

日野市まちづくり条例等の改正 【パブコメに向けた説明資料】

**都市計画課
2021年3月24日**

（１）市民まちづくり会議での決定内容と条例・施行規則改正箇所……P3～P9

（２）これまでの取り組みと今後のスケジュール……………P11

(1) これまでのまちづくり条例運用による指導経験や課題を踏まえた見直し

(ア) 法令順守の徹底と組織体制の強化、開発事業の手続きの厳格化

【背景】 基礎杭工事による湧水白濁問題

⇒ (改善案) 開発事業の初期段階での庁内連携や手続きの強化 (運用の見直し)

➡ **【条 例】 第68条、第80条に明記****【施行規則】 第61条、第73条、第81条の次条に新たに追加し明記**

日野市まちづくり条例改正箇所

新	旧
第68条関係 (開発事業申請書等の提出等)	第68条関係 (開発事業申請書等の提出等)
第68条 事業者は、第62条第1項に規定する意見書の提出がない場合又は第80条第1項の規定を適用した場合は、第60条第3項の事前協議申請書の公告の日の翌日から起算して30日が経過した後に、規則で定めるところにより、開発事業申請書を市長に提出するとともに協議しなければならない。	なし
第80条関係 (開発事業の手続きの特例)	第80条関係 (開発事業の手続きの特例)
3 第62条第1項に規定する意見書の提出がない場合又は前2項の規定を適用した場合における、第68条第1項に規定する開発事業申請書の提出は第60条第1項に規定する事前協議申請書の提出をもって提出されたものとみなし、第68条第3項に規定する開発事業申請書の公告及び縦覧は第60条第3項に規定する事前協議申請書の公告及び縦覧をもって公告及び縦覧されたものとみなす。	3 第62条第1項に規定する意見書の提出がない場合又は前2項の規定を適用した場合における、第68条第1項に規定する開発事業申請書の提出は第60条第1項に規定する事前協議申請書の提出をもって提出されたものとみなし、第68条第3項に規定する開発事業申請書の公告及び縦覧は第60条第3項に規定する事前協議申請書の公告及び縦覧をもって公告及び縦覧されたものとみなす。

日野市まちづくり条例施行規則改正箇所

新	旧
第61条関係（開発事業申請書の提出）	第61条関係（開発事業申請書の提出）
3 開発事業申請書の提出に当たっては、別表第5に定める図書を添付しなければならない。 ※各課との協議書が必要のため別表5の変更あり 別表第5のNO1とNO2の間に『各課協議書』を追加する。	3 開発事業申請書の提出に当たっては、別表第5に定める図書を添付しなければならない。
第73条関係（開発事業の手続の特例申請）	第73条関係（開発事業の手続の特例申請）
2 条例第80条第3項の適用を受ける場合においては、第51条の規定による事前協議申請書への図書の添付をもって第61条第3項の規定による開発事業申請書への図書の添付があったものとみなす。ただし、開発事業申請書に添付しなければならない図書のうち不足するものについては、事前協議申請書の提出時にあわせて添付するものとする。	2 条例第80条第3項の適用を受ける場合においては、第51条の規定による事前協議申請書への図書の添付をもって第61条第3項の規定による開発事業申請書への図書の添付があったものとみなす。ただし、開発事業申請書に添付しなければならない図書のうち不足するものについては、事前協議申請書の提出時にあわせて添付するものとする。
第81条の次条に追加（開発事業等連絡会の開催）	なし
第81条の次条に追加 市長は、開発事業、大規模土地取引及び大規模開発事業に関する助言、指導及び審査を行うに当り、関係部課等と検討するため、別に定めるところにより、開発事業等連絡会を開催するものとする。	なし

別に定める：日野市開発事業等連絡会設置規程による運用

(1) これまでのまちづくり条例運用による指導経験や課題を踏まえた見直し

(イ) 大規模開発事業による影響等（騒音、振動等）を受けるおそれのある住民に対する説明会周知の義務化

【背景】 大型物流施設の騒音振動問題

⇒ (改善案) 交通管理者や道路管理者と協議し、説明すべき対象範囲を決める

➡ **【条 例】 第85条、第87条に明記**

➡ **【施行規則】 第79条に明記**

日野市まちづくり条例改正箇所

新	旧
第85条関係（土地利用構想の公開等）	第85条関係（土地利用構想の公開等）
7 前項の周辺住民等のほか、周辺環境に大きな影響を及ぼす可能性があると認められる場合は、規則で定めるところにより、周知範囲を拡大しなければならない。	
第87条関係（大規模開発事業に関する意見書に対する見解書の提出）	第87条関係（大規模開発事業に関する意見書に対する見解書の提出）
2 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該見解書及び意見書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供し なければならない。 かつ意見書を提出した周辺住民等に送付しなければならない。	2 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該見解書及び意見書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

日野市まちづくり条例施行規則改正箇所

新	旧
第79条関係（土地利用構想等の周知）	第79条関係（土地利用構想等の周知）
6 条例第85条第7項に規定する周辺環境に大きな影響を及ぼす可能性がある」と認められる場合は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 開発事業の工事に関わる、工事車両の通行、地下埋設工事等により周辺の環境に影響を及ぼすと認められる場合において、市長及び公共施設、公益施設の管理者等が指定した範囲 (2) 開発事業の工事及び施設利用に関わる、騒音・煙・臭気・光害などにより周辺の環境に影響を及ぼすと認められる場合において、市長及び公共施設、公益施設の管理者等が指定した範囲 (3) 開発事業完了後における、施設利用者及び従業員等の往来による周辺の環境に影響を及ぼすと認められる場合において、市長及び公共施設、公益施設の管理者等が指定した範囲 (4) 前3号のほか、特殊性のある事業を行うことにより、周辺の住環境及び自然環境への影響が想定される場合において、市長及び公共施設、公益施設の管理者等が指定した範囲 7 条例第85条第7項に規定する周知をしなければならない規則で定める者は、市長及び公共施設、公益施設の管理者等が指定した範囲内において、住所を有する者、事業を営む者及び土地又は建築物を所有する者とする。	

(1) これまでのまちづくり条例運用による指導経験や課題を踏まえた見直し

(ウ) 調整会開催の期限の設定

【背景】 行政手続きの標準処理期間を定めるため

⇒ (改善案) 調整会開催までの期限を設ける

➡ **【条 例】 第65条**に明記

日野市まちづくり条例改正箇所

新	旧
第65条関係（調整会の開催等）	第65条関係（調整会の開催等）
2 調整会委員は、 前項により選任を受けた日から原則60日以内に 調整会を開催しなければならない。	2 調整会委員は、調整会を開催しなければならない。

(2) その他（関連法規の改正や新たな法規制の追加等による見直し）

(エ) 開発行為の許可等に関する都の審査基準改定に伴う改正

① 市街化調整区域の面積要件 500㎡以上 ⇒ すべて

→ **【条 例】第57条**に明記

② 連担の期間 3年のまま継続 ⇒ ただし、「特に市長が認めるものは除く」を追記する

→ **【条 例】第57条**に明記→ **【施行規則】第48条の次条に新たに追加し明記**

日野市まちづくり条例改正箇所

新	旧
第57条関係（開発事業）	第57条関係（開発事業）
(1) 法第4条第12項に規定する開発行為（以下「 開発行為 という。）。ただし、 市街化区域内については、開発事業区域の面積が500平方メートル以上のもの	(1) 法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）で、開発事業区域の面積が500平方メートル以上のもの
2 一団の土地において、同時に又は第70条第1項若しくは第2項に規定する指導基準適合通知書の交付後3年以内に行う開発事業等（開発事業並びにそれ以外の開発行為及び建築行為をいう。以下同じ。）は、一の開発事業等とみなす。この場合において、開発事業等には予定されているものを含み、市長が必要と認めるときは、土地の所有権等を証する書類の提出を求めることができる。	2 一団の土地において、同時に又は第70条第1項若しくは第2項に規定する指導基準適合通知書の交付後3年以内に行う開発事業等（開発事業並びにそれ以外の開発行為及び建築行為をいう。以下同じ。）は、一の開発事業等とみなす。この場合において、開発事業等には予定されているものを含み、市長が必要と認めるときは、土地の所有権等を証する書類の提出を求めることができる。
3 土地の形状、相続等の事由により、市長が一の開発事業とみなさなくとも支障がないと認める規則で定める開発事業については、前項の規定は適用しない。	

日野市まちづくり条例施行規則改正箇所

新	旧
第48条の次条に追加（一の開発事業とみなさなくとも支障がないと認める開発事業等）	
第48条の次条 条例第57条第3項で定める一の開発事業としてみなすことに支障がないと認められる開発事業については、次に掲げるものとする。	
(1) 道路、河川等により分断されており、かつまちづくりの施策において特に一の開発事業としてみなさなくとも支障がないと判断される開発事業	
(2) 相続等により分割して行なう開発事業であり、かつまちづくりの施策において特に一の開発事業としてみなさなくとも支障がないと判断される開発事業	

(2) その他（市民まちづくり会議の書面開催に関する規定の追加）

(カ) 市民まちづくり会議の書面開催の規定の追加

日野市まちづくり条例改正箇所

新	旧
第14条関係（会議）	第14条関係（会議）
まちづくり会議は、会長が招集し、会長は、会議の議長となる。<u>ただし、会長及び第12条第4項の規定により職務を代理するものが存在しないときは市長が招集する。</u> 2～7 略 <u>8 第1項、第4項及び第5項の規定にかかわらず、やむを得ない事由等により第1項及び第4項に規定する方法により会議を開くことが困難と認められる場合は、必要に応じその会議の開催を、会長（第1項ただし書に規定する場合にあっては市長）が議事事項等を記載した書面を委員に送付する方法をもって替えることができる。</u> <u>9 前項に規定する書面を受け取った委員は、書面に記された求めに応じ議事事項等に対する賛否、意見又は質疑を書面にまとめ、まちづくり会議に回答するものとする。</u> <u>10 市長は、前項の規定による回答があったときは、第8項の規定により書面を送付した日に、当該委員が勤務したものとみなし、その報酬を支給する。</u> <u>11 まちづくり会議は、前項の規定による回答を集計し、その結果をまちづくり会議の議決又は意見とする。</u> <u>12 第5項の規定は、前項の規定による議決等の手続きについて準用する。この場合において、第5項中「出席委員」とあるのは「回答のあった委員」と読み替えるものとする。</u>	まちづくり会議は、会長が招集し、会長は、会議の議長となる。

【これまでの取り組み】

令和 2年10月13日……**市民まちづくり会議**（日野市まちづくり条例の改正方針について）

令和 2年12月 4日……**市民まちづくり会議**（市民まちづくり会議の意見に対する検討）

令和 3年 1月～ 3月…パブリックコメント素案作成

令和 3年 3月24日…市民まちづくり会議（条例改正案の諮問）

【今後のスケジュール】

令和 3年 4月……パブリックコメント実施

令和 3年 7月……日野市都市計画審議会

令和 3年 9月……**市議会に議案の上程・審議**

令和 3年10月 1日……公布

令和 4年 4月 1日……**施行**