

第 44 回市民まちづくり会議 議事録

令和 7 年 1 月 22 日(水) 日野市防災情報センター1階

災害対策本部室

午前 10 時 00 分～午前 12 時 00 分

議 題 : 諮問第8号 大規模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	戸崎肇・宇野由香・峯ありす
有識者委員	小泉秀樹・小柳貢・吉川順子・林和眞
欠 席 委 員	西浦定継
事 務 局	まちづくり部長 岡田正和
	都市計画課 浅川浩二・中村光・谷遼平・伴登順香・大町直子
説 明 員	小野駿祐
傍 聴 者	7 名
事 務 局	本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。 定刻となりましたので只今より、第 4 4 回市民まちづくり会議を開催いたします。 今回は、委員交代後初めての会議となりますので、まず委員のご紹介をさせていただきます。 お名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、一言ずつご挨拶をお願いします。 【 委員紹介 】 なお、西浦 定継(にしうら さだつぐ)委員は、本日欠席のご連絡をいただいております。 続きまして、市長の大坪よりご挨拶を申し上げます。
市 長	本日は、お忙しい中ご出席いただきありがとうございます。 本日の案件は、議案事項が 2 件、諮問事項が 1 件でございます。 議案事項といたしましては、第 1 0 期会議の初回の会議となるため、会長の選出と議席を決定していただきます。 今回、「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」の諮問事項が 1 件でございます。 大規模土地取引の届出が提出されましたので、それに対する助言をいただくことになります。該当地は「日野自動車株式会社日野工場跡地の一部(中央部)」となっております。 日野自動車株式会社からは、経営資源の有効活用、資産効率の向上などの理由により、用地の一部を売却する方向となったと伺っています。 大規模土地利用にあたっては、周辺住環境へのご配慮や行政の方針、手

事務局	続きなども十分踏まえ、市との協議を継続していただくようお願いいたしました。 これまで、日野市と地元企業である日野自動車株式会社とは良好な関係を築き上げてまいりました。 過去の大規模土地取引の助言中でも最も大きな届出地となり、周辺環境への影響も大きい土地となります。 都市計画の分野に留まらず、多岐に渡るご意見をいただき、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。 【 事務局職員の紹介 】 【 市長退席 】 【 配布資料の確認 】 それでは、本日の進行についてご説明いたします。 本日は、はじめに、議案第1号 市民まちづくり会議会長の選出、会長の職務代理の指名 続いて議案第2号 市民まちづくり会議委員の議席について決定させていただきます。 その後、諮問事項「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」審議をしていただきます。 なお、審議を行う前に、当該地を視察していただき、こちらの会場へ戻ってからの審議とさせていただきます。 また、議事録作成のため、レコーダーにて会議の録音をさせていただいております。委員の皆様がご発言いただく際は、マイクをお渡ししますのでお使い下さい。 本日の流れは以上となります。 なお、本日は半数以上の委員の出席をいただいておりますので、まちづくり条例第14条第4項の規定に基づき、本日の会議は成立するものであることも、あわせてお知らせいたします。
事務局	「 議案1号 」 議案第1号、市民まちづくり会議会長の選出をお願いいたします。 方法は、いかがいたしましょうか。
委員	推薦という方法はいかがでしょうか。
事務局	ただいま、選出の方法は「推薦」でどうか、との発言がございましたが、いかがでしょうか。

委 員	【 異議なしの声あり 】
事 務 局	異議がないとのことですので、会長の選出は推薦にいたします。 それでは、どなたか推薦をしていただけますでしょうか。
委 員	まちづくり条例制定当初より市民まちづくり委員を務めており、まちづくりに関する経験も知識も豊富であることから、引き続き「小泉委員」が適任かと思います。
委 員	【 異議なしの声あり 】
事 務 局	ご異議ないようですので、小泉委員に会長をお願いしたいと思います。 それでは、ここからは会長に議事進行をお願いいたします。
会 長	会長に選出していただきました、小泉でございます。改めてよろしくお願ひいたします。 はじめに、まちづくり条例第 1 2 条第 4 項により、会長の職務代理の指名をさせていただきます。 会長の職務代理は、西浦委員をお願いしたいと思います。 よろしくお願ひいたします。 なお、本日西浦委員は欠席のため、後ほど事務局より西浦委員にお伝えください。
事 務 局	「 議案第 2 号 」 議案第 2 号「市民まちづくり会議委員の議席について」説明を事務局からお願いします。 議席の決定につきましては、抽選にて行います。 事務局の職員が、抽選棒の入った箱を持って回りますので、そちらを引いていただき、その番号が議席番号ということでお願いいたします。本日も欠席の委員につきましては、最後に事務局職員で引かせていただきます。 なお、本日は議事の都合で、そのままの席で会議を続けさせていただきたいと思います。 また、本日の会議録の署名委員については、議席番号が決まり次第、若い議席番号の委員をお願いしたいと思います。 【 議席の抽選 】 決定しました議席番号を読み上げます。 1 番、戸崎委員、2 番、西浦委員、3 番、宇野委員、4 番、林委員、5 番、小泉委員、6 番、吉川委員、7 番、小柳委員、8 番、峯委員

		以上でございます。	
会	長	議席が決まりましたので、本日の会議録の署名委員を指名させていただきます。 本日の出席委員の中で一番若い議席番号、1番の戸崎委員にお願いいたします。 それでは諮問事項の現地視察に参ります前に、事務局より諮問事項の概要について説明をお願いします。	
事	務	局	【 概要説明 】※資料を基に説明
会	長	それでは、これより現地視察に参ります。	
会	長	【 現地視察後審議再開 】 傍聴者の有無について事務局から報告をお願いいたします。	
事	務	局	本日は傍聴希望者が7名おります。
会	長	日野市まちづくり条例第14条の会議の公開に関する規定に基づき、傍聴を許可したいと思います、異議はございませんでしょうか。	
委	員	【 異議なしの声 】	
会	長	異議なしとの声がありましたので、これを許可します。 なお、今回は傍聴希望者が会場の定員を超えるため、市役所の会議室とリモートで音声及びカメラをつなげさせていただきます。 それでは、諮問第8号の「大規模土地取引行為の届出に係る内容に対する助言」についてお諮りいたします。 事務局より諮問の朗読と説明をお願いいたします。	
事	務	局	【 諮問書朗読 】 【 内容説明 】※資料を基に説明
会	長	届出地に関連して、西側の敷地では周辺住民よりまちづくり条例に基づく意見書が提出されています。届出地でも同様の意見が出る可能性があるため、確認しておく必要があると思います。西側敷地の用途はデータセンター用地ということですので、その用途に応じた意見書もありますが、今回は用途が未定ということなので、助言を書きにくい部分もありますが、例えば、振動や騒音はどんな事業形態でも考えられることだと思います。	

委員	このようなことは今回も検討の対象とするべきと考えています。 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、挙手をしてご発言をお願いいたします。 参考資料 2、3 ページの「周辺への影響」について、1 行目は「市民」、3 行目は「周辺住民」となっています。「市民」と言った場合に隣接地にある日野自動車本社や先行するデータセンターを含むのかという問題があるので、言い回しを検討したほうが良いと思います。 2 点目、上人塚の記載について、日野市の条例の中で歴史遺産をしっかりと遺していかなければならないということであれば、単に市と協議するというだけでは弱いのではないかと思います。所管課がどのような意向を持っているかも確認したほうが良いと思います。 最後に、西側敷地への意見内容にあった「説明会の再度開催要望」について、説明が不十分であったのか、それとも回数が足りていなかったか、説明会の雰囲気を見せてください。
会長	1 点目のご意見については、文言の使い分けは検討する必要があります。まちづくり条例上は「市民」、「市民等」、「周辺住民等」という言葉がありますので、助言の中では意識して使い分けたほうが良いと思います。もしくは条例上の用語から切り離すことも考えられると思います。 歴史遺産については委員のご指摘のとおりで、もう少し踏み込んだ書き方をすべきだと思います。 3 点目の質問についてはいかがですか。
事務局	条例上の説明会の中での説明不足について再度の説明会を要望されているのだと思います。丁寧な説明についてはこれまでの大規模土地への助言にも記載してきたところなので、より相手方に求めていきたいと思っています。
委員	西側敷地について以前の市民まちづくり会議で助言案を議論しましたが、その内容では不安に思うことから、本日の傍聴希望が増えたのだと思います。 今回とはケースが違いますが、私が別の市に暮らしていた時、東日本大震災復興の際、本来であれば市民と行政対、相手方となるはずの構図が、行政が市民と同じ立場に立っていないと感じてしまう場面がありました。 助言案の書き言葉にしても、説明する際の言葉にしても、「日野市は住民の味方である」ということを前回の助言よりさらに強調してほしいと思います。
会長	基本的なスタンスとして大変重要なことだと思います。

委 員	今回の届出地の用途地域は工業地域ですが、産業系以外の土地利用をされる可能性もあるのでしょうか。
事 務 局	可能性としてはあり得ますが、当該地は工業地域であり、マスタープランにおいても工業系土地利用を謳っているので、助言案の最初に産業系の土地利用について明確に示しております。
委 員	もう1点質問します。西側敷地と今回の届出地で異なる状況として事務局が認識していることはありますか。
事 務 局	今回の届出地は用途が未定ですが、西側敷地についてはデータセンター用地として届出が出たことと、西側敷地はより住宅地に密接していることが違いであると認識しています。
委 員	西側敷地の際には道路が狭く、歩行者の環境も良くないことが課題だったと思います。この辺りの課題がどのような形で解決されるのかによって周辺住民の意見も変わるのではないかと思います。 ここからは私の意見になります。当該地は西側に比べても広大な敷地であり、周囲に住宅地もあり、防災拠点と公園・緑地の整備を併せて行うような書き方にするといいと思います。また、周囲に住宅地が密集していることを強調して書いたほうがいいと思います。 これは助言とは関係ありませんが、西側敷地より規模の大きな開発になると思うので、意見書もより多く提出されることが想定されるので、前もって準備した方がいいと思います。 3ページの地域の活性化について、日野自動車は日野市の産業の象徴的な存在であるので、より強調して書いたほうがいいと思います。今後については未定のためわかりませんが、日野市の経済を支えるような土地利用となるのか市民も気になっていると思います。 届出地が八王子市との行政界が近いので、八王子と協議の必要はないのかもしれませんが、周囲の状況は把握していかないといけないと思います。 最後に、交通について、シミュレーション結果の公開が書かれていますが、コンサルによってシミュレーションの結果が変わる可能性もありますので、結果を用いて市と協議するという表現にするといいと思います。また、シミュレーションも車両だけでなく、最近は人流などの詳細なシミュレーションも可能なので、開発による影響などの必要な情報を可視化することができるように思います。
事 務 局	交通シミュレーションについては、地域の方へのわかりやすさの観点や、交通渋滞の防止等を市と協議する必要もあると思うので助言案に盛り込んでいきたいと思います。

	当然交通影響の予測はたててもらいますが、それだけではなく、新たな土地利用がされた場合に、その後の実態調査まで深堀して求めていきたいと思います。 地域の活性化については、現状は土地利用が未定ですが、日野市は工業・農業のまちとして栄えてきたので、当然産業系の用途となるだろうと思っています。産業系の土地利用が行われるのであれば、それに伴う雇用の確保も求めていきたいと思います。 産業系以外のものが入ってきた場合の対応については助言にも記載していますが、市としても前もって検討しておかなければならないと思っています。
委員	参考資料２の２ページ目の交通安全について、資料を見ると敷地に接する道路が小学校の通学路であることがわかります。あれだけ広い土地を開発するとなると、かなり長期間の工事が予想されます。その際の通学路の安全確保をしないと住民の方は不安であると思います。
事務局	ご指摘のとおり一部通学路となっている道路に隣接しています。実際に土地利用がされた際や、工事車両等が通行する可能性もあるので、ご意見は盛り込んでいきたいと思います。
会長	北側道路だけでなく、南側道路の歩道も安全とは言い切れないと思います。もちろん通学路であることは重要なポイントですが、通学路に限る話でもないので、幅広く解釈し安全な歩行空間に十分に配慮してもらうことが重要だと思います。
委員	確認になりますが、西側敷地において助言内容が反映された点がありますか。
事務局	西側敷地は現在解体工事中ですが、例えば、西側の住宅地とのバッファを設ける計画は考えていただいていると認識しています。周辺の影響についても、着工前には改めて配慮を求めていきたいと思います。 西側道路部分が狭いという課題がありましたが、３メートルの歩道状空地を設けてもらうこと、建物をなるべく東側に寄せてもらい住宅地との離れを大きくとってもらうことなどが反映されています。また、まちづくり条例上の定めにもありますが、新たな緑を創出する計画となっています。
委員	今回の助言案に、公開空地の提供の際の隣接敷地との連続性が記載されていました。西側敷地の公園整備に合わせて、当該地でも公園等を整備してほしいということでしょうか。

事 務 局	公園整備もちろんそうですが、今回の届出地は非常に広大な敷地ですが、南北の連絡通路がない状況です。西側敷地では西側住宅地側に歩道状空地を設けてもらう予定ですが、当該地では住民の利便性向上のために、南北を連絡する通路の設置を検討してもらうことなども想定して助言案には記載させてもらいました。
委 員	最後に、南側道路の日3・4・1号線について、先ほど歩道の広さが十分はないとの話もありましたが、西側敷地の開発の際に何か対応される予定はないのでしょうか。
事 務 局	西側敷地では今のところその予定はありません。
会 長	北側道路はもちろんのこと、南側道路の日3・4・1号線についても工事車両の通行や実際の土地利用の際にも車両の出入りがあると思うので十分配慮してもらうよう記載するべきだと思います。
委 員	西側敷地について、北側に公園が設置される予定とのことでしたが、歩道が広がるような整備ではないのでしょうか。
事 務 局	北側道路の一部について、従前は日野自動車の敷地を市が借りて歩道にしているので、所有者が変わった現在も継続してもらう約束になっています。
会 長	敷地北側は道路との間に段差があります。公園から道路側に降りられるような整備をして、公園の中を歩いて安全に歩行できるような工夫をして、今回の届出地も連続して整備できると良いと思います。公園の連続性は非常に大事なことだと思います。 今回、連続して開発が行われるので、西側敷地で貢献いただいている点や、改善すべき点も考慮して助言案に記載するべきであると思います。 西側敷地の公園に関する協議についても、今回の届出地の開発を含めて、導線を確保できるよう検討していかないといけないと思います。
委 員	届出地は西側敷地と比べても南側の日3・4・1号線に接している部分が多いので、道路に面する部分は生垣や植栽になるといいと思います。 また、参考資料2の3ページと4ページにそれぞれ産業系以外の用途の場合は地区計画を導入する旨の記載がありますが、違いはありますか。
事 務 局	3ページの地区計画の導入については今回届出地に関する記載になります。4ページの記載については、今回届出地以外の敷地に関する記載になります。対象地が異なるため、助言案では分けて記載しています。

会 長	他にご意見がなければ、私からの意見を述べます。
	まず助言案の形式として、まちづくりマスタープランの内容に紐づけて記載されているのは、委員が根拠を確認しやすいようにこのような形式になっていることは理解していますが、助言案として出すときにはわかりづらいので、指摘している内容ごとにまとめてほしいと思います。 今回、中央部の敷地についての届出が提出され、残る東側敷地も今後どうなるかわかりません。今回の助言案においても、今後東側敷地に動きがある可能性も考慮しなければならないと思います。例えば、北側の道路沿いは西側敷地との連続性だけではなく、東側敷地との連続性も考慮しておくべきだと思います。そのことを念頭に置いて助言案の内容を再考する必要がありますと思います。また、交通への影響や日影についても、隣接敷地との複合的な影響があると思います。例えば、建物を東側に寄せてもらっても、中高層の建物が建つとなると、複合日影が出てくると思います。全ての敷地が開発されるかもしれないということを前提にして、累積的な影響があるということを含めて助言にしなければならないと思います。西側敷地に対しても、今後東側が開発される可能性もあるので、その影響も加味してもらうよう伝えておかないといけないと思います。市は何が求められるのか市民の声に耳を傾け、届出地についても、開発手続きに入っている西側敷地についても、事業者と協力して進めてもらいたいと思います。以上です。 他にはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。 もし他にもご意見がありましたら、事務局に伝えていただき、事務局は助言案になるべく反映してもらうようにお願いします。 事務局と私で調整し、場合によっては専門知識のある委員にも相談しながら最終的な答申としたいと思います。 最後に、事務局から連絡事項等がありますか。
事 務 局	それでは、事務局より、本日の会議後の流れについてご説明いたします。 本日の会議では、委員の皆様より様々なご意見をいただきました。 皆様からのご意見を助言案に反映させるにあたり、意見として重なる部分などもあるかと思いますので、最終的には、事務局で調整を行い、会長とご相談の上、最終的な「助言」として決定させていただければと思います。
会 長	そのように進めさせていただきます。 以上をもちまして、第４４回市民まちづくり会議を閉会いたします。 委員の皆様のご協力ありがとうございました。

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 小泉 秀樹 ⑩

署名委員 戸崎 肇 ⑩