

第 41 回市民まちづくり会議 議事録

令和5年1月19日(木) 日野市役所5階 505会議室

午前 10 時 00 分～午前 12 時 30 分

議 題 : 諮問第 5 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 宇野由香・落合美紀・戸崎肇 有識者委員 小泉秀樹・西浦定継・小柳貢・吉川順子・林和眞 欠席委員 なし 事務局 まちづくり部長 岡田正和 都市計画課 川鍋孝史・萩原健太郎・川上恭平 傍聴者 0名
事務局	<p>本日は、お忙しいところ、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、ただ今より、第 41 回市民まちづくり会議を開催いたします。</p> <p>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、一言ずつごあいさつをお願いします。</p> <p>【委員紹介】</p> <p>本来であれば、委嘱状を市長より直接手渡しさせていただくところですが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、机上配布とさせていただきます。なお、交付日については、第 8 期の任期が満了した翌日としておりますので、10 月 1 日付けとなります。ご理解のほどよろしく願いいたします。</p> <p>それでは、市長の大坪よりご挨拶させていただきます。</p>
市長	<p>本日は、厳しい寒さの中また早朝より、第 41 回市民まちづくり会議にご参加いただき、ありがとうございます。社会状況の著しい変化に応じたまちづくりが、今求められているということから、今回の第 9 期の市民まちづくり会議の有識者委員を 1 名追加させていただきました。</p> <p>本日の案件は、議案が 2 件「会長の選出」と「議席の決定」、また、諮問が 1 件「大規模土地取引に対する助言」となります。</p> <p>該当地は日野自動車(株)日野工場跡地用地の一部(西側)となっております。</p> <p>日野自動車(株)からは、経営資源の有効活用、資産効率の向上などの理由から用地の一部を売却する方向となったと聞いております。大規模土地利用にあたっては、周辺の住環境への配慮、行政の方針、諸手続き等を踏ま</p>

	<p>えた上で、市との協議を継続して行うことをお願いしているところです。日野市と地元企業である日野自動車(株)とは良好な関係を築き上げ出来たところです。</p> <p>今回の土地取引は、過去の大規模土地取引の中でも最も大きい案件となります。それに対するご助言をいただくこととなります。周辺環境への影響も大きな土地となることもあり、都市計画に留まらず、多岐に渡るご意見を皆様からいただけたらと思います。本日はご審議の程どうぞよろしく申し上げます。</p> <p>【 事務局職員の紹介 】</p> <p>【 市長退席 】</p> <p>【 資料の確認 】</p> <p>それでは、本日の進行についてご説明いたします。</p> <p>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と併せて会長の職務代理者の指名、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。</p> <p>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。審議を行う前に当該地周辺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。</p> <p>また、以前より議事録作成のため、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。この後委員の皆様がご発言いただく際は、事務局職員がマイクをお渡ししますのでお使い下さい。</p> <p>本日、全委員にご出席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す。</p> <p>「 議案第1号 」</p> <p>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。方法はどのようにいたしましょうか。</p>
事務局	
委員	<p>推薦という方法はどうか。</p>
委員	<p>【 異議なしの声 】</p>
事務局	<p>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。どなたか推薦していただけますか。</p>
委員	<p>まちづくり条例制定当初より市民まちづくり会議委員を務めており、ま</p>

委員	ちづくりに関する経験も知識も豊富なことから小泉委員を推薦する。
事務局	【 異議なしの声 】 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。
会長	それでは、ここからの会議の議事進行は小泉会長へお願いいたします。 会長に選出していただきました、小泉でございます。市長からも話がありました。非常に重要な役割・責務を担う会議であると認識しています。皆様から専門やご経験を踏まえた様々なご意見をいただき、良いまちづくりに資するような議論ができたと思いますので、ご協力をよろしくお願ひします。 はじめに、まちづくり条例第12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、日野市の都市計画についても詳しく、多摩地域全体の広域的な都市計画についてもご見識のある西浦委員を指名いたします。
委員	【 異議なしの声 】
会長	ご異議ないようですので、西浦委員に職務代理をお願いしたいと思います。 よろしくお願ひいたします。 「 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ひします。
事務局	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、それを引いていただき、その番号が議席番号ということをお願いいたします。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ひます。 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 】 決定した議席番号を読み上げます。 1番、小泉委員、2番、西浦委員、3番吉川委員、4番小柳委員、5番林委員、6番落合委員、7番宇野委員、8番戸崎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、私以外で一番若い議席番号の2番の西浦委員をお願いいたします。

	<p>それでは先程事務局から説明がありました通り、現場視察に参ります。</p> <p>【現場視察後審議再開】</p>
会 長	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	傍聴者はいません。
会 長	傍聴者なしということで議題に入らせていただきます。本日の議題は諮問事項が1件でございます。諮問第5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	<p>【 諮問書朗読 】</p> <p>【 内容説明 】 ※資料を基に説明</p>
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、挙手をしてご発言をお願いいたします。
委 員	<p>まちなかを回遊できる道路網の充実という説明があり、都市計画の議論の中では、道路整備や基盤整備がメインとなるが、道路の上に何が通るかということが重要となる。交通としては歩行者も含まれるが、交通ネットワークの充実が必要となる。</p> <p>当該地については日野自動車の撤退により人口の流出が起こり、周辺が交通空白地域になる可能性があるのではないかと。公共交通が成り立たなくなることと共に高齢化が進むことで今後移動制約者が増えることを考えると、道路網の充実というよりはバス・タクシーを含めた移動手段の確保が交通体系をどのように支えていくという視点が必要ではないかと思う。</p> <p>景観についてですが、該当地周辺は電柱がかなり残っていた。今回の整備と合わせて無電柱化の取り組みも必要となると思う。</p> <p>歩道については、混在交通への対応が必要であり、自転車だけでなく電動キックボードなどもあるので配慮が必要であると思う。</p> <p>データセンター（以下「DC」という）になると雇用を支えるという点が矛盾するのではないかと。また、周辺住民を含めた周囲の経済効果をどう図っていくのか。当該敷地だけに留まらず二次効果、三次効果の経済効果を考えて時、地域雇用・地域経済の活性化という表現で良いか検討していただきたい。</p>
事 務 局	現状、前面道路である甲州街道については、工場は移転したが現在も本

	<p>社機能や研究開発機能が残っており、数千人が勤務しているので一定程度のバスや公共交通の確保はできている。都市計画課では公共交通も担っており、今後の課題としてデマンド型の交通などについては検討を進めていきたい。</p>
事務局	<p>日野自動車自体がモビリティの会社である。今後の交通手段の確保、公共交通の充実などについて市と一緒に取り組んでいただきたいといった内容は助言に入れられるのではないかと思います。</p>
委員	<p>日野自動車はメーカーなので、違うのではないかと。</p>
事務局	<p>日野自動車としてもデマンド型交通の会社にも出資している。新しい交通体系の在り方についても検討している。</p>
委員	<p>事業者に強引にお願いするだけでなく、マイクロモビリティも含め地域公共交通会議と連動して行っていただけたらと良いと思う。</p>
委員	<p>土壌汚染対策への言及がないのですが、工場については工事の際にも何が出るかわからないので、周辺住宅地への影響も考えられるので、環境部門と連携していった方が良いのではないかと。</p>
事務局	<p>現状更地になっている工場跡地部分は調査をして問題ないという認識ですが、現状残っている工場についても適宜閉鎖していくこととなるため、適切に対応をしていただくこととなる。</p>
委員	<p>周辺住民に対しても正確な情報公開を適切にさせることが必要となる。</p>
事務局	<p>助言に記載させていただく。</p>
委員	<p>八王子に隣接しているので周知などはどう対応するのか。日野市又は日野自動車の方で対応するのか。</p>
事務局	<p>これまでも日野自動車の方で周辺住民の方々と意見交換の場を設けていると聞いている。日野自動車へ周辺住民の範囲を確認し、八王子市についても周辺に入るという前提で対応をさせていただく。</p>
委員	<p>緑のネットワークとして、北側には立派な樹木があったが今後どうしていくのか。既存の樹木と連続した整備が出来れば良い緑環境を形成できるのではないかと。現状から配置等について大きく変える場合は周辺への影響が大きくなるのではないかと。</p>

事務局	<p>本日、現地を見ていただいた該当地の西側は農地であった部分が空地として残っており、歩道や緩衝帯の整備をして離隔をとった上で建物を建てることを求めている。北側については立派な樹木はあるが一部歩道を広げている部分がある。既存の擁壁等があるので状況によりということではあるが、同様の空間の確保について協議をしていきたい。また、樹木については、いずれ伐採や更新の時期が来る。適切なタイミングや管理することも踏まえ、総合的に考えて対応したい。</p>
委員	<p>DCについては、周辺に住宅があるので火災事故などの防災対策が必要ではないか。また、周辺へ空地やスペース等の提供など行うことにより、防災拠点として地震などについても対応ができるといいのではないか。</p>
事務局	<p>DCとしては火災事故が発生した場合、バッファーをとったとしても、防災対策が必要になってくる。市内で事例がないので、担当課として他市の事例を引き続き調べて対応していく。</p> <p>また、西側に消防団詰所があるので、連携も含め、地域の防災拠点としての活用も前向きに検討してもらえるよう助言に記載させていただく。</p>
委員	<p>実際にDCができるまでには時間がかかると思う。西側の道路境界にあるオレンジ色のネットはボロボロになって周囲の単管パイプ等についても劣化が進んでおり、側溝にも枯れ木がたまっていた。自然は生き物なので、ちゃんと手入れをしていけばより良いものになるのではないか。他市でもとても情緒のある煉瓦坂が全てアスファルトで煉瓦っぽい坂に更新されてしまい、倒木の恐れのある樹木は伐採されてしまった。適切なタイミングで剪定がされていれば、伐採されることなく維持できた環境もあったのではないか。樹木の選定や整備の段階から植物の品種の選定など計画的に行い、季節の良い時だけでなく、永続して景観を守ってくれるように事業者に対応してほしい。また、現況道路についてはすぐにでも改善してほしい。</p>
事務局	<p>本日、見ていただいた道路部分については、助言の内容でなくてもすぐに対応できると思うので現在の所有者である日野自動車と協議させていただく。また、道路の側溝については市の管理となるので対応させていただく。樹木については、植えたら終わりということではないという部分は大切な視点であると思う。初めに緑地帯を作ればいい訳ではなく、将来に渡りどのように管理維持をしていくかについては、日野自動車また譲渡先の事業者だけでなく、地域の方との連携も含めて関係を構築できるよう指導していきたい。</p>
委員	<p>緑のネットワークのところで、自然地形が後世に引き継がれるよう配慮</p>

	<p>することというような記述にしてはどうか。事務局でご検討下さい。</p>
委員	<p>西側と北側道路の歩行空間についてですが、周辺には障害福祉施設（はくちょう、八王子東特別支援学校）もあり、台風や雪の時は側溝がわかりづらく幅員も狭いので、特に配慮をしていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>歩道については福祉施設が点在している地域となりますので、強調をした表現とさせていただきます。</p>
委員	<p>先程も出ていた土壌汚染対策については、自動車工場ということもありメッキを使用していた施設については危険があると言われている。第三者にはどこの施設で使用していたのか分からない。また、どこでどのような土壌汚染があり、どこできちんと処理がされたのかが情報としてわかるように対応をしてほしい。市民に不安を与えないよう情報開示をして欲しい。</p>
事務局	<p>先程、議論いただいた土壌汚染対策の記述にどのような処理を行ったのかということを含めて記載をしたい。</p>
委員	<p>雇用の確保という点からすると、DCは圧倒的に人員が少なくて済むというイメージがある。雇用者が増えるような検討をしてもらえる記述をお願いしたい。</p>
事務局	<p>DCとしての人員は少ない施設となるが、例えば緑地の管理や建物の清掃など付属的な部分での雇用は想定している。DC以外に事務所機能など付属で何が入ってくるかわからない。付属雇用についても地域経済の活性化に向け、地元企業と連携するなど配慮するよう事業者へ求めていきたい。</p>
委員	<p>本日、現地を見て、自分自身が周辺住民だったと考えるとすぐ横に巨大な要塞のような建物が建つのは嫌だという印象だった。実際に住んでいる方々は戦々恐々としているのではないかと思う。</p> <p>高さの部分について、記載はあるが抽象的な表現となっているので、わかりやすく具体的に書いた方が良いのではないか。</p>
事務局	<p>高さについては他市の事例を見ると、様々な高さでDCを整備している。抽象的な表現にはなっているが委員の意向に合わせて高さに言及していきたい。</p>
委員	<p>現存するDCのボリューム感についてご説明をいただいて、助言の中で反映していただきたい。具体的な高さを書くことはできないだろうが。現状の工場の具体的な高さなど事例等を教えてもらいたい。</p>

事務局	<p>市内の工業地域での最高は、MF L Pの36mとなっている。日野自動車全体では事務所の方が最高高さ28～29mである。マンション等の共同住宅では最高で44～45mとなっている。</p>
委員	<p>既存の日野自動車の工場の高さは許容できるのではないかと。 日野自動車の最高高さは事務所側の東側に集積されていると思うので、工場であった西側の敷地にはそれほど大きいものは建っていないのではないかと。そこに高い建物が建つとどうなるのか、シミュレーションしてもよいのではないかと。今回の敷地の中でどれくらいになるのか、大きな影響がないラインを考えてみたらどうか。</p>
事務局	<p>市内ではDCの事例がないので、隣接の多摩市の事例をいくつか紹介します。DC+研修所、DC+オフィスといったDC単独ではなく併設した施設が多く、傾斜地を利用して低層棟と高層棟で構成されているものが多く、斜面地の下から見るとかなり大きな建物も多い。DCとして使われていることを公表していない建物が多く、外見としては、事務所または高層マンションのように見える。また、DCとしては年々階高が高くなってきている傾向にはあり、高さとしては90mといったものもある。</p>
委員	<p>北側斜線、道路斜線などをシミュレーションして、市として建てられるボリュームについては検討しておいた方がよい。景観と高さはもう少し書ける部分は助言として記述した方がよいと思う。</p>
委員	<p>事業者から容積200%などルールを守っていればいいじゃないかと言われてしまう場合もある。どこまで助言として言えるのか。全て守ってもらえない可能性がある。その中で、市として一番守らせたい部分はどこになるのか。本日現地を見た際に日野自動車の周囲は閉鎖型の塀が続いていた。セキュリティの問題はあると思うが私としては現状のような壁については外してもらいたい。高いフェンスがあつて高い建物が建つというような状況が良いとは思えない。敷地の内側に塀を建てて外側に緑を配置するなどの工夫はできるのではないかと。</p>
事務局	<p>DCとしてはセキュリティの関係でフェンスが必要になってくると聞いている。圧迫感を与えない様な仕様を求めるなど周辺環境に配慮する部分として指導していきたい。</p>
事務局	<p>市として守ってもらいたい部分としては、周辺の低層住宅に対する配慮として歩道は歩行空間の確保が必須だと思う。また、建物高さに応じて緑を活用した緩衝帯などで圧迫感を与えないような配慮を行い、連続的なネ</p>

<p>委員</p>	<p>ネットワークにするなどの環境整備が重要だと思っている。ただし、建物がいくら高くてもいいという訳ではないので重要な点だと考えている。</p> <p>多摩市のTELEHOUSEでは、行政などが使える会議室がある。その他、地域の人が集まれる会議室など、地域開放をしている。雇用を生むというだけでなく、地域に開かれた使われ方などの対応があるといいのではないか。</p> <p>全体計画については、未定なのでしょうか。残りについてもかなりの面積があるのですが、街区を分けて処分していくこととなるのか。現状の用途地域が工業地域なので、インパクトのあるものが建つわけではないと思うが、今後の土地利用についても言及しておくべきではないか。</p>
<p>事務局</p>	<p>届出地以外の敷地については未定とのことですが、助言（案）のその他のところで西側以外の隣接の敷地についても今後の取組み等について言及をしている。</p>
<p>事務局</p>	<p>行政、市民を入れてまちづくりを検討していただきたいという趣旨で記述している。あらかじめ協議をした上で進めて欲しいという要望は伝えていきたい。</p>
<p>委員</p>	<p>土地利用についても、どのように使うかわからない中で、残りの土地を今後一括で開発されるとしても今回の当該地と異なる所有者となる場合があり、建物の相互関係、搬入路や敷地内通路・道路など様々な調整事項が出てくる。ただし、インフラのネットワークについては市で想定をして、土地を売却する際に一緒に検討して、共有しておいてもよいと思う。グリーンインフラも同様で、市から提案していくがよいのではないか。無理のない範囲ということではあるが、企業にとってもデメリットにならない。道路付けが良くなることや緑が整備されることは、資産価値が上がることとなるのでメリットになるのではないか。</p> <p>歩車道の分離や自転車道の設置は公道なのか、セットバックした敷地内に整備を求めるのか、どちらで実施するのか明確にしたほうがよいのではないか。</p> <p>地区計画の導入についての記述の中に、地区施設を含めた方がよいのではないか。また、地域に貢献する施設としてポケットパークだけでなく集会施設などがあってもよいのではないかと思う。</p> <p>工事については土壌汚染対策の記述等を加えていただくのと併せて、土地利用と記述すると整備後と解釈される可能性があるので、事前という趣旨に修正していただきたい。また、交通による振動騒音とあるが、交通以外にその他の影響もあるので、表現については検討してもらいたい。</p> <p>日野自動車の敷地全体と、当該敷地の表現についてはどこの部分を指し</p>

<p>事務局 会長</p>	<p>ているのか、定義をしっかりとしたほうが良いのではないか。</p> <p>ご指摘の部分については、表現の修正等検討をさせていただきます。</p> <p>他にはご質問ご意見ございますか。</p> <p>無いようですので本日の案件はすべて終了いたしました。</p> <p>先ほど皆さんからいただいたご意見を反映させた助言の修正案を事務局から委員皆様に確認して下さい。</p> <p>その上で、最終案を市民まちづくり会議の答申として提出させていただきます。</p> <p>以上をもちまして第41回市民まちづくり会議を閉会いたします。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>
-------------------	--

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 ㊞

署名委員 西浦 定継 ㊞