

第44回あきる野市都市計画審議会議事録

令和8年3月30日（月）
午後3時00分から
午後4時00分まで
あきる野市庁舎別館 第1会議室

【出席者】

（委員）

町田修二、甲野富和、宮田明

天野正昭、たばたあずみ、中村のりひと、増崎俊宏、

土屋智之（代理 予防課長 堤昌彦）、出戸剛、平栗大資、小山正弘

（事務局）

有馬都市整備部長、野口都市政策課長、谷内主査、峯尾主任、大石主事

【議事日程】

1 開会

2 挨拶

3 会議録署名委員の指名

4 議事

（1）諮問案件

諮問1 秋多都市計画用途地域の変更について 【資料1】

諮問2 秋多都市計画高度地区の変更について 【資料2】

諮問3 秋多都市計画防火地域及び準防火地域の変更について 【資料3】

諮問4 秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画の
変更について 【資料4】

（2）意見聴取

ア 秋多都市計画区域区分の変更について（東京都決定） 【資料6】

イ 特定生産緑地の指定について（意見聴取） 【資料5】

5 閉会

事務局

本日は、大変お忙しいところ、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。ただ今から、第44回あきる野市都市計画審議会を開催いたします。本日、司会進行を務めます、都市政策課長の野口と申します。よろしくお願いいたします。

現在、参集いただいている委員は11名でございます。2分の1以上の委員の出席がありますので、あきる野市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき、会議は成立しておりますことを御報告いたします。

日程2 「挨拶」でございます。

本来であれば、開会に当たり市長より御挨拶をさせていただくところではございますが、公務都合により出席できませんので、副市長より御挨拶申し上げます。

副市長

皆様、こんにちは。あきる野市副市長の吉野でございます。

市長は所用により不在のため、私から御挨拶させていただきます。

本日は年度末の大変お忙しい中、都市計画審議会に御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

委員の皆様方におかれましては、日頃から、あきる野市の都市計画行政に多大なる御理解御協力を賜っておりますこと、この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。

都市計画審議会では、各分野の皆様方に都市計画に関する様々な事項を御審議いただいているところでございます。

本日は、主に、秋川高校跡地に関連する都市計画について御審議いただく予定でございます。

この案件につきましては、長年、検討を進めてきた案件でございます。これまで土地の所有者である東京都と協議を重ね、有識者会議からの御提言も頂きました。そして、市民の皆さまの御意見も伺いながら、昨年11月に「秋川高校跡地及び周辺地区まちづくり方針」を策定し、本日の都市計画手続きに至っております。

本日、諮問させていただく案件につきましては、後ほど御説明させていただきますので、よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

今後とも、あきる野市の都市計画行政に、御理解御協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局

ここで、本日、代理で御出席いただいている方を御紹介させていただきます。

東京消防庁秋川消防署長 土屋様におかれましては、秋川消防署予防課長 堤様に代理で御出席いただいております。

なお、谷澤委員、松村委員、村野委員、澁谷委員におかれましては、御都合により欠席でございます。

続きまして、本日お配りしております資料の確認をさせていただきます。

(配布資料の確認)

資料の確認は以上となりますが、お手元がない資料はございませんでしょうか。

それでは、会議の議長につきましては、あきる野市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により会長をもって充てることとなっておりますので、以降の進行は、会長にお願いしたいと思います。町田会長、よろしくお願ひいたします。

会 長

会長の町田です。よろしくお願ひいたします。

傍聴人の方につきましては、傍聴券裏面の注意事項を遵守いただきますようよろしくお願ひいたします。

それでは、お手元の日程に基づき進行させていただきます。

日程3「会議録署名委員の指名」でございます。

会議録につきましては、あきる野市都市計画審議会運営要領第13条第3項におきまして、議長及び議長が指名する委員が署名することとなっておりますので、本日の会議録に署名する委員を名簿順に指名させていただきます。増崎委員よろしくお願ひいたします。

委 員

はい。

会 長

続きまして、日程4「議事」に移ります。

(1) 諮問案件でございます。市長からの諮問案件4件につきまして審議いたします。

なお、諮問1「秋多都市計画用途地域の変更」から諮問4「秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画の変更」及び意見聴

取 ア「秋多都市計画区域区分の変更」につきましては、関連事項のため、一括で説明を受けたいと思いますが、御異議ございませんか。

委員一同 (異議なしの声)

会 長 それでは、事務局から諮問案件の説明をお願いします。

事務局 本日、諮問させていただきました諮問1の「秋多都市計画用途地域」から諮問4の「秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画」の変更及び意見聴取「秋多都市計画区域区分の変更（東京都決定）」につきまして、御説明申し上げます。

4つの諮問案件につきましては、都立秋川高校の跡地に当たる部分、面積約10.4ヘクタールの区域について、変更を行うものとなっております。1件の意見聴取案件につきましては、それらの変更に必要な関連事項となっております。

まずは、資料1から資料4までの資料説明となります。お手元には、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画のそれぞれの都市計画の変更につきまして、都市計画法に基づく総括図、計画図及び計画書をお配りしております。

はじめに、資料1を御覧ください。用途地域の変更に伴う計画書となっております。1ページから2ページが今回の変更を含めた用途地域の総括表となっており、秋多都市計画のうち、あきる野市分の用途地域を示しております。

3ページを御覧ください。こちらが、新旧対照表になります。

続きまして、4ページを御覧ください。こちらが、今回変更する箇所の変更概要となっております。

次の5ページから7ページは、あきる野市と日の出町を合わせた、秋多都市計画全域の総括表及び新旧対照表となっております。

最後の8ページに、用途地域を変更する理由書となっております。

ただ今御説明いたしました資料一式が用途地域の計画書となっております。

資料2から資料3につきましては、用途地域の計画書と同様に高度地区、防火地域及び準防火地域それぞれの計画書となっております。

次に、総括図及び計画図につきましては、用途地域、高度地区、

防火及び準防火地域のいずれも、相互に機能し、土地利用を誘導する根幹の地域地区でありますので、一葉に作成しております。

資料4の地区計画につきましては、地域地区とは別に1ページから11ページが計画書、12ページが理由書、資料4-1から資料4-5が総括図及び計画図となっております。

最後に、資料6の区域区分（東京都決定）につきましては、1ページから2ページが計画書、3ページが理由書、4ページに計画図となっております。

以上、簡単ではございますが、資料の説明とさせていただきます。

続きまして、諮問1から諮問4までの都市計画の変更及び区域区分の意見聴取につきまして、変更の概要をまとめた資料に基づき、説明させていただきます。本日配布させていただきました参考資料1を御用意いただけますでしょうか。そちらの2ページを御覧ください。

はじめに、全体概要といたしまして、今回変更する箇所的位置でございますが、図面の中の赤色ハッチング箇所が秋川高校跡地部分となります。

秋川高校跡地地区につきましては、東京都の上位計画である、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、いわゆる区域マスタープランにおいて、「市街地整備の見通しが明らかになった段階で市街化調整区域から市街化区域への編入を行い、市街地形成を行う地区」としての位置付けがございます。また、あきる野市の上位計画である、あきる野市都市計画マスタープランにおいては、「立地条件を生かしながら、新たな産業集積を視野に入れた産業基盤の整備を図る地区」として位置付けがございます。この度、秋川高校跡地の所有者である、東京都との協議を行い、産業系土地利用の転換に向けた基盤整備の方向性が定まったことから、東京都決定である区域区分、あきる野市決定である地域地区及び地区計画を変更するものでございます。

続きまして3ページを御覧ください。

市街化区域への編入、いわゆる区域区分につきましては、東京都の決定事項となっておりますが、関連事項として御説明いたします。なお、東京都から都市計画法第18条に基づく意見照会を受けておりますので、今回意見聴取案件として、提出をさせていただきます。

内容につきましては、先ほど全体概要で御説明いたしました。

東京都の上位計画である、区域マスタープランでの位置付けのとおり市街地整備の見通しが明らかとなったことから、秋川高校跡地 10.4ヘクタールを市街化調整区域から市街化区域へ編入を行うものであります。なお、市街化区域への編入は、本日の諮問案件でもある用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画を定める上で必要な手続きとなっております。

続きまして4ページを御覧ください。はじめに、用途地域についてでございます。紫色でハッチングしている箇所を新たに準工業地域といたしまして、建蔽率を60パーセント、容積率を200パーセントに指定いたします。5ページには、既存の武蔵引田駅周辺地区の用途地域に秋川高校跡地を追加した、想定用途地域図を記載しております。参考に御覧になっていただければと思います。

続きまして6ページを御覧ください。

高度地区につきましては、黄色でハッチングしている箇所を新たに第2種高度地区に指定いたします。第1種高度地区につきましても、今回区域面積を再計測した結果、誤差がございましたので併せて修正いたします。

続きまして7ページを御覧ください。

防火地域・準防火地域でございます。こちらは、オレンジ色でハッチングしている箇所を新たに準防火地域に指定いたします。

続きまして8ページを御覧ください。

地区計画についての変更内容となります。地区計画につきましては、既存の武蔵引田駅周辺地区地区計画に産業地区Cを追加し、地区整備計画区域として秋川高校跡地部分10.3ヘクタールを追加をするものとなります。なお、地区計画区域としては、10.4ヘクタールの追加となりますが、制限等がかかる地区整備計画区域は道路などの公共施設を除いております。

続きまして、9ページを御覧ください。

区域の整備、開発及び保全に関する方針として、地区計画の目標を、本地区の産業系市街地における、産業の中核となる土地利用への転換を行いつつ、地区内のシンボルであるメタセコイア並木を憩いの場として保全及び活用するとともに、並木を中心としたネットワークによる、緑豊かで行きたくなる交流環境の形成を図ることとしております。

また、土地利用の方針につきましては、秋川高校跡地を新たに産業地区Cとして位置付け、隣接する研究施設・文教施設への環境及

びメタセコイア並木の生育環境等、地区内における樹木の保全に配慮するとともに、大型商業施設と連携した商業業務系・工業系土地利用を推進することとしております。

続きまして、地区施設の整備の方針として、産業地区Cの東側外周道路における道路機能・歩行者空間等を確保するための公共空地の整備、メタセコイア並木を緑地として適切に維持・保全を行いながら、緑空間の確保や回遊性に配慮した、にぎわいのある都市空間としての活用を図ることなどを整理した方針に改めております。

続きまして、地区整備計画について、御説明させていただきます。10ページを御覧ください。

はじめに、地区施設の配置及び規模でございますが、お手元の資料4-4 計画図3を併せて御覧ください。今回新たに、既存のメタセコイア並木部分を保全すべき緑地として定め、4号緑地として位置付けております。4号緑地の規模につきましては、面積にして約8,500平方メートル、並木部分の幅員として約25メートルの規模となります。

また、その他の公共空地として、公共空地1号を位置付けております。公共空地1号は、適切な歩行空間の創出を図るため、秋川高校跡地東側道路に接する境界から概ね3メートル程度を歩道状空地又は緑地帯として整備することとし、面積は約1,800平方メートルとなっております。

続きまして、建築物等に関する事項について、御説明させていただきます。11ページを御覧ください。

建築物等の用途の制限ですが、産業地区Cにつきましては、事務所、研究所、工場、床面積の合計が3,000平方メートル以内の店舗・飲食店を建築可能とするものです。

続きまして、敷地面積の最低限度につきましては、建築物等の整備の方針に基づきまして、敷地の細分化防止や地区施設と一体的で良好な街区形成を図る必要があることから、1,000平方メートルと定めるものです。

続きまして、建築物等の高さの最高限度及び色彩、建築形態の制限につきましては、建築物等の整備の方針に基づき、周辺の住宅地や景観等に配慮し、定めるものでございます。高さの最高限度については25メートルとし、色彩については、刺激的な原色を避け落ち着いた色調とすること、建築形態の制限としましては、メタセコイア並木の景観・保全上、支障のないものとしております。

続きまして、緑化率の最低限度につきましては、敷地面積において、緑化すべき敷地割合を20パーセント以上と定めるものであり、敷地内における道路面や駐車場、壁面あるいは屋上などの緑化を促進し、周辺の自然地との調和を図っていくための内容となっております。地区計画の計画書上、建築物の緑化率の最低限度と書いておりますが、これは建築物に適用するものではなく、その敷地に適用するものでございます。

あきる野市内では過去、緑化率の制限を行った事例はなく、メタセコイア並木を有する本地区においては、緑豊かで自然と調和した街並みを形成していく手段として有効であると考え今回指定しております。

続きまして、土地の利用に関する事項につきましては、周辺の自然地との調和を図るため、敷地内の緑化に努めるとともに、メタセコイア並木に面する壁面の位置の制限により後退する区域においては、メタセコイアの保全上支障のある行為をしてはならない旨を記載しております。また、産業地区Cの東側の外周道路についての記載として、地区内の開発状況や、隣接する豊原・早道場地区の将来の土地利用の方向性に合わせ、段階的に整備を行う旨の記載をしております。

続きまして、12ページとお手元の資料4-5計画図4を併せて御覧いただければと思います。

壁面の位置の制限につきましては、新たに3つの壁面線を設定しております。はじめに、5号壁面線につきましては、北側の都道165号線とメタセコイア並木に面する部分を含んだ紫色の破線箇所になります。こちらは道路境界線及び緑地、隣地境界線から2メートル以上の壁面位置の制限を設けております。

続きまして、6号壁面線につきましては、都立あきる野学園及び西多摩療育センター部分に面する部分を含んだ水色の破線箇所になります。こちらは隣地境界線から、5メートル以上の壁面位置の制限を設けております。

最後に、7号壁面線につきましては、産業地区Cに面する東側道路を含んだ緑色の破線箇所になります。こちらは前面道路の反対側の道路境界線から11メートル以上の壁面位置の制限を設けております。なお、7号壁面線の考え方として、参考資料2を添付しておりますので御確認いただければと思います。

地区計画及び用途地域等の説明につきましては、以上となります。

す。

最後に、ただ今御説明いたしました都市計画の変更に係る手続きにつきまして、経緯をご説明いたします。

昨年11月15日から2週間、都市計画法第16条第2項の規定による地区計画原案の縦覧を行うとともに、計2回の説明会を実施いたしました。縦覧に供したところ、都市計画法第16条第2項に該当する者からの意見書の提出はございませんでした。

また、2月18日から2週間、お手元の資料1から資料4の計画書、総括図、計画図によります、都市計画法第17条第1項の規定に基づく都市計画法案の縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上となりますが、区域区分につきましては、最初に御説明いたしましたとおり、秋川高校跡地のまちづくりを進めるに当たり必要であることから、東京都からの意見照会に対しては、市として意見がない旨、回答したいと考えております。

以上となります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

会 長 事務局説明が終わりました。これより質疑に入ります。
質疑のある方は挙手をお願いします。

委 員 (委員挙手)

会 長 委員どうぞ。

委 員 11ページの建築物等の用途の制限について、建築できるものの中に研究所や工場などが入っていますが、そもそもの整備方針としては、9ページに「にぎわいのある都市空間としての活用」と書かれています。工場という話になったときに、物流倉庫やデータセンターが心配される部分もあると思いますが、それらについてはどのようにお考えでしょうか。

事務局 お答えいたします。

物流施設につきましては、基本的に建築物の用途が倉庫となることがほとんどでございまして、今回の地区計画においては、倉庫が建築できない制限となっております。データセンターは、建築物の用途が事務所や工場となり、建築ができるものとなっております。

現時点では、データセンターに関する市としての方針は特にございませんが、今後の社会情勢の中で必要なものと考えております。今回、建築物の制限の中でデータセンターに関する建築制限はかけていない状況ではございますが、まちづくり方針や地区計画の整備方針等において「にぎわいのある」ということを示しておりますので、秋川高校跡地に望ましいものではないであろうと考えております。以上でございます。

委員

物流倉庫の方は、建築物の用途として制限がかけられていることは承知しました。データセンターの方はダメとまでは言えないと理解いたしました。そもそも制限として建築物の最高高さ25メートル、建蔽率60パーセント、容積率200パーセントとなっている中で、建蔽率と容積率から考えると、だいたい3階建ての建物になることが想定されます。そのような場合に、25メートルの高さ制限だとデータセンターも可能となってくると思います。一般的な建物であれば10から15メートルあれば十分と聞いておりますので、高さ制限をそこまで高くしなくてもよいのではないかと思います。

また、メタセコイアの景観を考えると、15メートルでも相当な圧迫感があると思いますし、25メートルだと同じくらいの高さになってしまうと思います。メタセコイアの景観を守ることをぜひ考えていただきたいのですがいかがでしょうか。

事務局

お答えいたします。

メタセコイア並木に配慮するため、地区計画の中でメタセコイアに配慮を求めることとしております。壁面線の後退も指定しておりますし、建築物の基礎等がメタセコイアの保全に支障にならないようにすることとしております。あれだけの大木であることを考えると根も相当張っていることが考えられますので、メタセコイアの近くなることはないのではないかと考えております。

ただ、現時点で進出する企業が決まっておりませんので、今後進出企業が決定した際には、その企業と協議をしていければよいと考えております。

委員

メタセコイアに配慮しようとする気持ちがあるのは伝わってくるのですが、5号壁面線の場合、壁面の位置が隣地境界線から2.0メ

ートルということで、メタセコイアからそれぐらいの距離ということになると思います。2メートルというのは結構近いもので、抜けのある建物ならいいですが、そこに建物の壁が来てしまうと相当な圧迫感があると思います。6号壁面線の方は、5.0メートル以上となっておりまして、こちらは学園・療育センターがあるからの配慮ではありますが、緑化のことも考えてくださっているのであれば、5号壁面線についても5.0メートル以上でもよいと思うのですがいかがでしょうか。

事務局 メタセコイア並木から5.0メートル以上の後退ができないかということでございます。

今回市街化区域に編入する箇所の地形上、あきる野学園東側と療育センター北側のところで重なりやすくなっている状況がございまして、両方とも5メートル以上としてしまいますと、万が一ここに建築物の計画があった際に狭小になってしまうこともございました。そういったこともありましてメタセコイア並木のある4号緑地からの後退距離は2.0メートル以上としております。先程も申しましたとおり、根の部分に基礎等が触れないようにする必要もございまして、それ以上に下がるのではないかと考えております。以上でございます。

委員 狭小になって建物が薄っぺらくなってしまうということをお考えなのかと思いますけれども、60パーセントの建蔽率であれば十分入る企業があると思いますので再考していただきたいと思います。

緑化率の部分ですが、屋上緑化や壁面緑化をやってもらうこと自体は非常にいいことだと思いますけれども、屋上緑化や壁面緑化を継続して行っていくことはなかなか難しいと思っています。なので、緑化率20パーセントの中に屋上緑化と壁面緑化を入れてしまうのは望ましくないと思っております。あくまで地面から出ているものを緑化として考えるべきではないかと思いますがいかがでしょうか。

事務局 お答えいたします。

今回の緑化率20パーセントというのは都市緑地法の中に規定がございまして、上限は25パーセントでございますけれども当市では20パーセントとしております。今後条例で定めるわけござい

ますけれども、屋上緑化を含めて行うものであり、排除することはできません。建築物の敷地に対して行うのものであるため、屋上緑化を排除してしまうとおかしな形になってしまうかと思います。

事務局

補足をさせていただきます。

緑地でございますが、都市緑地法の緑化率については今課長が申し上げましたとおりでございます。併せて、産業化の土地利用を図るに当たり、市としては開発行為に該当すると考えております。開発行為としては開発行為の基準がございまして、東京における自然の保護と回復に関する条例等で公的緑地といった形である程度確保はできると考えております。緑化率と重複は可能だと考えておりますが、東京における自然の保護と回復に関する条例につきましても土地でということになりますので、委員の要望はその条文によって十分対応できると考えております。

委員

屋上や壁面全部入れて20パーセントという話の中のある程度は、地面で緑化しないとダメということになるかと思いますがけれども、そのある程度というのはどれくらいになるのでしょうか。20パーセントがきちんと保証されるのでしょうか。

事務局

お答えいたします。

都市緑地法は先程申し上げたとおり敷地に対してということ而建物などの緑化率が算定されますが、東京における自然の保護と回復に関する条例については、今後東京都がこの土地に対してどのように判断するかによりますが、最低で10パーセント、上限で30パーセントで、その中で土地利用ということに関して最終的に条例上の判断ということになるかと考えております。最大の30パーセントということになりますと緑化率の最低限度を超える緑化率になり、最低でも10パーセントということになります。

もうひとつ、開発行為においてはこの規模から言いますと緩衝帯を設けることとなります。隣の研究所を御覧いただきますと、植樹帯で、周りが全て緑で覆われている、一般的に緩衝緑地帯という形でございますが、そういったことも併せてありますので、おおむね20パーセントは超えると想定しているところでございます。以上でございます。

委員 方針の中に緑のことも入れてましたよね。緑空間の確保ということで非常に重視されているとは思いますが、ただ地面の部分が最低限10パーセントになってしまう可能性もあるわけですよね。そうになると、10パーセントの屋上と壁面のところがどこまで維持されるか、最初はやってもらったとしても、その後枯れていくのをどうにかしてくださいというのもなかなか難しいのではないかと思います。なのでぜひ東京都に対しても、市として20パーセントでやっていきたいというのを伝えていただいて、屋上や壁面は努力目標のでもよいのではないかと思います。やっていただいた方がよいとは思いますが、それを入れて維持できるかどうか十分でないともあると思いますので、地面だけで20パーセント確保できるように詳細を調べてほしいと思います。

高さの最高限度については、25メートルは高すぎると思いますが、ここを見直す考えはないですか。もう一度お願いします。

事務局 お答えいたします。

高さの最高限度25メートルでございますが、あきる野市内の準工業地域、産業系土地利用しているところの高さの最高限度25メートルに倣っている状況でございます。あきる野インターチェンジ付近等を見ていただきますと、印刷工場等も20メートル以上の建物となっております、それでも少し高さが足りないというお話も頂いております。メタセコイア並木の高さは30メートル程度でございます、実際に建築される際には、25メートルギリギリということはないとは思いますが、やはり20メートル程度はあるかと思えます。景観と産業系土地利用とのバランスをみた中で最高限度25メートル程度は必要であると市では考えております。

委員 気持ちはわかりました。ただ、あきる野インターチェンジのところも東側から見ると山などが見えなくなった実感があります。そこは周りに何もなかったのでしょうかなかったのかと思いますが、この場所に関してはメタセコイアの並木を生かすということを重視していただいています。西側に開けていくというのは難しいと思いますので、少なくとも東側の方を抜けをつくるような、建物の高さがきっちり25メートルまでいかないにしても、やはり15メートル程度に抑える必要があると思いますのでぜひそのように考えていただきたいと思えます。以上です。

会 長 よろしいでしょうか。
ほかの委員は質問等ございますか。

委 員 (委員挙手)

会 長 はい、委員どうぞ。

委 員 改めてになりますが、産業系土地利用というところで、用途地域を準工業地域に設定した理由をお伺いします。

事務局 お答えいたします。

今回都市計画を定めるに当たりまして、東京都の区域マスタープラン、市の都市計画マスタープランにおきまして産業系土地利用を推進することとなっております。産業系土地利用ということで、商業・業務・工場ということを考えますと、工業系の用途地域が妥当だろうと思っております。ただし、工業系の用途地域には、準工業地域、工業地域、工業専用地域がございまして、あきる野市においては、有害物質や煙が多く出るような工業はこの場所にはふさわしくないという観点から、工業系の中でも条件が厳しい準工業地域にしたいと考えております。さらに、地区計画において住宅や倉庫を排除するような建築物の制限をしております。以上でございます。

委 員 今回の課長の説明の中で、煙が多く出るような工場を排除していることでしたが、どういったものが対象となるのか、イメージできるようなものをご教示いただきたいと思えます。

事務局 先程の説明と重複する部分もあるかと思いますが、工場となると当然作業をしていくわけですし、作業をするとすると原動機の出力が必要になったり、材料として重油を使用したりするわけでございます。そのような中で、工業系の用途地域には、準工業地域のほか、工業地域、工業専用地域とございますけれども、工業専用地域になってくるとほぼほぼ重工業、太平洋側の京浜工業地帯のような形になってきます。あきる野市におきましては、これだけ自然豊かというところで、環境系に配慮していく必要もあり、そういったものは狙っていません。ただ、工場などを誘導するためには、最低限

の原動機の出力が必要になったり、最低限の危険物の貯蔵が必要になったりしますので、作業していくに当たって必要な要素を認めていく必要があります。ただ、準工業地域は住宅系や商業系が混在する可能性がございますので、そういったところは極力排除するため地区計画の中で定めていくというところがございます。産業系で工場などを誘致するという考え方になりますと、住商が混在しないようにという考え方と、併せて工業系の中での最低限の企業が進出できる、指定作業などができるよう配慮した形というところで準工業地域に至っております。以上でございます。

委員 詳細な説明ありがとうございます。その上で、前回の都市計画審議会でも話が合ったかと思いますが、資料4の5ページ、産業地区C、約10.3ヘクタールのところで「5 市長が公益上必要と認める建築物」とありまして、何をもって公益上と判断するか難しいと思いますが、一般論としてどのようなものが考えられるのか、もし可能であれば具体的に教えていただきたい思います。

事務局 公益上必要な建築物ということでございますけれども、こちらは都市計画法第29条の開発行為の中のさらに施行令第21条に「適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物」と規定がございます。これが結構数が多く31項目ございます。代表的なもので言いますと、道路法の関係や運送事業法に必要な建築物、河川法の関係で河川を構成する建築物、都市公園法に規定する公園施設である建築物等、施行令第21条の中には31項目ありますので、ある程度法令に基づく建築物については、公益上必要な建築物となっております。以上でございます。

委員 いわゆる公共施設、例えば市役所であるとかそういった公共施設は建築可能なのでしょうか。

事務局 公共施設と言いましたときに、地方公共団体が設置するとなりますと、これは地区計画上対象外の施設となります。都市計画上まちづくり計画をすることでございますので、地方公共団体による公共施設の設置ということ自体は、あくまで産業系土地利用をしていくための補足的な公共施設の設置、道路とか公園とかは考えられますけれども、箱物的な市民サービスを提供するような施設は基本的

には自重すべきだと考えております。公共施設ということで、基盤整備、これは当然民間と行政の役割分担の中で検討するというところでございますけれども、市民サービスを提供するような箱物施設は基本的に考えていかないということです。

先程申し上げたところで言いますと、この地区計画の目標を達成するために工場・事務所などを推進していくわけですが、その中で公益上というのは、そういったものの関連性があれば市としても検討しなければならないと思います。例えば技術専門学校を併設したいとか、最近だと事業系のこども預かり所であるとか、従業員のための医療関係であるとか、進出する企業がそこでやっていくときに、それらをどのように見ていくかということ自体は、先程課長が申し上げたように条例の中の公益上必要なものとして認められるかどうか個々個別に判断させていただく形になると思います。以上でございます。

会 長

ほかにいかがでしょうか。

特にないようですので、以上で諮問（１）から（４）までの質疑を終了いたします。

それでは採決に入らせていただきます。なお、採決については、議案ごとに行います。

諮問１「秋多都市計画用途地域の変更」について、賛成の方の挙手を求めます。

【委員の挙手多数】

会 長

挙手多数でございます。

出席委員の過半数以上の挙手がありますので、あきる野市都市計画審議会条例第５条第４項の規定に基づき、本案に対する異議なしと決することといたします。

続きまして、諮問２「秋多都市計画高度地区の変更」について、賛成の方の挙手を求めます。

【委員の挙手多数】

会 長 挙手多数でございます。
出席委員の過半数以上の挙手がありますので、あきる野市都市計画審議会条例第5条第4項の規定に基づき、本案に対する異議なしと決することといたします。
続きまして、諮問3「秋多都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について、賛成の方の挙手を求めます。

【委員一同全員挙手】

会 長 挙手全員でございます。
挙手全員のため、本案に対する異議なしと認めます。
続きまして、諮問4「秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画の変更」について、賛成の方の挙手を求めます。

【委員の挙手多数】

会 長 挙手多数でございます。
出席委員の過半数以上の挙手がありますので、あきる野市都市計画審議会条例第5条第4項の規定に基づき、本案に対する異議なしと決することといたします。
ただいま、御審議いただきました諮問1から諮問4に対する採決の結果につきましては、後ほど市長へ答申いたします

続きまして、日程4（2）意見聴取でございます。

アの秋多都市計画区域区分の変更につきましては、先程説明を受けておりますので、イの「特定生産緑地の指定について」説明をお願いいたします。

事務局 それでは、特定生産緑地の指定について御説明いたします。
旧五日市地区の生産緑地を対象とした特定生産緑地の指定につき

ましては、令和6年から手続きを行い、昨年末の審議会において意見をお伺いした案件をもちましておおむね指定手続きが完了しております。しかしながら、指定意向があったものの相続等の関係で手続きが間に合わなかった生産緑地がございましたので、本日意見をお伺いするものです。

お手元の資料5-1を御覧ください。こちらは、今回指定する特定生産緑地の一覧です。あきる野市高尾及び五日市の計3地区、約0.18ヘクタールを特定生産緑地として指定します。これらの生産緑地は、全て平成8年、西暦1996年10月1日指定のため、申出基準日は本年10月1日となっております。

資料5-2を御覧ください。こちらは、特定生産緑地の指定図となります。濃い緑色に塗り潰した区域について、今回特定生産緑地に指定するものでございまして、指定図の1ページ目に412-1及び415-1の2地区、指定図の2ページ目に480-1を示しております。

最後に指定状況でございます。指定手続きの対象となっている生産緑地は、平成8年及び平成9年に指定された188地区約29.95ヘクタールでございまして対象の生産緑地のうち166地区約25.87ヘクタールが既に特定生産緑地として指定告示済でございます。ここに、ただ今御説明いたしました3地区、約0.18ヘクタールを追加した168地区、約26.05ヘクタールが特定生産緑地へ移行することとなります。これにより、旧五日市町区域における面積ベースでの移行率は、約86.98パーセントとなります。

説明は以上となります。よろしくお願ひいたします。

会 長

それでは意見聴取に入りたいと思います。

まず、ア 秋多都市計画区域区分の変更につきまして、御意見がある方は挙手をお願いします。

(委員一同挙手なし)

会 長

特に御意見御質問がなければ次に進みたいと思います。

続きまして、イ 特定生産緑地の指定につきまして、御意見御質問がある方は挙手をお願いします。

委 員 (委員挙手)

会 長 はい、委員どうぞ

委 員 質問になりますが、旧五日市の地域で移行率が約86.98パーセントということでしたが、意向はあるけれども、まだ手続きが済んでいないところはありますか。

事務局 お答えいたします。

旧五日市町の地区につきましては、令和6年度、令和7年度の2か年にわたって手続きをしております。秋川地区の時と同様に、申請をしていない方に関しましては、意向調査により意向の確認が取れておりまして、今後追加をする予定にはなっておりません。

会 長 意見等なければ、意見聴取を終了とさせていただきます。
原案のとおり異議なしということでよろしいでしょうか。

委員一同 (異議なしの声)

会 長 ありがとうございます。それでは以上で、本日の議事はすべて終了でございます。円滑な議事進行に御協力いただきありがとうございました。

以後、進行を事務局へお返しします。

事務局 町田会長、議事進行ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましては、慎重な御審議を賜りありがとうございました。

日程5 「閉会」 でございます。

以上をもちまして、第44回あきる野市都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。