

あきる野市議会議長  
中 嶋 博 幸 殿

あきる野市長 村 木 英 幸



あきる野市議会文書質問書「霞野地区における土地開発計画  
について」に対する回答について

令和 4 年 1 月 21 日付けあ議発第 101 号にて送付された標記の件について、下記のとおり回答いたします。

記

① 市は、この開発計画をどの程度把握しているのか。また、開発計画の概要や進捗状況について伺う。

(回答)

瀬戸岡霞野地区における開発計画につきましては、民間事業者による工場や物流施設等の誘致を図ることを目的としており、その規模は、約 2.8ヘクタールとなっております。

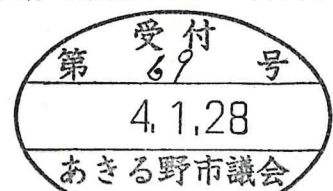
当該地区は、市街化調整区域であるため、この開発計画は、都市計画法による市街化調整区域での開発行為等を許容する開発立地基準に適合する必要があることから、事業者は、地区計画制度による都市計画決定に基づき開発計画を進めることとしております。

この地区計画制度は、あきる野市の都市計画決定によらなければならないことから、都市計画の提案制度に基づく計画の素案が事業者から提出され、令和 3 年 1 月 27 日付けで受け付けております。

現在、市としましては、圏央道日の出インターチェンジに近接する立地特性を生かし、産業系土地利用を図ることによる税収や経済効果、また、これまでの当該地区のまちづくりの経過を踏まえ、この提案に沿って速やかに市街化調整区域における地区計画の都市計画決定を目指すこととしております。

提案されている開発計画の概要につきましては、開発行為の許可を前提とした地区計画の素案となっております。その内容は次のとおりとなっております。

はじめに、公共施設の整備につきましては、開発計画の区域に接する既存の市道を 6メートルに



拡幅するとともに、この区域内に6メートル道路を新設する計画となっております。

また、区域西側の圏央道に並行するあきる野市と日の出町で管理する市町道を、開発計画区域の北に位置する秋多都市計画道路3・4・6号線までの区間について、日の出町の町道を含み9メートルに拡幅整備するとともに、その一部を地区計画の地区施設として位置付けされております。

このほか、地区施設として、区域と接する住宅地や農地との境界には、開発許可において設置する緩衝帯として概ね幅5メートル程度の緑地が位置付けされております。

なお、上水道や下水道などの供給処理施設等の整備については、把握できておりません。

次に、建築物の誘導等につきましては、地区整備計画において定めるもので、その地区を、物流地区、産業地区A、産業地区B、運輸関連地区の4つに区分して、地区ごとに、誘導や規制等が計画されております。建築物の用途の制限につきましては、物流地区では倉庫及び事務所、産業地区AとBでは工場、事務所及び倉庫、運輸関連地区では倉庫、事務所及び自動車車庫等を誘導するものとするほか、建築物の高さの最高限度を15メートル、建蔽率・容積率をそれぞれ60パーセント・150パーセントとされております。

② 東京都や市のまちづくり方針等において、霞野地区の位置づけは。

(回答)

東京都の「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、区域区分の方針において、霞野地区は、「圏央道インターチェンジ周辺では、交通アクセス機能を生かした産業系施設などの立地が促進され、各地区の特性を生かした良好な市街地を形成」、また、「市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、無秩序な市街化の抑制や周辺市街地との調和を図り計画的な市街地を形成」とされております。

また、市の都市計画マスタープランでは、霞野地区は、東京都の方針を踏まえつつ、全体まちづくり方針で、「市街地の整備に合わせて地区計画を導入し、都市基盤の整った住宅系市街地として整備を進めます」としております。

さらに、地域別まちづくり方針では、「秋川駅や圏央道日の出インターチェンジからの近接性を活かした利便性の高い市街地を整備します」とし、その方針を図示する整備方針図では、面整備予定地区としております。