

日野市まちづくり条例（案）に関する意見と意見に対する市の考え方
前文

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
1		「市民・市・事業者」の順になっているが、他の箇所との統一性を図るため「市民・事業者・市」に統一する方が良い。	ご意見のとおり「市民・事業者・市」に統一していきます。	有り
2		的確な表現にするため、二段の崖線の前に「台地」を挿入する。	浅川の南側に多摩丘陵、北に台地と、崖線があるとの指摘、ご意見のとおり修正します。	有り
3		緑豊かな住環境の前に「水と」を挿入する。「水」は日野市を特徴づけるものである。	ご意見のとおり修正します。	有り

第 1 章 総則

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
4	第 2 条	「まちづくり」の次に「まちづくりマスタープランにのっとり」を追加し基本的考え方を示す必要がある。	実質的な規定として第 8 条、第 56 条でまちづくりマスタープランに基づくまちづくりを行う規定を設けています。	
5	第 3 条	工事施行者の定義を設け、第 101 条の勧告の対象とする。	条例の実効性を確保するため、ご提案いただいたとおり、工事施行者の定義を設け勧告の対象としていくよう条例案について修正します。	有り
6	第 4 条	議論を深めるための一助とするため、「市は、市民等・事業者から寄せられた意見は即時公開することとする。」という規定を市の責務規定として設ける。	意見の公開の規定については、総則などの規定ではなく個別の条項のなかで規定しています。即時の公開は、個人情報の取り扱いによる問題等から時期を決めての公開になっています。	

7	第 5 条 第 1 項	市民が無条件に協力する規定に読める「市が実施する施策に協力しなければならない」は削除して、「-----積極的に取り組むものとする。」とする。	・市民の皆様にもいろいろな考え方がありますので、ご意見のとおり修正します。	有り
8	第 5 条 第 2 項	「相手の立場を尊重し自ら」は、「基本理念にのっとり」とする。市民等が解決に努めるのは、基本理念にのっとりた開発に対してだけである。	・第 56 条に、開発事業はまちづくりの施策への適合が義務づけられているため、これに適合した開発事業が対象となります。 ・市民だけにこの規定があるのは、最初から市民に譲歩をするように求めているように読めるというご指摘ですので、事業者の責務に「相手の立場を尊重し」を加えます。	有り

第 3 章 市民まちづくり会議

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
9	第 12 条	まちづくりの推進に必要な事項の審議調整を目的に設置される「市民まちづくり会議」を市民 2 人以内、識見を有する者 3 人以内としています。5 人とした根拠を教えてください。また、会議の開催、議決を半数以上としています。過半数 3 人で決することが可能とされていますが、審議の重さに比して少なすぎるのではないのでしょうか。	・機動性をもたせるため、5 人としていましたが、他の提案等も踏まえ、7 人以内に修正します。 ・最終的な決定は市長がすることになること、また、専門的な知識をもった委員がいることから、7 人で少ないとは、考えていません。	有り
10	第 12 条	規則で定めた委員の人数を 7 人以内に、市民 4 人以内、識見を有する者 3 人以内とすべきである。	委員の人数は 7 人以内に修正します。重要な審議を行いますので、専門的な知識をもった委員を多くしています。	有り
11	第 14 条 第 2 項	2 項は公開が原則です。特に「ただし、まちづくり会議の議決により、当該会議の全部又は一部を	・まちづくり会議は公開が原則ですが、個人情報保護の観点から非公開にせざるを得ない場合が想定さ	有り

		公開しないことができる。」を削除する。「まちづくり会議は、すべて公開する。又、その議事録も公開する。」とする。	れますので、まちづくり会議の判断により非公開にすることができる規定を設けています。 ・議事録についての規定がなかったので、規定を設けることにします。	
12	第 14 条 第 5 項	委員以外の出席可能な人とはどのような属性の人を想定しているのでしょうか	委員以外の出席についてですが、市民まちづくり会議では様々なまちづくりについて審議していきます。その審議の中で、審議されているまちづくりの関係者や専門家の意見を聴くことも想定されます。このような審議の充実を図るための規定となっています。	

第 4 章 市民主体のまちづくり

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
13	第 17 条	良好なまちづくりの推進のために、まちづくり協議会を設置することは、大変意義のあることと考えますが、条例案に示される要件で設置をする場合、市民の自発的、主体的な活動を立ち上げの支援として、専門的知識や具体的な手法が必要である。	・市民がまちづくりに関して、研究や学習などの活動を気軽に行うことができるものとして、準備会を本条例に規定しています。 ・この準備会は、まちづくり協議会を設立する準備段階として規定しました。 ・また、準備会の段階からも、専門家の派遣、市職員による情報提供などの支援策を規定しています。 ・川崎市が小学校の副読本として「まちは友だち」を策定し、小さい頃からまちづくりについて考える機会をつくっているという、参考になるご意見もいただきました。いろいろな年齢層が参画できる仕組みを考えていきます。	

14	第 18 条 第 3 項 第 25 条 第 4 項	「---助言又は指導を行うことができる。」を「---助言又は指導を行う。」とする。「計画案」に対して「まちづくり会議」の意見を聴くことを絶対条件として入れる。	・助言又は指導についてのご意見ですが、助言又は指導の必要がないことも想定されるため、条文は「助言又は指導を行うことができる」としています。	
15	第 19 条 第 8 項	「市長は-----「まちづくり会議」の意見を踏まえ」の踏まえを「尊重し」に変更する。踏まえは、意味が不明確である。	「まちづくり会議の意見を踏まえ」の「踏まえ」が意味不明とのことですが、条例案では 10 箇所以上に使用しており、特に意味不明の言葉であるとは考えていません。	

第 5 章 協働による重点的まちづくり

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
16	第 38 条 第 2 項	「市長は、重点地区の指定に当たっては、」の次に「必要性・事業の内容を公開した上で」を挿入する。	・まちづくり重点地区の指定にあたっては「当該地区住民の意見を反映させるため」「あらかじめまちづくり会議の意見を聴く」こととなっています。 ・このため、地区住民の方々の意見や市民まちづくり会議での意見を聴くためには、当然、計画・事業の内容や必要性の説明は、上記事項を実施する上では前提であると考えます。 ・このため、条項には、詳細な規定をおこなっていませんでしたが、ご意見を取り入れ修正を行います。	有り
17	第 41 条 第 1 項	「---計画の案を当該公告の日の翌日から起算して----」を。市民が計画内容を知り易くしてする	・条例上「広報掲載に掲載された日」という文言は、なじまないのので修正は行いませんが、実務の上では	有り

		ために、「---計画の案が日野市広報に掲載された日の翌日から起算して----」に変更する。又、重点地区まちづくりは、かなり長い検討期間があると思われるので、許容される。	広報の掲載は当然の事と考えていますので、広報への掲載を行います。 ・規則でその旨を規定します。	
18	第 41 条 第 2 項	「---前項の公告の日の翌日から起算して----」を「---計画の案が日野市広報に掲載された日の翌日から起算して----」に変更する。	・条例上「広報掲載に掲載された日」という文言は、なじまないのので修正は行いませんが、実務の上では広報の掲載は当然の事と考えていますので、広報への掲載を行います。	
19	第 41 条 第 4 項	「第 2 項の説明会、第 4 項の意見書、第 5 項の見解書」は、何を指すか不明である。	ご指摘いただきましたように誤りがありましたので訂正します。	有り

第 7 章 協調協議のまちづくり

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
20	第 57 条 第 1 項 第 4 号	開発基準について、土地の区画を分割するもので、区画数 8 以上とありますが、この根拠を教えてください。また、(5)ーイに述べられている要件では 3 戸以上とするとあります。この相関について説明をお願いします	・ 8 以上というのは、今の基準をそのまま移行したものです。 ・ まちづくり計画が定められている地区の 7 戸以下の事業については、計画に適合しているか等の簡易的審査（条例案の第 8 0 条第 3 項で特例の手続き）が実施されるため、対象を広く 3 戸以上を対象としました。	
21	第 64 条 第 1 項	「----事業者と協議・調整し」の次に「まちづくりマスタープランにのっとった開発事業となるよう、」を追加して下さい。「合意を形成することを目的として、」は削除する。まちづくりマスター	条例案第 56 条に、開発事業はまちづくりの施策等への適合が義務づけられていますので、当然にマスタープランについても適合が義務づけられることになります。	

		プランにのっとった開発事業となることが目的であり、「合意」は目的ではないはずである。		
22	第 64 条 第 3 項	「---考慮し、必要があると認めるときは、まちづくり会議に対し、---することができる。」を「---考慮し、まちづくり会議に対し、---するものとする。」に変更する。	市民や事業者は、直接、開発事業調整会の開催を要請することができることとなっており、市長は、この要請を受けたときは、必ず市民まちづくり会議に開発事業調整会の開催を要請することとなっています。	
23	第 65 条 第 1 項	「---2 名選出し、---」を「---3 名以上選出し、---」に変更する。	開発事業調整会については、専門的知識が必要であることから規則で定める識見を有する者 2 名で実施することを規定しています。	
24	第 65 条 第 2 項	「必要に応じて」は削除する。全て公開すべきものである。	開発事業調整会については、口頭審理にする必要がない場合もあることが想定されるため、「必要があると認めるとき」を規定していますが、条文上公開が原則であることが読みきれないため、修正を行います。	有り
25	第 65 条 第 3 項	開発事業調整会の役割は大変重たいと思われま す。本条では調整会委員の選出をまちづくり会議 より行うとしていますが、専門的見地をもち且つ 公平な立場で対案を以って調整に当たる重責を 「まちづくり会議」は十分に担える機能、力量を もてるのでしょうか。またそのための方策につい てお示しください。	・開発事業調整会は、非常に重要なものであると考 えます。 ・そのため、市民まちづくり会議の委員の中で、専 門的知識を有する規則で定める識見を有する者 2 名で調整会に当たることを規定しています。	
26	第 65 条 第 4 項	「合意形成に最大限最善を尽くさなければなら ない」の前に「まちづくりマスタープランにのっ とった」を追加する。	条例案第 56 条に、開発事業はまちづくりの施策への 適合が義務づけられているため、これに適合した開 発事業が対象となっています。	
27	第 68 条	開発事業においては周辺住民の同意書が添付され	・同意は相手方の任意によるものであるため、その	

		ているものののみ申請できる。	取得を義務づけることは財産権の不当な侵害となってしまう ・本条例では、上記のような問題を解決するため、様々な情報公開や市民参加の場を設けた開発協議の手続きを定めることとしました。	
28	第 82 条	本条では 5 0 0 0 m²以上の土地取引行為の届出を 3 ヶ月前としています。大規模な開発行為は、まちの姿や地域の様相を大きく変えてしまう可能性を多くもっています。協働のまちづくりには地域住民の理解、合意を欠くことは出来ません。その意味で 3 ヶ月のはたして妥当な期間でしょうか。必要な調査、協議を行うためにも 6 ヶ月程度の期間を設けることが必要と考えます。見解をお願いします。	・大規模土地利用転換については、大規模土地取引の段階での届出、そして土地利用構想段階及び開発事業を行おうとする段階での住民への説明会等の規定があります。 ・このような 3 つの段階での届出、2 段階での説明会等、多くの手続きが規定されているため、第 82 条の大規模取引行為の届出については、3 ヶ月間が妥当な期間であると考えます。	
29	第 82 条	第 2 項として次の規定を設ける。 「市長は、届出があったときは、その内容を直ちに公開しなければならない。」	・大規模土地取引行為の届出の公開についてですが、大規模開発事業については、土地利用構段階、計画段階の 2 段階での公開と説明会が規定されています。このため、届出段階での公開は行っていません。 ・正式な契約が交わされていない状況下では、取引行為を阻害する恐れ、取引行為を公開したくない事情など個人の情報を保護する必要があると考えます	

第9章 補則

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
30	第97条 第1項 第2号	「計画的な土地利用---」を、「まちづくりマスタープランにのっとり計画的な土地利用---」とする。 国、地方公共団体が行う開発事業でも、住民からみて「まちづくりマスタープランにのっとり開発事業ではない」と思われる場合は、意見を言う機会を保障してほしい。又、日野市も同様の視点で意見を言うべきである。	第7章第3節から適用除外することとして、まちづくりマスタープラン等に適合していることを前提にします。	有り
31	第101条	工事施行者を勧告の対象とするとともに、必要な措置を講ずるに当たって、期限を定める規定にする。	条例の実効性を確保するためにも、ご提案いただきましたとおり修正します。	有り
32	第101条	「工事」では広義すぎるので、「開発事業に関する工事」に変更した方が良い。	他の条文で開発事業に関する工事としているので、整合性からも修正をします。	有り
33	第101条	偽りその他不正手段により、指導基準適合確認通知書又は指導基準適合再確認通知書の交付を受けた事業者を勧告の対象とするべき。	条例の実効性を確保するためにも、ご提案いただきましたとおり修正します。	有り
34	第101条	指導基準適合確認通知書の交付を市長から受けずに、開発事業に着手した場合について規定を設ける。	条例の実効性を確保するためにも、ご提案いただきましたとおり修正します。	有り
35	第101条	前各号に掲げるもののほか、この条例及びこの条例による規則で定める規定に違反したとき。	条例の実効性を確保するためにも、ご提案いただきましたとおり修正します。	有り
36	第103条 第1項	・工事施行者を加える。 ・「工事」を「開発事業に関する」とする。	条例の実効性を確保するためにも、ご提案いただきましたとおり修正します。	有り
37	第103条 第2項	・あらかじめ出頭を求める必要はないのでは ・「意見の聴取を行わなければならない」とあ	ご提案いただきましたとおり、この条の主旨として、意見を述べる機会を与える手続をとることにあると	有り

		るが、「あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない」とするのが相当ではないか。 ・「ただし・・・」以下は削除したほうがよいのではないか。	考えますので、ご意見のとおり変更します。	
38	第104条 第1項	「---公表することができる。」を「---公表するものとする。」とする。違反の事実を隠す必要はないと思います。	公表は、最終的な手段となります。そのため、違反内容が軽度な場合や市民の場合については、慎重を期す必要があると考えます。	
39	第106条	日野市のまちづくりの基本となる高さ制限は、都市計画法の委任条例として最高高さを20mに定める。今後は20m以上の高い建物を建てられないようにする。また、崖線沿いの地域は高さ制限を10m以下とする。このように条例で決めれば、都市計画決定するまでの間の規則は当然不要となる。	・高度地区の都市計画決定を実施すれば、本条例案の条例に基づく、高さ制限の規定は必要なくなります。 ・高度地区の都市計画決定するまでの暫定的なものとして、本条例で高さ制限を定めています。 ・また、工業地域、準工業地域への高さ制限については、様々な市民参加の場において多く意見や提案があがっていました。 ・制限する高さについては、他市の状況、既存不適格の建築物の状況を見ながら、25mとしました。 ・崖線沿いの高さ制限については、現在のところ「斜面地における建築物の構造の制限に関する条例」で対応を図っていきます。	
40	第106条	高さの制限だけではなく、距離規定を併用する。第1種低層住居専用地域に隣接して25メートルのマンションができては日影圧迫感が問題になるが、離れていれば多少高くても許容できる。第1種低層住居専用地域から斜線をひき、その斜線を建築物が突出しないよう規定する。	・建設される建築物と隣接する住宅地との関係についてですが、建築基準法上、建築物を建築する場合には、道路斜線制限や隣地斜線制限、北側斜線制限などにより、規制がなされています。 ・加えて、(仮)まちづくり指導基準により、緑化の基準なども設けられています。	

			・また、開発に係る具体的な建築物の配置などについては、開発事業者は、規模により異なりますが、構想段階や計画段階での周辺住民への説明が義務づけられており、周辺住民や市民は、説明会への参加や意見書の提出などで、開発事業者が考えた計画案に対して、意見を表明することができます。	
41	第 106 条	下記の尚書を追加する。 市は、本条例の施行後において、当該地域における土地について、本状による制限を前提とした適正な評価（固定資産税路線価等の評価）を行うものとする。	固定資産税の評価については、地方税法という他の法律で規定されていますので、本条例に定めることは出来ません。地方税法に基づき評価することになります。	

第 10 章 罰則

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
42	第 109 条	罰則が軽すぎます。例えば、総事業費の 10% などとするべきである。	罰則については、地方自治法の規定（100 万円以下の罰金）を超えることができませんので、周辺自治体の罰則規定などを参考として設定しました。	

規則

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
43	第 6 条 第 2 項	委員の任命は下記の方法にして下さい。 識見を有する者：市民から推薦を受けた者も候	推薦できる市民とは誰なのか、一人の市民でも推薦できるのか等難しい問題があると考えます。	

		補に加えて市長が任命		
44	第5条 別表	「周辺住民等」の定義 開発区境界または建物からの距離があまりにも狭い地域の周辺住民を対象にしています。案に記載された距離の少なくとも5倍にする。	周辺住民は、開発事業が行われる際に直接影響を受ける市民の方々を対象としており、周知の方法も規則第50条に定める個別の投函や郵送を規定しています。これら個別対応を5倍の範囲内の市民とすることは、事業者への過度な負担であると考えます。 ・一方で、本条例では、周辺住民以外の市民でも事業者が開発事業の説明を求めることができることとなっています。加えて、意見書も提出することができることとなっているため、適正な手続きであると考えています。 ・また、現在の規定より広がっています。	

その他

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
45		斜面地マンションの規制 盛り土などをして平均地盤面をあげるような変更をしないことを折り込む。	・斜面地マンションの規制については、「斜面地における建築物の構造の制限に関する条例」で対応を図っているところです。 ・平成17年1月1日に施行されたばかりの条例ですので、まずはこの条例を運用していくことを考えています。	
46		景観法を折り込みたいが、景観マスタープランがまだないので、一年以内に景観マスタープランをつくることを条例に折りこむ。景観行政団体にな	ご提案にある景観法の活用と景観マスタープランの策定についてですが、今年度の事業として予算化もされ、策定業務を行っていきます。	

		ることがまず第一である。		
47		土地利用の協議・調整において、市は斡旋・調停から合意形成まで責任をもつようにすることを条例に折りこむ。最終結論は市長が決定する。	・本条例案では、第三者機関である市民まちづくり会議を設置しています。 ・その中で、協議・調整の場として、開発事業調整会を位置付けています。この開発事業調整会により作成された調整会報告書を踏まえ、市長は、関係者に指導していくことになります。	
48		公開説明会を行い市民と行政が議論を深めることを提案する。	本条例が、市民や事業者の方々に活用されるよう、わかりやすいパンフレットの作成、ホームページ活用、広報市の掲載などを行い周知に努めます。	
49		市の条例を作るのは、市長、市議会議員等、選挙で市民から広く選ばれた代表によって作成されるものと思いますが、都市計画の作成に関する市民参画の市民とは、誰がどういう基準で選ぶのか、一見市民参画という、正しい意見、正しい見方、正しい立場等直接民主主義的なひびきを与えますが、代表として出席の市民と称する人々が真の市民の代表として機能しているのか甚だ疑問である。	・ご意見をいただきましたように、最終的な意思決定は、選挙で選ばれた市長や市議会であると考えます。 ・しかし、市長や市議会が意思決定するまでの様々な段階において、多くの市民の方々の意見に耳を傾け、政策や計画へ反映し、質を上げていくことは必要であると考えます。 ・ご意見のとおり、一部の意見に偏らないかとの懸念もありますが、多様な市民参画の場や情報公開の方法を実施することや、第三者的機関の設置、そして、本条例にも規定のある計画の決定段階における議会の参加など、様々な方法により、多くの市民の意見を反映した政策や計画を立案することができると考えます。	

			・日野市としても、より多くの市民参加の場や情報公開の方法を実施していきたいと考えていきます。	
50		多摩平団地建替えに対する提案	・本条例案には、提案を具体的計画にする規定が設けられています。	
51		「日野市住みよいまちづくり指導要綱」第13条第2項「学校敷地区域内での住宅を目的とする開発事業の規制」の規定を、まちづくり条例でも同様に規定する。	・ご意見をいただきました日野市住みよいまちづくり要綱の第13条第2項については、今回の条例には規定がありませんでしたので条例第90条第3項に規定を設けることとします。	有り
52		まちづくりの関連施策として、環境基本条例や農業基本条例などが示されています。 市民の直接請求によって提案制定された環境基本条例第8条には、市民の申し出制度がありますが、まちづくりの手続きを示す本条例案にも同様の制度を盛り込んでください。	本条例案では、各種のまちづくり計画や都市計画等についての提案制度を規定していますので、この提案制度を使ってまちづくりについて提案していただけたらと考えます。	
53		意見募集の期間が、条例の量からするともう少し長い期間でよかったのではないかな。	・本条例案に至るまで、骨子の段階、フォーラムの開催、市民まちづくり会議の提言など意見の募集をしてきました。 ・今回の意見募集で50あまりの意見をいただき、また、市民の提案制度、開発事業の関する手続など重要な事項について条例化していることから、再度、意見募集をすることとします。	

指導基準

番号	条項	意見の概要	市の考え方	条例等修正の有無
54		・ 用水の保全、地下水への影響について調査資料を義務付ける。 ・ 第 2 6 条 2 「保全整備に努めるものとする」を「しなければならない」とする。	現在、市では清流、湧水についての条例を策定中ですので、その状況を踏まえながら検討していきます。	