

第37回市民まちづくり会議 議事録

令和2年10月13日(火) 日野市役所 1 階 101会議室
午後3時 00 分～午後4時 50 分

議 題 : 議案第1号:日野市市民まちづくり会議会長の選出、会長の職務代理の指名
議案第2号:日野市市民まちづくり会議委員の議席について
報 告 事 項:日野市まちづくり条例の改正について

出席者(敬称略)	
市 民 委 員	稲山純子・滝本才輝
有識者委員	山口達夫・小泉秀樹・西浦定継・小柳貢
欠 席 委 員	戸崎肇
事 務 局	まちづくり部長 宮田守 都市計画課:川鍋孝史・萩原健太郎・大町直子・小宮慎二
説 明 員	中村光・安達幸江
傍 聴 者	0名
事 務 局	第37回市民まちづくり会議を開会する。 オンライン参加について説明(西浦委員・小泉委員) 任期交代後初めての会議となる旨と委員の紹介 委嘱状交付(机上配布)
萩 原 副 市 長	皆さん、こんにちは。本日は、お忙しい中ご出席賜りまして誠にありがとうございます。このコロナ過の中で、なんとか集まりを持ちたいということもあり、オンラインも導入してやらせて頂くことになりました。我々もなかなかまだ慣れないところではありますが、どうかよろしく願いしたいと思います。 本日は議案を含めて3件となります。特に報告事項の「日野市のまちづくり条例の改正」は、市民の方となかなか直結しにくい部分ですが、ご専門の方がたくさんいらっしゃるののでいろいろご意見頂ければと思います。 この「まちづくり条例」は我々のまちづくりを進めていく上での一番の基本となります。条例というのは市にとっての例えば法律のようなもので、一番の決まり事になり、これは平成18年に市民も交えて作り上げた条例です。 これを基本にまちづくりを進めてきた訳ですが、それから10数年経って、その

	間の様々な開発を、この条例に照らして進めてきた時に「この所は改めた方がいいな」というような事が2, 3出てきました。 大きな物流センターの対応であるとか、多摩平のマンションの開発とその下の黒川の湧水の保全など。この条例が、どのように生活と関わるのかというところを多くの皆様にも知っていただき、それを基にまちづくりを進めていきたいということで、今回はこれの改正について丁寧にご説明をさせて頂きたいと思います。 不明な点があれば何なりとご質問頂き、また忌憚のないご意見を承りまして、良いまちづくりに反映していきたいと思いますので、どうかよろしくお願い申し上げます。 【副市長の退席】
事 務 局	事務局の職員の紹介 配布資料の確認 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。 【議案第1号】 議案第1号「日野市市民まちづくり会議会長の選出、会長の職務代理の指名」について説明する。
小 柳 委 員	山口委員を推薦する。
委 員	【 異議なしの声 】
事 務 局	異議がないので山口委員に会長をお願いする。
会 長	会長の職務代理の指名について、事務局に案の提示を求める。
事 務 局	前回と引き続き、小泉委員を推薦する。 【 異議なしの声 】
会 長	会長の職務代理に小泉委員を指名する。
会 長	【議案第2号】 議案第2号「日野市市民まちづくり会議委員の議席について」説明を事務局に指示する。

	【議席の抽選】
事務局	決定した議席番号を読み上げる。 1番、小柳委員、2番、滝本委員、3番、西浦委員、4番、稲山委員、5番、山口委員、6番、戸崎委員、7番、小泉委員。
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。 報告事項「日野市まちづくり条例の改正について」事務局に説明を指示する。
説明員	【内容説明】
会長	それでは、以上の説明に対し、ご質問、ご意見等がございましたら、挙手をしていただき、ご発言をお願いいたします。
	【 質疑応答 】
事務局	(16時で退席した西浦委員からの質問を代読する。) 最初の部分に関して、都市計画課が他の部署とコミュニケーション、専門知識の共有を図って対応するという事ではどうか？業者が各課を回って話を聞いたとしても、各課で話が異なることが懸念されるので都市計画課が主体となって調整をしてはどうか。 もう一点、騒音の問題については騒音のレベルだけではなく、開発そのものに対する受け止め方にも大きく影響するのではないかと。心理的な側面に大きな影響を及ぼすものではないかと。なので、細かく説明すること自体は良いことだと思うが、どこまでのデシベル…大ききの制限、どこまでに落とせばいいのかなど決めておかないと、業者さんが際限無く対応することになってしまうのではないかと。ある程度数値的な部分も含めて規制をした方が良いのではないかと。
事務局	まず、主体的に都市計画課の方がということですが、今回の改正後も、窓口は都市計画課の方でやらせて頂くつもりである。 各課の意見が違うのではないかと。ところは各課の所管しているものがあるので、その部分の協議をして、全体的には都市計画課の方でとりまとめ窓口として一元化をさせて頂き、個別の協議についても、「進捗状況のカルテ」を作成し関係各課と連携、連絡を密にして、その辺りの対応は一緒になってやっていきたいと考えている。 騒音については基準を超えていけば、それは改善すべきだと思う。その前段

	階で懸念があるところで、基準のデシベルを決めるというご意見もあるとは思うのだが、そういう基準があるから、超えるからということでは無く、交通管理者の警察や道路管理者と周知した方が良いというところを協議によって決めていきたいと考えている。
稲 山 委 員	7ページの変更②で「原課における責任の所在を明確化」とあるが、原課とはどういう意味か？
事 務 局	原課というのは関係課である。関係課が、例えば今問題になっているのは杭だが、緑と清流課が所管であれば、その所管がちゃんと責任をもってやっていくように手続きを変える…運用を変えていきたいという主旨である。 この明確化というところが少し分りづらいかと思うのだが、これは事業者とその関係課の方が直接話し合っ、合意を取り交わすというところで責任の明確化などというところを改善していきたいと、書かせて頂いた。
会 長	原課という表現を変えたらどうか。
事 務 局	関係課に修正する。開発事業によって、ゴミのことであったり、杭の影響があれば緑と清流課であったり、そういう担当する所管ごとに担当する所を、それぞれ事業者が個別に合意を取る。話し合っ決めていく方向に改善していきたいと考えている。
滝 本 委 員	14ページの調整会の話で、開催予定が原則60日を標準処理期間と書いてあるが60日にした理由は？
事 務 局	条例に書くと30日とか、他では14日間縦覧する等あるが、この手続きは、この市民まちづくり会議の有識者の方に、2名出て頂いて調整会の委員として参加して頂く。これは委員を選出してから60日となる。 内部でも議論があったが、ここで原則60日以内という、それ以内にやらなければならないということなので、個々の委員のスケジュール調整に結構時間がかかるというのも想定し、60日以内が条例で縛る以上期限としては良いのではないかと、今回ご提案させていただいている。
会 長	先程の説明で、時間が延びると解決がなかなか難しくなるかなという事も考えられるという話の具体的な所を少しお話いただきたい。
事 務 局	事業者というものは土地の購入が始まりとしていつぐらいまでで終わるだろうという目途が立って、その事業をやっていく。 そこには、例えば借金をして返済も含めて考えていくとき、想定をしてなかった調整会とかにまで発展してしまうと、そこで、どうしても延びることが事業者にと

	ってリスクになる。なるべく早く、事業はスムーズに終わらせたいというのが、事業者の心情だと感じているところである。 なので、その辺も含めて早い段階であれば、ここまで譲って周辺住民に配慮した形で何か対応できるだろうと。柔軟な見解というのか修正を提案していただけるようになるのではないかという様な経験から、早めに対話をして解決策を事業者さん自ら、早くやる為に、ちょっとお金をかけても良いかなというようなところが、たぶんあるかと思うので、スムーズな対応が必要だと考えて、今回ご提案させていただいているところである。
会 長	早くやることによって、そういう提案があるということか？
事 務 局	遅れば遅れるほど、事業者さんの方にはもう使えるお金の余裕が、だんだん無くなってきたり、開発事業者だと、元のお願いされている方との関係性もあるので、こういうのはなるべく早く対話の場を持つことが大切かなと今までの経験から感じ今回このようになった。
稲 山 委 員	68 条の特例の廃止の問題だが、なぜこの特例を廃止するのか？ どうして特例から廃止したのかと考えたのだが、造ろうとしている多摩平の高層マンションの敷地の面積の関係でこういうように特例を作ったのか？ という部分と、黒川公園は、今は立派な公園になっているが、昔から水の事は問題になっていたと思う
事 務 局	今の手続きでは、まず事前協議書を出して頂いて、それに基づいて各課に意見照会をにかけている。 意見照会だと、例えば黒川の今のK街区。多摩平の野村不動産のところなのだが、緑と清流課からは「湧水に影響が無いように努めること」とか「影響させないこと」という文章ができており、それを協定書に付けて合意をしたという流れで進めているのだが、今まで提案してきた杭工事とか、そういう事前協議書で出てきた内容は変えずに協議もせず流れてしまったという問題点がある。 現在の特例は、「事前協議書」で出た内容と最終的な「協議書」で計画内容に変更が無い場合は、それを読み替えるというものである。 今回、各課で合意を取って、その文書を付けるので、何らか変更があるだろうというのも想定しているし、手続き上、もし変わらなかったとしても最後、その合意文書を取った中で「協議書」を出して頂くという行為が必要だろうというところで、その「事前の協議書」を「協議書」と読み替えるという特例は全部外すべきだろうと考えている。 そこで該当するのが、この 80 条の特例のところですので、その特例自体外してしまうという条例改正を、今提案させて頂いているところである。 また先程、黒川清流が「昔は水が汚かった」というところなのだが、今、野村不動産で再開に向けて、毎日湧水の濁度と湧水量を年間通じて測っている。そ

小 泉 委 員	の中では、例えば水道水は濁度が2ぐらいなのだが、今ほとんどが0ベースで、きれいな水が湧いてるという形。たまに2とか 3 というのがあるが、それぐらいその湧水というのがきれいだということで、日野市の方もそこは守っていないといけないと考えている。 少しご検討頂きたい事を何点か。 交通の一件について。これ調整会に流す案件ですね。それで、その調整会の中で、どこまでを説明の範囲にするかとか、その影響の及ぶ関係者に対して事業者はどうやって説明していただくのかという時に。この事例の場合は進入路にあたるところに大きい影響が及ぶだろうという事で、そこに説明して頂いた方が良いのではないか。というのと、調整会の前におそらく議論をした時があったのだと思う。 それと、今回の条例改正はそれに対応する事も想定してると思うが、それは個別案件の話で、その交通の問題だけでは無く、いわゆる建築物の日照、採光のような建築の形態によって想定できるような性質のものでは無い影響というのは有り得る訳である。 例えば、地下水への影響等はそういうもので、近くに湧水があるとか、そういう重要な水源があるという場合は、そういう事に対する影響を事前に考えなければいけない。それは、その地下水に関して条例があるからよいということではない。 なので、交通だけでは無く、大規模な開発行為に関する土地利用も、そういった事前に説明会を実施するというような対象の範囲を、事業の性質とか立地によって差が出るし、想定される影響の範囲によって個別に定めることが出来るような規定をまず条例に入れておいて、その運用基準としてその規則、その下の運用になるかもしれないのですが。 そこに例えば発生交通が開始される場合には、道路管理者と協議して、影響を及ぼす範囲には説明を行う、その範囲を決めるとしておけば良いと思う。その方が条例に基づいて、これから想定しえないような、様々な影響を及ぼすような開発が起きてきた時に、行政として対応しやすいと思う。 いずれにしても、個別具体過ぎて、条例本体に書く事ではないと思う。本体にはそういう同じような開発によって、例えば重要な影響が及ぶ範囲には説明するように対象者の範囲を検討できるとか、なにかそういう一般則を入れておいて、その運用として例えば交通の場合はこうだとか。 それから、例えば先程の湧水のような話であれば、要はもちろん行政というのものもあるのだが、湧水を守っている市民団体とかそういう人達にも話す必要があるのではないかな。 これはアセスメントでは当然やるのだけれど、アセスメント的な内容になっているのでは？ 話としては。 だから、もう少し一般則にしておいて、行政が運用できるような基準に定めた方が良いのではないかなと思う。
----------------	--

	例えば建物の高さについても、条例本体には建物の高さに関する規定は無いのだが、同じ構造が良いのではないかと思う。 それから西浦先生と同じで、関係部間の協議を積極的に行うというのは非常に素晴らしいことで、この「まちづくり条例」を通じて市内の様々な開発であるとか、開発にあたらなないかと思うのだが、緑化形成に関わる行為を挑戦するという事は、非常に素晴らしいことだと思う。 その運用体制が実行可能であり、各課にばらまけば良いという話では無く、いろいろな意見が出てきた時の調整というのがやはり重要になってくるので、その調整のメカニズムみたいなものが無いとダメなのかなと思う。 都市計画課を超えて要請しなければいけない話だと思うが、調整会みたいなものを、もっときちんと、事業者の説明がどうあって各課としても話しているのを確認して、そこで例えば課長レベルの会議の中で行政としての対応をしっかりと決めるといったように、この運用のやり方をもう少し練った方が良いのではないかというように強く思った。 これは私の方で正確に理解してないからかもしれないが、そのような事を少し検討して頂きたいと思った。 あと質問なのだが、開発許可に関連した、いわゆる都市計画に基づく開発行為の申請基準の改正と、調整区域の面積の範囲を広げたことで要件を削ったと。これは調整区域の全ての開発における対象要件っていう理解で宜しいか？
事務局	はい。
小泉委員	ちなみに市街化区域はどうなっているのか？
事務局	市街化区域は 500 m ² 以上。
小泉委員	都の基準がそうだったか？
説明員	そうである。
小泉委員	この制度の許可権者は事務処理自治体が対象である必要は無かったか。
説明員	違う。
小泉委員	だから東京都ということか。
説明員	そうである。

小 泉 委 員	地方自治体ということで、開発行為の基準の対象面積というのは、例えば 300 m ² とかに下げられると思うのだが。これは条例で下げられるのではなかったか？
説 明 員	開発行為に関わる事の面積要件は東京都の基準をそのまま運用しているが
小 泉 委 員	自治体の条例で下げられるのではなかったか？その東京都にしか権限がないのか、よそに権限があるのかっていう事なのだが。
説 明 員	許可権者ではないので、多分市ではできないと思う。
小 泉 委 員	市町村に権限があるのだと思う。
説 明 員	確認してお答えする。
小 泉 委 員	なので許可権者と開発許可権者が一致しているかどうかというのを確認してもらった方が良いのではないかと思う。 許可基準を採用しないと許可権限者がホントに自治体の基準を下げられるのか下げられないのかというのは、ちょっと現場にはかったほうがいいのではないか。 私に関わっている自治体に関しても、既存自治体、市町村で開発許可の基準を作っている所が多数あり、必ずしも事務処理自治体ではないと思う。そのような大きな自治体ではないので、出来るのではないのかと思ったという話である。そう考えると、例えばその後の、連たんする土地における同一事業の縛りを3年以内から1年というのが、これ本当に良いのかは気になるところである。
説 明 員	今の考え方は、東京都が見直しをかけたので合わせてやったほうが運用しやすいと思って、東京都の基準に合わせている。
小 泉 委 員	それも一つの合理性があるので、必ずしも悪いという事では無いのだけでも、面積要件の削除は規制強化なのであまり問題ないと思うのだが、連たんの縛りの方はある意味規制緩和になるので。その問題点というのを、もう少しきちんと整理をして、1年でも問題無いとなったら更新しましたというような説明の方向にした方が良いのではないか。 ただ、東京都に従的に連携するという事だけではなく、基礎自治体としての判断としてどうなのかというところを少し考えて頂いた方がよいのではないか。 過去の事例などを見てみると宜しいのではないか。例えば、これに該当する700ぐらいの空き家があって、3年を1年にしても問題がないということが出来るかもしれない。

説 明 員	はい。ちょっと確認します。
小 泉 委 員	そんなところも少し引っかかった。あとは協議調整する時のカルテの具体的なフォーマットとかも、機会があれば見せて頂けると良いと思う。どういう形で調整するのかというのを、少し具体的に市民として分かっていたいと思う。 今回の内容については以上だが、その共創のまちづくりに関しての条例の見直しは、今回は抜かれてしまったが、そちらもすごく大事なテーマなので、是非作ってほしい。 企画経営課の方で協定を活用して事業者との共創の取り組みがあって、そういう事の調整があるのかという説明があったと思うが、それは具体的な場所に関わらない形なのか？
事 務 局	はい。そうである。
小 泉 委 員	例えばJRや京王電鉄とかと、ある駅の周りについて、もしくは駅から広がる駅前とか商業施設、広範囲の住宅地について、その実務事業者さんと市と、それから地域の住民と協力しながら、ある種の地域づくりのモデルと言ったような事が想定出来て、そういう新しい形でのエリアマネジメントに発展するような、様々な主体が関わりながら地域を運営して、よりよいまちにしていけるような活動は、ホントに日野市には必要じゃないかなと思うのだが。 これは既存の「まちづくり条例」では受け入れられないので。そういう制度にした方がいいのではないのかという事だと思うので、なにか場所を特定しないような産官連携みたいな違うものを「まちづくり条例」につけたらどうかという話であると思う。
事 務 局	今の意見を踏まえて、企画経営課も含めて、検討させて頂きたい。
小 泉 委 員	是非。今年度中には改善して欲しいとか、そういう話では無いので。次年度以降、もちろん持ち越しで結構なのだが、ここで検討がストップしてしまうのは大変もったいないし、またマスタープランに規定してあること、こちらでは受けられないという事になってしまうので、是非検討努力して頂きたい。
事 務 局	次回整理して、ご回答なり、見解を示したいと思う。 【以上で報告事項に関する質疑応答を終了】 以上を持って、第37回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 山口 達夫 ⑩

署名委員 小柳 貢 ⑩