

# 皆さんのご意見をお寄せください

## 日野市まちづくり条例等の改正(素案)に関する パブリックコメントを実施します



### 日野市まちづくり条例等の改正について

日野市では、平成18年3月30日に日野市まちづくり条例を制定してから今日に至るまで、市民や事業者(開発事業者)に対して、まちづくりへの施策等にご協力をして頂くことにより、日野市のまちづくりの発展に寄与していただいております。

しかし、日野市まちづくり条例も制定から年月が経過しており、日野市まちづくり条例の手続きについて実効性を強化・担保するために 条例等の検証を行った結果、更新が必要と判断しました。

そこで、日野市まちづくり条例の「第7章 協調協議のまちづくり」の章立てを中心に一部改正を行います。

### ★改定の主なポイント!

➤これまでの指導経験や課題を踏まえた日野市まちづくり条例の手続きの見直しや、社会情勢及び環境変化に応じた運用や基準の改善を行います。



### 1)条例手続きの見直し

- 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 厳格化を図ります。 ⇒詳細あり
- 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して説明会周知を義務化します。

⇒詳細あり

ウ)調整会開催の期限を設定します。

⇒詳細あり

### 2) その他

- 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を 行います。 ⇒詳細あり
- オ) 意見書に対する見解書の縦覧等の規定を変更します。
- 力)市民まちづくり会議の書面開催に関する規定を追加します。

### 日野市まちづくり条例とは・・・

日野市まちづくり条例は、日野市のまちづくりについての 基本的な考え方を定め、市民、事業者、日野市の責任と義務 を明らかにすることや、市民参画によるまちづくりの仕組み や土地利用などの手続きを定めることにより、日野市まちづ くりマスタープランに描かれている将来像を実現する事を目 的としています。

### 今後のスケジュールについて

• 令和3年 4月 パブリックコメント実施

(日野市清流保全-湧水・地下水の回復と河川・ 用水の保全-に関する条例等【緑と清流課】

の改正も同時に実施)

・ 令和3年 9月 市議会に条例案等の上程・審議

(日野市清流保全-湧水・地下水の回復と河川・用水の保全-に関する条例等 【緑と清流課】

の改正も同時に実施)

- 令和3年10月1日 公布
- 令和4年 4月1日 施行



【問い合わせ先】

日野市 まちづくり部 都市計画課 開発指導係 ☎042-514-8374 図tosikei@city.hino.lg.ip

### 1)条例手続きの見直し

### 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 厳格化を図ります。

#### 【背景】

東豊田緑地保全地域(黒川清流公園)における 湧水白濁及び湧水枯渇の事故が生じたため。

#### 湧水白濁及び湧水枯渇の原因

- 1. 平成30年7月21日に東豊田緑地保全地域(黒川清流公園) 内の「わきみず池」において発生した白濁は、多摩平の森マンションの基礎工事で使用したベントナイトが湧水地に漏えいしたものである。
- 2. 平成30年7月22日以降、黒川清流公園内の「あずまや池」 下流の湧水の枯渇は、マンションの基礎が地盤中の地下水の 「水みち」で目詰まりしたことと推定されました。

#### -改善策—

- ■湧水白濁及び湧水枯渇の再発防止に向けて、日野市環境共生部緑と清流課では、湧水地の保全についての実効性を担保するため、「日野市清流保全一湧水・地下水の回復と河川・用水の保全一に関する条例」の一部改正を行います。
- ■日野市まちづくり条例では、**関連条例等による開発事業に関する改題の<u>事前チェック機能</u>及び<u>組織体制を強化</u>し、市(都市計画課)と市(担当課)による<u>ダブルチェック</u>を働かせ、開発事業の<u>手続きの厳格化</u>を図ります。**

### 【変更内容】

### ①会議体を新たに設置し組織体制を強化します。

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たり、関係部課等を招集した<mark>開発事 業等連絡会議を設置</mark>します。会議では事業初期段階での情報、 取り組むべき課題を共有し、<mark>関連条例等の確認</mark>を行います。

### ②事前協議申請書から協定締結までの手続きを厳格にします。

- ・市(担当課)による、法令順守の徹底、適切な指導、調整不足の解消、及び開発事業者との協議内容の齟齬が生じないよう、事前協議申請書に基づき協議事項の同意を行います。
- 現行の事前協議申請書の協議申請書への読み替え(条例80 条の開発事業の手続きの特例)をとりやめ、事前協議申請書 による市(担当課)と同意後、都市計画課に協議申請書と市 (担当課)との同意締結書を提出し、都市計画課による同意 事項の確認を行います。

### 1)条例手続きの見直し

#### ①開発事業等連絡会議の設置



早期における情報共 有、関係条例等の確 <u>認</u>を図り、課題や問題 点を抽出する。



【イメージ図】

#### ②担当課と開発事業者による協議と同意





#### 【効果】

- ① 条例等の関係法令に基づき、十分な事前協議や必要な調査を行なったうえで、具体的な手法や使用する材料、改善策等を事業 <u>着手前に明確</u>にすることが可能となる。
- ② <u>障害者施設</u>や<u>高齢者施設</u>などの開発事業においても<u>任意の説明</u> 会の実施や個別協議を事前に実施することが可能となる。



緑と清流課で条例に基づく協議を実施

環境部門



福祉施設等で任意の説明会を実施

福祉部門

条例改正による相乗効果により、 市民が安心して暮らせるまちづくりを目指します。 [イーメーーシ図]

### 1) 条例手続きの見直し

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して説明会周知の義務化を図ります。

#### 【背景】

旭が丘の大型物流施設建設により沿道沿いの住民(周辺住民等に含ま れない住民)との交通に伴う騒音・振動等の住民紛争が生じたため。

#### 【変更内容】

市長、交通管理者、道路管理者等による判断により<br/>説明会周知の対象 範囲の拡大を図ります。 (**周知拡大を図る事業**は次にあげるものとし ます。)

- ①工事車両の通行や地下埋設工事などにより周辺への環境に 影響を及ぼすと考えられる開発事業
- ②工事及び施設利用に関わる騒音・煙・臭気・光害等により 周辺への環境に影響を及ぼすと考えられる開発事業
- ③工事完了後における、施設使用者及び従業員等の往来 による周辺への環境に影響を及ぼすと考えられる開発事業
- ④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と考えられる開発事業

#### 【効果】

構想段階から市民との対話による機会を創出し、事前の周知漏れや 説明不足に起因した紛争に発展することを抑止することを期待する。



現在:規模に応じた説明会の実施

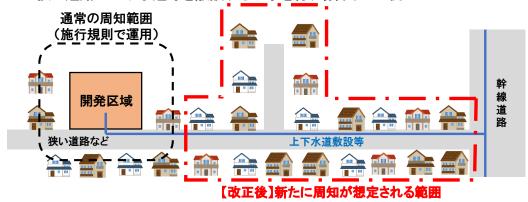




今後:周辺環境の影響に配慮し、影響を受 ける住民への説明会の実施を義務化

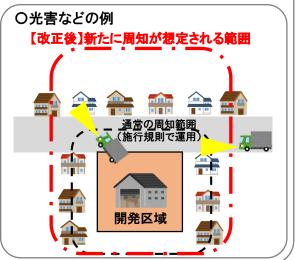
### 【説明会周知の拡大範囲図(イメージ図)】

- ①工事車両の通行や地下埋設工事などにより周辺への 環境に影響を及ぼすと考えられる開発事業
  - ○狭い道路に上下水道等を敷設する工事を行う場合などの例

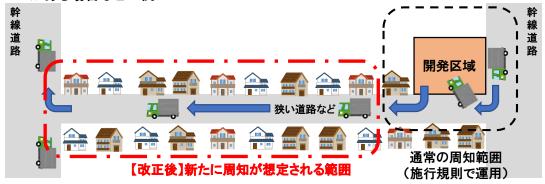


②工事及び施設利用に関わる騒音・煙・臭気・光害等により周辺への 環境に影響を及ぼすと考えられる開発事業





- ③工事完了後における、施設使用者及び従業員等の往来による周辺への 環境に影響を及ぼすと考えられる開発事業
  - 〇施設完成後、施設利用者·従業員等の車両が周辺の生活道路に影響を与える可能性がある場合などの例



### 1) 条例手続きの見直し

### ウ)調整会開催の期限を設定します。

#### 【背景】

調整会の要請者との日程調整に時間を要したため、開催がずれ込む 事態となり、両者合意が難航したため

#### 【変更内容】

調整会開催までの期間を調整要請を受けた日から原則60日と明確化 します。また、見解書等の周知方法についても明確化を図ります。

### 【効果】

要請者と事業者との直接対話を早期に実現します。 早期に争点の明確化や協議内容の方向性を確認し、事業者から柔軟な 解決策を提案できるよう十分な時間を確保することで、要請者への 丁寧な対応や合意形成につなげます。



直接対話を 早期に実現し、 柔軟な解決策 の提案が可能



調整会要請提出後 原則60日以内に調 整会を開催

通学の安全性を 確保した工事搬

建物規模の縮小 操業時間を明示 植栽帯の追加 近隣への日影配慮



今後:原則60日以内に開催

2) その他

### 工)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

### 【変更内容】

①市街化調整区域の面積要件「500㎡」を「すべて」に変更

②連担の期間は3年のまま継続。ただし連担を明確化し運用

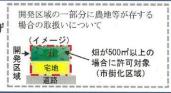
#### 都の改正内容(都説明資料抜粋)

日野市まちづくり条例

◆「質の変更」のみに係る開発許可面積の引き下げ

②生産緑地「2022年問題」への対応

	市街化区域	市街化調整区域
現行	3,000㎡以上	500㎡以上
改定	500㎡以上	すべて





市街化調整区域 の面積500平方 メートル以上の要 件を削除

【イメージ図】