

第35回市民まちづくり会議 議事録

令和元年7月9日(火) 日野市防災情報センター1階 会議室
午後3時00分～午後4時30分

議 題 : 諮問第4号:程久保五丁目まちづくり重点地区の指定について
諮問第5号:多摩平一丁目9番地地区まちづくり協議会の認定について

出席者(敬称略)	金井透・稲山純子・比留間文彦 山口達夫・和多治・小柳貢 小泉秀樹・金井透 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・氏家健太郎・川上慎司 傍 聴 者 3名
事 務 局	第35回市民まちづくり会議を開会する。
	欠席委員2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	出席委員のなかから議席番号順で、議席番号1番の小柳委員を会議録署名委員に決定。
	傍聴の取り扱いについて委員に確認し、許可する。 傍聴者 3名入室
	【議題:諮問第4号】 諮問第4号「程久保五丁目まちづくり重点地区の指定について」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	程久保五丁目まちづくり重点地区の現状と計画案について説明。
	【質疑応答】
会 長	この程久保5丁目及び隣接以外に、日野市には市街化調整区域がどの辺にどれくらいあるのか。

事 務 局	実は、日野市内では、河川の部分と今回検討頂くこの程久保のエリアのみ、指定されている。このエリア一帯が市街化調整区域だが、これ以外の所は全て河川である。
会 長	南平の一部に調整区域が残っていなかったか。
事 務 局	この図面の北側の部分、多摩動物公園の北側の部分のエリアにも市街化調整区域が入っている。
会 長	日野市としては市街化調整区域というのは、非常に残された場所だということだね。
事 務 局	市としては、市街化調整区域は樹林関係も含めて保全をしていくべき、宅地開発を抑制していくべきエリアという事で考えており、その考えは全域で変わっていない。
和 多 委 員	今の関連で、6 ページの周辺住民からの意見の中で、隣接する市街化区域から落ち葉等の問題の話が出ているとあるが、どの辺の人なのか。
事 務 局	この都道の沿道の部分が、ちょうどこの山の際で、ここを境にして市街化区域になる。なので、この既存集落や新しく宅地造成がされたこの市街化区域のエリアと、この両側の樹林地の関係で、落ち葉等の話が出ているのを確認している。
会 長	斜面地から都道に至るまで、多少畑がある地域だが、そこは調整区域に入っているのか。
事 務 局	この程久保川より北側、この部分は市街化区域である。程久保川より南側の部分は市街化調整区域である。
会 長	なるほど。では、多少平坦地もあるのか。
事 務 局	ある。
会 長	この話の中で、日野市が土地を取得するような意向が垣間みられるのだが、それはどんな考え方で、どのように進めるのか。
事 務 局	今回、新市営火葬場の候補地のこの部分は、当然買収をしていきたいと考えている。併せて、当然その樹林地保全も一緒にやっていきたいと思っている

事 務 局	ので、地権者の意向もあるが、こういった樹林地についても、この周辺部分については買収していきたいと考えている。 そこで、そのために必要となる都市計画制度等をしっかり定められる、決定できるという事をまず確認した上で、買収等について判断をしていきたいと思っている。
会 長	山全部を市が買いますという話なのではないのか。
事 務 局	そこは、このタイミングでは明言は出来ないが、樹林地保全とか火葬場のことを考えると、山を全部買っていくというのも、一つ大きな選択肢であるとは思っている。
稲 山 委 員	私事になるが、義理の母が亡くなった時、近くの火葬場がなくて、多摩の方まで行ったことがある。すごく時間がかかって、大変な思いをした。そういう意味では、多摩平もいっぱいな状況で、必要性はあると思う。 重点地区の指定要件が 17 ページにあるが、これを必要とし、実際には、そのことがきっかけで、樹林地の保全の話も出てきた訳で、今回のメインは火葬場の話だと理解した。 今、葬儀では、時間が空くので火葬している合間に食事をしたり、そういう時間を有効に使おうという方向性があり、実際に火葬場であっても食事をする等、少しずつ変化してきている。 それに対応したような葬儀場を兼ねた火葬場を造るとなれば、すごく予算もかかる。コストの問題や実用性の問題。その辺は市としてはどう考えているのか。
事 務 局	まず、今回のまちづくりについて、火葬場も大事ではあるが、樹林地の保全が、まず第一にあると考えている。 それは、昭和 45 年に市街化調整区域に指定されて、開発抑制をされてきた所で、地域の方がしっかり緑を守ってきて頂いた。 都市住民はその利益を享受する中で、その地域の人に負担が偏っていたという面があり、それを改善して欲しいという請願が、平成 24 年に採択された。 したがって、やはり樹林地保全が最初にあるべきなのである。 ただ、一方で、樹林地保全について、請願採択後に市が施策を打てたかという、そうではなかった。 そこで、新たな別の行政課題で火葬場の更新という問題があり、その火葬場の更新を検討する中では、候補地がこのエリアしかなかった。 今回、火葬場の更新を検討するにあたり、現在の市営火葬場は宅地化された真ん中にあるので、現在の場所で建替えることは現実的には無理となった。また、火葬場を建てる際には、周辺のその住宅地から概ね 200m、250m ぐらい離さないといけないという規定があるので、そのようなエリアを探したところ

事 務 局	ろ、事実上、この程久保五丁目しかなかったという状況である。 元々ここであった樹林地保全と、それから火葬場として相応しい土地がどこかということ。それは周辺環境も含めてのことだが、検討していく中で、今回この両者がかみ合い、樹林地保全をしつつ火葬場を設置出来るというところで、このエリアをその対象とした。 したがって、今回の新市営火葬場の検討も、出来るだけ今の地形を改変せずに緑が保全できるようにしないといけないので、限られた平地となっている部分を中心にやりたいと考えていることもあり、火葬炉は当然設置をするが、例えば祭壇があるような広いホール等については、設置しないことも選択肢の一つではないかと思っている。 一方で、最近では葬送の形態が変わってきており、例えば直送であるとか、親族だけの家族葬みたいなものに対応できるような、待合スペースは当然必要だということで、多目的室を含めた待合で、今の葬送形態に合った施設運営が出来るようにしていくと考えた。 今の火葬場の基本構想の中では、祭壇があり告別式が出来るような大規模なホールのようなものは設置せずに、待合室、あるいは家族の控室みたいな所が活用できるようにしていく、という考え方である。そういった所で、ひとまず考えて頂きたいと思っている。
会 長	火葬場の案が具体的になれば、市民まちづくり会議を開くという事でよろしいか。
事 務 局	はい、もちろん、その通りである。
稲 山 委 員	新火葬場の傍に四角い土地があるが、地図を見たら、水を扱う関係の施設みたいで…
事 務 局	ここは、東京都水道局の水道の排水所がある。
稲 山 委 員	そうですか。こういう施設を作る場合は、住民のご理解が必要だと思う。例えば近くにある修道院や、カトリック教会や、多摩テックの関係とか…。 先程、住民の声として理解はあると言っていたが、実際には所有者の方の理解はあっても、住民関係はまだ着手している感じではない。 前提として、こういう施設を造る場合、ある程度の理解が必要なのではないかと思う。市側としてその辺の配慮はどうしているのか。
事 務 局	まず今回、新市営火葬場の基本構想を検討するにあたり、この検討対象となる土地の所有者等に対して説明をさせて頂いた。 元々このエリア全体の樹林地保全について検討してきた経緯があるので、樹林地保全について積極的にやって欲しいと言っていた方々には情報提供

事 務 局	し、説明をしながら意見を伺ってきた。 併せて、お住まいの方、あるいは周辺の事業所の方には、一定程度の権利者の方に意向が伺えたので、ここで丁寧な説明を開始しているところである。 例えば、幼稚園、教会、修道院、中央大学、それから周辺の事業者には、今説明をしているところで、ご理解を頂くよう、引き続き真摯に対応していくという事で考えている。
会 長	基本的には、迷惑施設というが、果たしてそうなのかという議論もあっていいと思っている。人は必ず死ぬし、できれば近い所で弔いたいという気持ちもある。周辺環境と、どう折り合いをつけるかという辺りは、市民としては、しっかりとやってもらいたいと思う。 しかし、多摩平の火葬場はもう限界だろう。昭和 40 年からずっと長い期間、ごまかしごまかしでやってきたけど、今後対応するのはもう不可能なのではないか。 市の中では、唯一ここしか選択する場所がないのか。
事 務 局	そのとおりである。 今回この地域の方にも声掛けをして、厚木市斎場、その他最近できた斎場という火葬場について、見学していただく機会を設けた。 特に、厚木市斎場は、この程久保地域と非常に地形的にも似通っているところがあり、「現地に行って、よくわかった」と、最近は昔のいわゆる火葬場みたいな所とは違ってきている、という事も認識頂けたと思っている。 他の事例も参考にしながら、一から進めていくというところについては、理解を頂いていると考えている。 【以上で諮問第4号に関する質疑応答を終了】
会 長	【議題: 諮問第5号】 諮問第5号、多摩平一丁目 9 番地地区まちづくり協議会の認定について説明を求める。
事 務 局	事務局より、地区の現況と課題、準備会での経緯、認定条件の確認等について説明。
比留間委員	【質疑応答】 今、西友が入っているが、西友の親会社が身売りした時は、これを買うのか。今西友に身売りの話があると思うが、その辺の事は。
事 務 局	市と西友で事前に協議をさせて頂いている中で、西友の担当者の方も、そういった報道があるという事は認識をされているが、話をしている中では、こうい

事 務 局	ったまちづくりの検討をすること自体、「是非それは協力したい」という事をおっしゃっているので、問題なく参画して頂けると思っている。 その上で、ここは自社所有の土地なので、まちづくりに貢献して頂くのは必要だと考えており、今回、まちづくり条例に基づく、「地区まちづくり協議会」を設立して、あらかじめ、公開の場で検討することが事実上できるので、西友の一人逃げというのは、出来るだけ避けるように、西友とコンタクトをとりながら、あるいはマンションの所有者の方の意見を聞きながら、この街区全体のまちづくり方針を出していくという事が必要であり、それを出せば、後出しジャンケンにはならないで済むのかと考えている。
比留間委員	協議会設立するにあたって、西友が入っていない。これは一担当者のレベルではないと思うが、どのくらいのレベルなのか。
事 務 局	同意の対象となる方、あるいは地区まちづくり協議会の構成員となる事が出来る方は、土地を所有されている方、住んでいる方、事業を営んでいる方という規定がある。 西友は土地建物を持っており、営業しているというところで、その意味では法人としての西友が 1 票、というか一人としてカウントすると思っている。 よって、西友は参加しないという時点で「0」という事で考えている。
稲 山 委 員	協議会の認定についての要件で、(2)の地区まちづくり協議会を設立することについて同意する者が地区の一部に偏ることなく、地区住民等のおおむね 10 分の 1 以上であること、とある。 同意する者が 63 名。区域内の権利者数が 154 名とあるが、対象の戸数を調べてみたら、140 しかない。今の説明にあったように、戸数ではなく、権利者というのは所有者や事業営んでいる人も入っているから、そうなるのか。
事 務 局	今回の場合は、土地、マンションを所有されている方、それから、そのマンションを借りて住んでいるだけの方、所有権はなく賃貸で入っている方も含めて、154 というように算定をしている。
稲 山 委 員	もう一つ、よく分からないのだが、本地区では、新しく建物を建てたいのか。 実際に、16 ページのこの地区のマンションの状況をみると、西友は 44 年、第一富士マンション 50 年、第二富士マンション 48 年、多摩平マンション 36 年、コニファーコート豊田ビジュアはまだ築 14 年である。 築年数が違うので、実際に協議会で建物を建てようとか、いろいろ話が進んだ場合、話がつくのか疑問である。
事 務 局	今回の場合、そのマンション単体での建替え、更新が厳しい現状であるので、できれば複数の建物、マンション等で共同して建替えをして頂く事が、お

事務局	そらくまちづくりにとっては良いといった事を考えている。当然その街区全体で、建替えも含めて、その方針を検討して頂きたいと。 その検討の中では、結果によっては、当然、全員で建て替える場合もあるし、あるいは築年数が浅いコニファーコート豊田ビジューは参画しないという事になった場合は、そこの部分を除いて建替えをするという事も考えられる。 建替えの合意に至る前段の、まちづくりの検討がこの段階だと思うので、この対象エリア全ての建物について検討し、どこで折り合えそうかといった所を見出していくところから始めていこうかと思っている。
会長	今、マンションの敷地部分というのは、一定の範囲の中に建物が建っているから、土地は全部に及んでいない。一体化すると、その人達の全部の土地の上に、新しく建てるから、建替えは全体に及ぶ。ということになると、階数から、いろいろ変化がつけられる。 これが今回の東京都の援助の非常に大きなポイントの一つだね。
事務局	正にその通りであり、建物単体では戸建ての住宅を建て替えるのと同じなので、基本的には今ある都市計画上の制約とか、その中で建て替えて頂くしかないという事である。 ただ今回、共同で建替えをするとすると、その条件が緩和される可能性もあるし、より有利な条件の場所と一体化し建替えをすることによって、より有利な方の条件を適用できる場合がある。それが共同化のメリットだと思うので、そこを是非、みなさんに理解して頂きたいし、そこの努力は市の方でしたいと思う。
会長	ものすごいインパクトのある提案だと思う。まち全体というか、多摩平全体に及ぼす影響というのは、駅により近いというのは、相当刺激を受ける。 そういう意味で、この計画が実現できるように精一杯、市が人材を投入し、資金を投入してサポートするという事は、多摩平の残されたところの開発が良くなるのではないかと思います。
事務局	今回の地区まちづくり協議会を、皆さんで設立して頂き、検討して頂く。 通常の地区まちづくり協議会については、年間 30 万円の検討費を 3 年間継続して助成する制度があるが、今回その制度ではなく、東京都の「マンション再生まちづくり制度」という、年間最高 1 千万円までの事業費に対して、半額助成して頂けるという制度があるので、これを活用して、より一層、具体的な検討が出来るように、市の方でコンサルタントに委託をして、検討していきたいと思っている。 初年度は約 400 万、今年度は約 700 万ちょっとの予算を取り、その半額は東京都からの補助を受けて検討を進めているので、より手厚く支援をさせて頂いており、来年についても同等の支援は必要だと認識している。

会 長	これだけ大掛かりだとしっかりとしたデベロッパーと組まないと、最後まで行きつかないのではないかと。そのデベロッパーを動かすにしても金がないのでは動かすにも限界がある。そういった意味では、市が人とお金でサポートすることで初めて可能性が高まると思う。 ところで、多摩平の駅を降りて右側の、昔のマクドナルドのあたりから始まって、公団住宅から払い下げを受けたところまで含めて、あれはもう古くなってどうにもならないよね。
事 務 局	豊田駅の北口側の更新は、課題だと思っている。 今回その多摩平の 1-9 で、地域の方主体のまちづくりが始まるので、これを事例にしながら、より駅に近い所についても、今後攻めていかなければいけないかと。 ただ、より駅に近いエリアは、例えば銀行が多い。金融機関が多いイコール休業が出来ない施設が多い中で、更新を進めていかないといけないという点は大きく制約要因になっていると思っている。 よりハードルは高いとは思いますが、順次、段階的にまちづくりを進めていくという決意は持つべきと思っている。
会 長	高さを確保したら、空地をたくさんとることになる。高さを確保する、場所もいっぱいという事になると、このまちづくりは、また 40 年経つよね。
事 務 局	共同で建て替えるメリットの一つでもあるので、地域の方の交流空間、賑わいの空間、あるいは、そこに住む方の憩いの空間となるような空地の整備は必要と思っているので、是非それは一緒に、協議会の検討の中で提案していきたいと考えている。 【以上で諮問第5号に関する質疑応答を終了】 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	