

第34回市民まちづくり会議 議事録

令和元年 6 月 18 日(火) 日野市役所 1 階 101 会議室
午後3時 00 分～午後 5 時 00 分

議 題 : 諮問第2号:大規模土地取引行為の届出に係る内容に対する助言について
諮問第3号:大規模土地取引行為の届出に係る内容に対する助言について

出席者(敬称略)	
市民委員	稲山純子・比留間文彦
有識者委員	山口達夫・小泉秀樹・和多治・小柳貢
欠席委員	金井透
事務局	まちづくり部長 宮田守 都市計画課:川鍋孝史・山本修平・津村香代子・川上慎司
傍聴者	なし
事務局	第34回市民まちづくり会議を開会する。
	欠席委員1名、半数以上の出席委員により会議の成立を報告する。
会長	出席委員の中から議席番号順で、議席番号6番の和多委員を会議録署名委員に決定。
	諮問第2号、及び第3号「大規模土地取引行為の届出に係る内容に対する助言について」の諮問文の朗読を事務局に指示する。
事務局	諮問文を朗読
会長	諮問事項の説明を事務局に指示する。
事務局	大規模土地取引行為届出内容について 諮問第2号 日野市程久保五丁目 22 番 1 外 103 筆 面積 137,338.06 m ² 届出者:東京都千代田区丸の内二丁目 3 番 1 号 三菱商事株式会社 代表取締役 西浦 完司 様 譲受人:東京都千代田区有楽町一丁目 7 番 1 号 三菱商事都市開発株式会社

事 務 局	大規模土地取引行為届出内容について 諮問第3号 日野市百草 877 番 1 の一部 ほか 6 筆 面積 5,417. 08 m² 届出者:日野市百草 847 番地 石坂 高一 様 ほか 2 名 譲受人:東京都西東京市東伏見 3-6-19 タクトホーム株式会社 以上、届出地の周辺状況、概要について説明。 【現地に移動し、視察を行う】 【視察後再開】
会 長	【議題:諮問第2号】 諮問第2号、日野市程久保五丁目 22 番 1 外 103 筆の土地取引についての「市の助言(案)」について説明を求める。
事 務 局	事務局より、マスタープラン等による位置づけ、周辺環境との調和を要する等の助言案について説明。
比留間委員	【質疑応答】 具体的な動きがある訳でないものに、具体的な助言を出すのは難しい。
事 務 局	そのように考えているが、過去、行政と事業者側で協議してきた内容については、是非とも担保したいと思っており、そこは助言頂けると非常に助かる。
会 長	過去、明治大学という特定の大学という情勢の中でターゲットがはっきりとしていて、こちらものが絞りやすかったのだが、今回は、まだ決まったとは言えないのか。
事 務 局	特定の企業、事業者、大学も含め、決まっているという状況ではない。 三菱商事は、色々な所に声掛けをしたり、色々なプランを検討しているという事は聞いているが、具体的に特定されたものは全く出ていないという状況である。
会 長	とりあえず、事業会社に移そうということか。
事 務 局	その通りである。

会 長	そうすると、やはり被せるような諮問にならざるを得ないのではないか。
小 泉 委 員	所有権が移るにあたり、今まで助言として出していた内容について、多くのものは継承して頂きたいと思っている。 少し状況が変わった面もあり、当初ほぼ決まりかけていたものがなくなると、もちろん施設が変わる事はある。 地区計画の変更も視野に加えて助言をするという事なので、内容としては、これで良いのではないか。
稲 山 委 員	昔、多摩テックがあった時の事を思い出すと、娯楽としての意味がすごくあった。生活の一つとして、多摩テックが位置付けられてきた。私たち生活する者にとっては、娯楽施設や福祉的なもの、高台から眺める景色が良いなあって思えるようなもの。利用の幅を広く考えて欲しい。 また、近隣の人たちも気にはしているような話は聞くので、早期に具体案を作って、市民にお知らせ願いたいといったような主旨のこと等、もう少し具体的に取り込めばより良いと思う。
事 務 局	経緯の中で簡単に説明したが、平成 14 年に入場者数がピーク、100 万人を超えて、その後それだけではもたなくなったという状況はある。 社会情勢というか、経済情勢の変化もあって成り立たなくなったというのは事実だと思う。 ただ、市としては、そのまま放っておくのではなく、しっかりと適切な土地利用転換をして頂きたいということで、地区計画をかけたのは事実であり、そういう状況はまた説明させて頂きたい。 その次として、緑として保全すべきところが、雑然としていて良いのかという所がある。そこは、健全な土地利用を、しっかりと早期に実現して頂く事こそが、緑の保全なり地域環境の向上、あるいは市民への貢献になるという事をしっかりと強く言っていくといった主旨で、ここの土地の持っている目的をしっかりと実現して頂くといった所を、どこか追加させて頂くことは可能かなと思うので、どこかに付加していきたい。
会 長	市民が持っている元多摩テックへの思い入れみたいなものを、どこかに少し忍ばせて頂きたい。
事 務 局	はい。わかりました。 この助言案の 5 番。後段の所で「これまでの土地利用の経緯も踏まえ、市民の生活を豊かにし、児童の健全育成にも資する開かれた土地利用」とあり、これが多摩テックが担っていた所かと思っているので、少しここに修飾語を入れて、市民の想いを付け加えていこうと思う。

比留間委員	この前に、昭和初期まであった施設は。
事務局	それ、鮫陵源(こうりょうげん)ですね。住宅供給公社の平山住宅近くの小さいスーパーがある辺りと言われている。
会長	浅川沿いに、少し北側の、アユやなんかの魚がいっぱい養殖されている。
比留間委員	だから、ここはそういうロケーションなのではないか。そういうのは何かに繋がっていければ良いのではないか。
事務局	過去には、平山城址公園の周辺にはゴルフ場があった等、浅川の以南、旧七生村のエリアはそういった観光を視点としたまちづくりをしていた時期もあると記録では読み取れるところもある。 どこまで盛り込めるかわからないが、そういうことを念頭に置きながら、ちょっと少し、修飾部分は考えていく。
会長	少し思い入れを入れてもらうと、また表現が良くなるのではないか。
事務局	はい。難しい宿題となるが、工夫をしてみる。
会長	都内から良い距離だったのかもしれないね。
事務局	まさに、その通りだと思う。
部長	多摩テックなどは昔、ハイキングコースでも歩いていた。
会長	大宮に行くと、アルディージャで盛り上がっている。市民がみんなこぞってそれを楽しむというような、何かのテーマをもって考えてもらう。あるいは、日野市全体のまちづくりに関わる、良い買い手が見込めるかもしれない。 淡々とやらずに、是非ちゃんとした思い入れを盛り込んで、検討して欲しい。 【以上で諮問第2号に関する質疑応答を終了】
会長	【議題: 諮問第3号】 諮問第3号、日野市百草877番1の一部 ほか6筆の土地取引についての「市の助言(案)」について説明を求める。
事務局	事務局より、マスタープラン等による位置づけ、周辺環境との調和を要する等の助言案について説明。

	【質疑応答】
会 長	よくこういう開発計画の中で、区域を分けることによって、開発のハードルを下げようという考えを持つ業者が多いが、今回そういう可能性はないのか。
事 務 局	今回の敷地は 5,000 m²を超えており、公園を提供するという義務はかかる面積となるので、開発逃れといった事を意図したものではないと考えている。 残った部分についても、その様な恐れが少なくなるように、例えば土地利用構想の手続きの対象とならないにせよ、それと同等の周辺説明をしてもらう事で、その辺を担保と言うか、約束してもらう事を想定している。
会 長	残された所もやるのであれば、一体的に評価しますといった事を、最初の、この地主に約束させる事は考えられないか。
事 務 局	難しいところではあるが、今回この助言を活用するのは、そこに意義があると思っている。 1 番の前文で「これらのことを踏まえ以下の通り措置することをお願いしたい」、また、尚書きで「本届出対象となっていない敷地においても、今後土地利用を行う場合は同様の措置をお願いしたい」という事を記述しており、今回対象となっていない所についても、効力が及ぶことを期待して入れさせてもらった。 追加して、地区計画の決定に協力を願いたいという所で記述しているが、下のテニスコートの部分も含めて地区計画を決定していくといった事が考えられる。譲受人、あるいはその元の所有者。所有者は変わらないので、その方としっかりと協議をしていきたいと思う。
小 泉 委 員	「土砂災害関係の危険に対して十分な対処をして欲しい」という事は、どこかに書いてあるか。
会 長	結構、崖が入っているが。
事 務 局	今回の対象地の中には、土砂災害特別警戒区域等が入っていない所なので、今回その文言は入っていない。
小 泉 委 員	全然入っていないのか。
事 務 局	対象地については入っていない。周辺では入っている箇所はある。
小 泉 委 員	入っていないと言っても、動線にあたっては斜面地である。あまり崖はいじらないなら、良いのだけれど。

事 務 局	今回の助言案の中では、カの項目に「勾配のある斜面地であり、十分な安全対策を講じる事」という表現しかないので、この部分をもう少し強化して助言してはどうかと考える。
小 泉 委 員	西側に水路がある事と、斜面地である事を分けて入れた方が、明確に伝わるのではないかと。
会 長	カの項目を二つに分けて意識付けを行うということですね。 では、頂いた案を中心に本日の議論を踏まえてお願いする。 【以上で諮問第3号に関する質疑応答を終了】
事 務 局	【連絡事項：次回の開催案内】 次回の日程についてのご案内。案件は2件。 一つ目は、日野市内では2件目となる重点地区の新規指定について。 二つ目は、新たな地区まちづくり協議会の認定について。 地区まちづくり協議会については、老朽、あるいは旧耐震マンションの建替えに向けて、その管理組合を中心として、街区全体のまちづくり再編をしたいという事で、地区まちづくり協議会が出てきているので、そこの協議会の認定を審議していただくように考えている。 7月9日の火曜日、午後3時からを予定しているので、是非ご参加を頂ければと考えている。
会 長	以上を持って、市民まちづくり会議を閉会する。
この議事録は、書記が作成したものであるが、その内容が正確であることを認め、ここに署名します。 令和 年(年) 月 日 会 長 (印) 署名委員 (印)	

