

諮問第137号

日野市まちづくり条例の改正について

(第60回都市計画審議会資料)

都市計画課
2021年7月19日

説明の流れ

1. まちづくり条例とは・・・
2. まちづくり条例の構成
3. まちづくり条例等見直しの背景
4. 改正のポイントと詳細内容
5. パブリックコメントの意見と対応
6. これまでの取り組みと今後のスケジュール

1. まちづくり条例とは・・・

まちづくり条例とは・・・

地域の特性に合わせた市民主体の街づくりを推進し、個性的で快適な都市環境を形成するために、都道府県や市町村が定める条例のこと

- ◆ 1960年代後半に宅地開発等に対する環境水準を確保するため開発指導要綱が出現
- ◆ その後、都市計画法による開発許可制度が出来たが、都市計画法制の補完的役割として指導要綱は継続した
- ◆ 1990年代後半から地区計画制度の創設や地方分権一括法等により、指導要綱からまちづくり条例に移行する流れとなった
- ◆ まちづくり条例では、住民参加規定等も盛り込まれるなど様々な手法や仕組みを展開

日野市では・・・

前まちづくりマスタープランの第VI章「今後のまちづくりの課題と展望」においてマスタープランを「動かす」日野市独自のまちづくり条例を検討していく

◆ 策定・改訂の経過

平成15年10月 … 日野市まちづくりマスタープラン策定 ⇒ 都市計画の基本的な方針

平成18年3月 … 日野市まちづくり条例策定 ⇒ 実効的な法規

平成31年4月 … 日野市まちづくりマスタープラン改訂

2. まちづくり条例の構成

市民参画によるまちづくりを推進する
開発事業に関する手続きを定めた

①「**市民主体のまちづくり**」の仕組みと
②「**協調協議のまちづくり**」の仕組みの大きな2つの柱で構成されています。

総則・施策・市民まちづくり
会議等(第1～3章)

第1章 総則(第1条～第7章)
第2章 まちづくりに関する施策等(第8条・第9条)
第3章 市民まちづくり会議(第10条～第14条)

市民主体のまちづくり
第4章

第4章 市民主体のまちづくり
第1節 地区のまちづくり(第15条～第22条)
第2節 テーマ型のまちづくり(第23条～第28条)
第3節 農あるまちづくり(第29条～第37条)

① 重点まちづくり 第5章

第5章 協働による重点的まちづくり(第38条～第41条)

都市計画によるまちづくり
第6章

第6章 都市計画によるまちづくり
第1節 都市計画の決定等の提案に関する手続等(第42条～第47条)
第2節 都市計画の決定等の案の作成手続、決定等の手続等
(第48条～第50条)
第3節 地区計画等の案の作成手続(第51条～第55条)

② 協調協議のまちづくり
第7章

第7章 協調協議のまちづくり
第1節 開発事業の基本原則(第56条)
第2節 開発事業の手続等の適用対象(第57条)
第3節 開発事業の手続(第58条～第81条)
第4節 大規模土地取引行為の届出等(第82条・第83条)
第5節 大規模開発事業の手続(第84条～第89条)
第6節 まちづくりへの協力(第90条)

まちづくりの支援等
第8章

第8章 まちづくりの支援等(第91条～第95条)

補足・罰則(第9～10章)

第9章 補則(第96条～第108条)

第10章 補則(第109条・第110条)

3. まちづくり条例等見直しの背景

見直しの背景

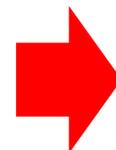
① 日野市まちづくりマスタープラン改訂（2019－2040）の反映

【まちづくりの課題に対する方針】⇒7項目

- 今ある地域資源を活用し、高齢者が元気に活動する環境を整える
- 若い世代・子育て世代の働き方・暮らし方を受け入れる環境を整える
- 災害に備えて地域を知り、地域の防災力を向上する
- 水と緑・農地と共にある暮らしの価値を再確認し、まちづくりに活かす
- 地域コースや地域の変化に応じて公共交通網を再編する
- 市の活力となる産業をまちづくりに活かす

● 地域の暮らしを支える仕組みをつくる（共創のまちづくり）

⇒① 企画部で既に実践 ② スピード感や柔軟性が必要



次年度以降
に見送り

② 社会情勢及び環境変化に応じた開発事業の手続きや基準の改善

1. これまでの指導経験や課題を踏まえた見直し

2. その他（関連法規等の追加や改正による見直し）



今回のまちづくり条例の改正対象

3. まちづくり条例等見直しの背景

今回の改正では、「第4章 市民主体のまちづくり」と「第7章 協調協議のまちづくり」の章立てに対して、マスタープランの改訂による反映及び開発事業等に伴う手続き等の改善を行う。

総則・施策・市民まちづくり会議 等(第1～3章)

市民主体のまちづくり
第4章

重点まちづくり 第5章

都市計画によるまちづくり
第6章

① 日野市まちづくりマスタープラン改訂（2019－2040）の反映～市民が主体的に行うまちづくり～
市民の意思に基づく市政運営と市民主体のまちづくり、
「市民参加」、「協働」によるまちづくり

共創のまちづくりは
見送り

地区まちづくり

農のあるまちづくり

テーマ型まちづくり

協調協議のまちづくり
第7章

② 社会情勢及び環境変化に応じた開発事業の手続きや基準の改善

(1) これまでの指導経験や課題を踏まえた見直し

(2) その他（関連法規等の追加や改正による見直し）

まちづくりの支援等
第8章

補足・罰則(第9～10章)

② 社会情勢及び環境変化に応じた開発事業の手続きや基準の改善

協調協議のまちづくり
第7章

(1) これまでの指導経験や課題を踏まえた見直し

(ア) 関係条例との手続き上の連携強化

- ・日野市まちづくり条例 2つの条項の改正
- ・ " 施行規則 3つの条項の改正

(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

- ・日野市まちづくり条例 2つの条項の改正
- ・ " 施行規則 2つの条項の改正

(ウ) 調整会開催における事務手続き上の手続き期限設定

- ・日野市まちづくり条例 2つの条項の改正

(2) その他（関連法規等の追加や改正による見直し）

(ア) 都市計画法に基づく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

- ・日野市まちづくり条例 2つの条項の改正
- ・ " 施行規則 3つの条項の改正

(イ) まちづくり会議の開催の方法の見直し

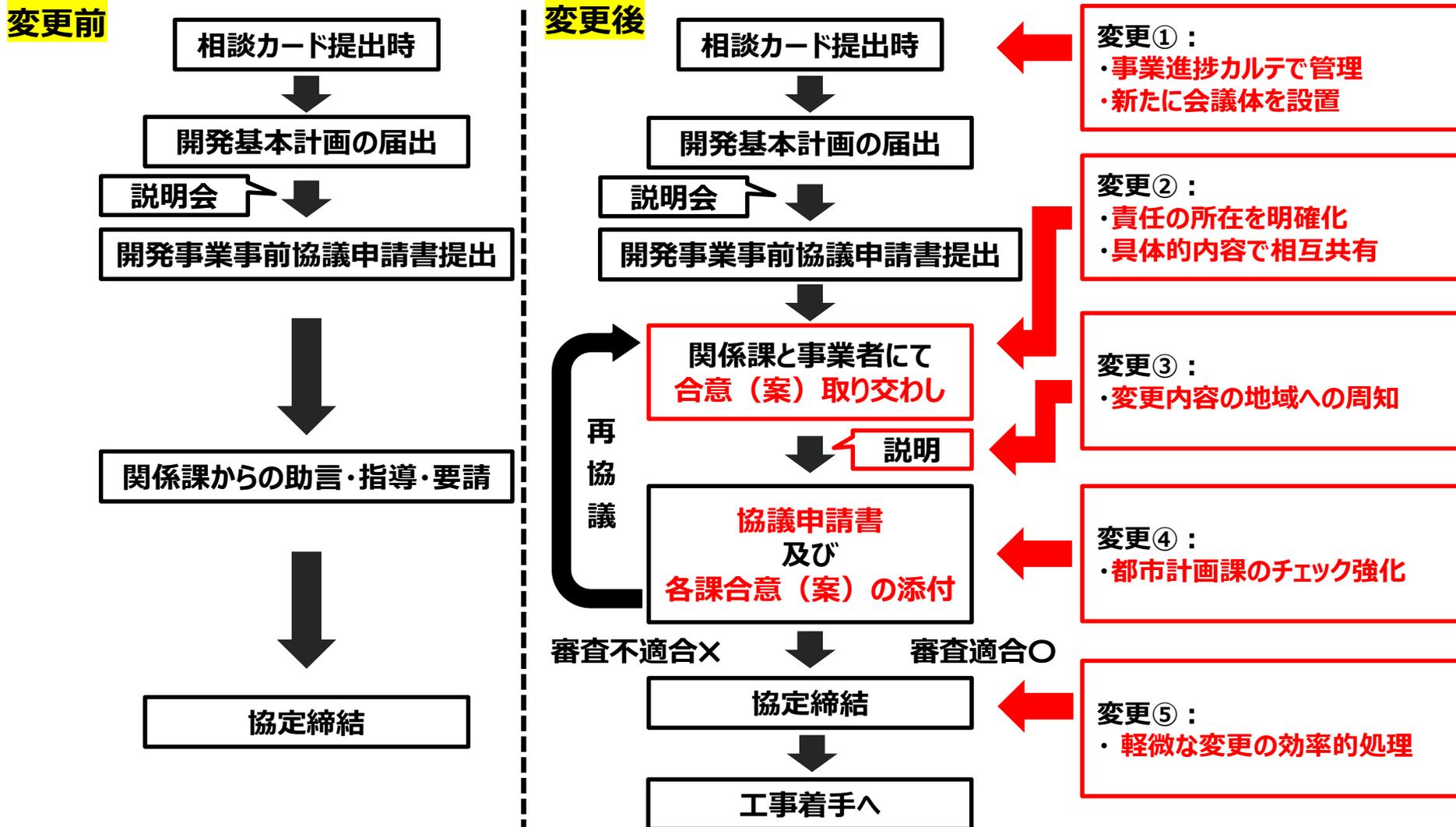
- ・日野市まちづくり条例 2つの条項の改正
- ・日野市市民まちづくり会議規則 5つの条項の改正

市民まちづくり会議
第3章

(ア) 関係条例との手続き上の連携強化

【背景】

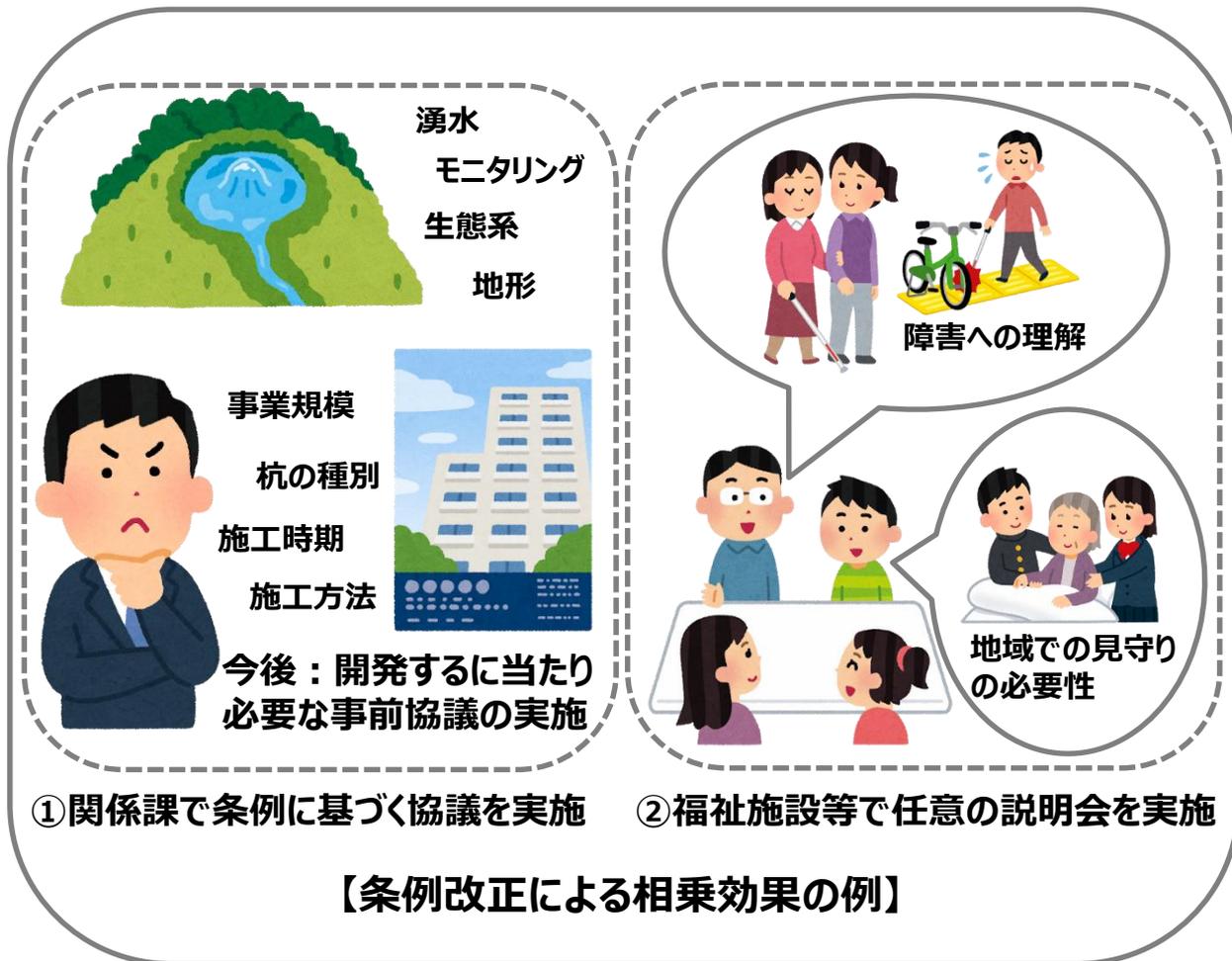
多摩平の森K街区野村不動産マンション建設による湧水白濁の事故を受け、日野市清流保全－湧水・地下水の回復と河川・用水の保全－に関する条例の改正とともに、関係課との事務手続きの強化が必要となったため



(ア) 関係条例との手続き上の連携強化

【効果及び相乗効果】

- ① 関係課が所管する法令（清流保全に関する条例や埋蔵文化財保護法等）に応じた**具体的指導**が可能
- ② **障害者施設**や**高齢者施設**などの開発事業についても**任意の説明会**の実施や**個別協議**が可能



(ア) 関係条例との手続き上の連携強化

第68条 事前協議書を協議書に置き換える特例の廃止に伴う手続きの追加

第80条 事前協議書を協議書に置き換える特例の廃止

- その他
- ・上記の改正に伴う条項ズレの変更
 - ・軽微な変更の区分の設定 ⇒ 施行規則の運用の見直し
 - ・提出書類の様式の変更 ⇒ 施行規則を改正
 - ・開発事業等連絡会の開催 ⇒ 施行規則を改正

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。	※新たに追加
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 削除	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。

(ア) 関係条例との手続き上の連携強化

日野市まちづくり条例施行規則改正箇所

新	旧
第 62 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。	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。

別表5を変更し、定める図書に各課協議書を追加する。

第 74 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 削除	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83条（開発事業等連絡会の開催）	※新たに追加
第83条 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、関係部課等の協議を行うため、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。	※新たに追加

日野市開発事業等連絡会設置規程を制定し、運用する。

(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

【背景】

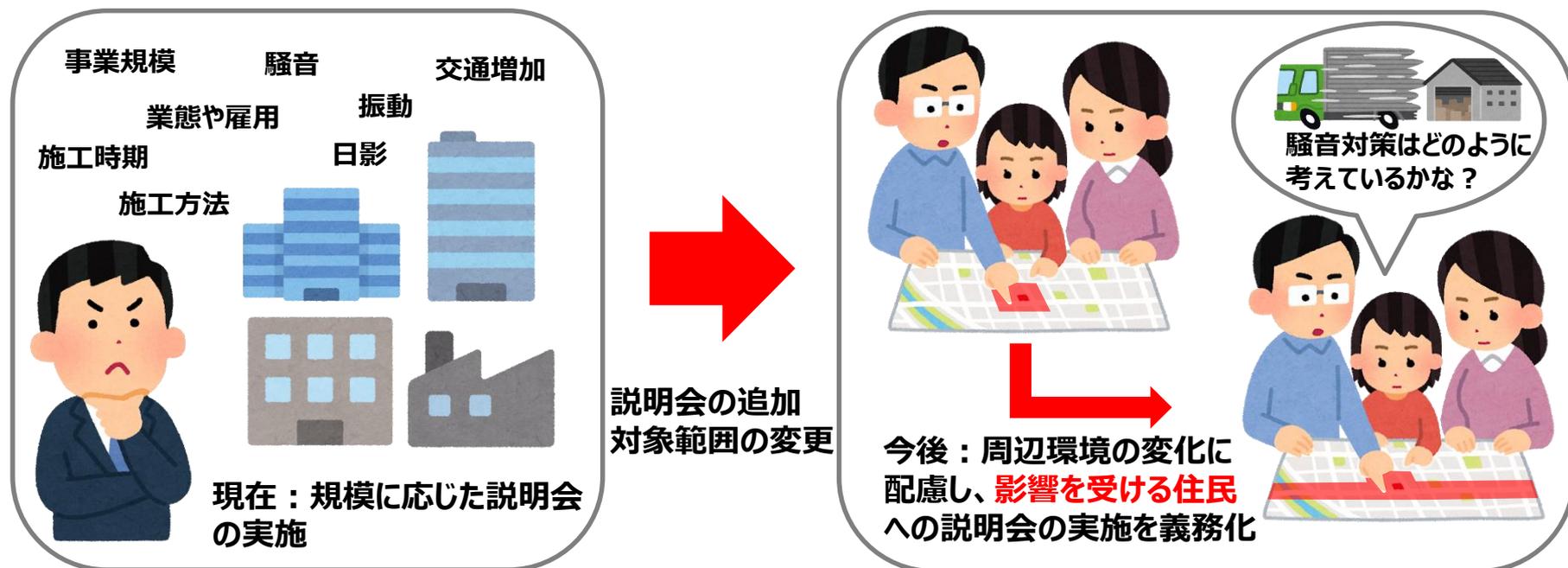
大型物流施設の建設による沿道沿いの住民（周辺住民等に含まれない）と交通に伴い騒音・振動等の住民紛争が生じた

【変更内容】

これまでの開発事業の周辺住民説明会とは別に、新たな交通増加等による騒音・振動・渋滞等により **大きな影響を及ぼす可能性がある**と認められる場合、**説明会対象範囲を拡大**

【効果】

- ① 構想段階から**市民との対話による協議の場**を創出
- ② 事前の周知や説明不足に起因した**紛争への発展**を抑止

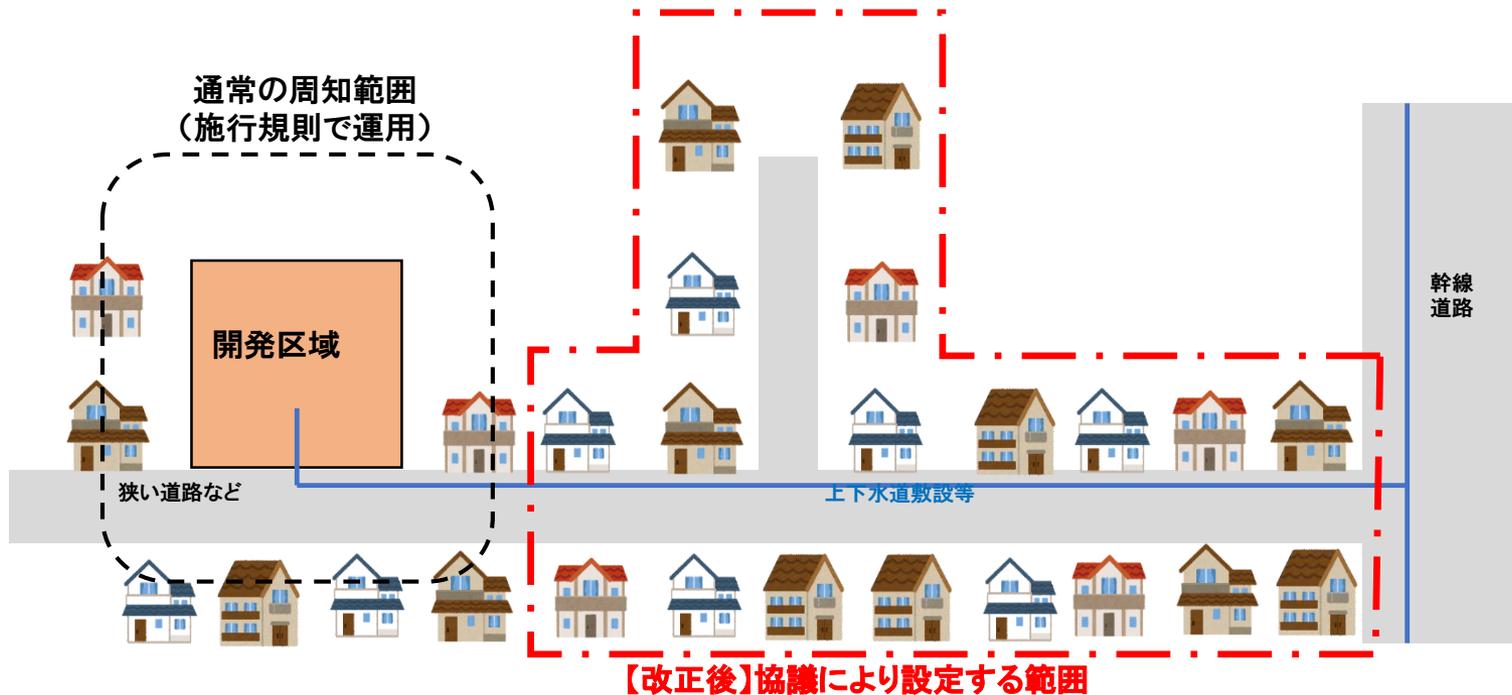


(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

【協議により拡大される周知拡大の範囲（例）】

① 工事車両、地下埋設工事等による影響が考えられる事業

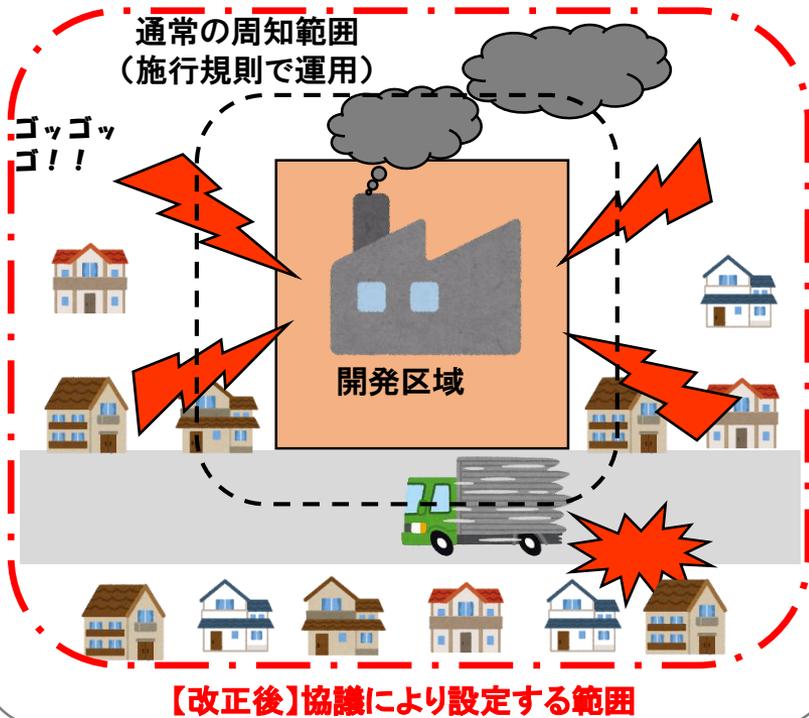
・狭い道路に上下水道等を敷設する工事を行う場合



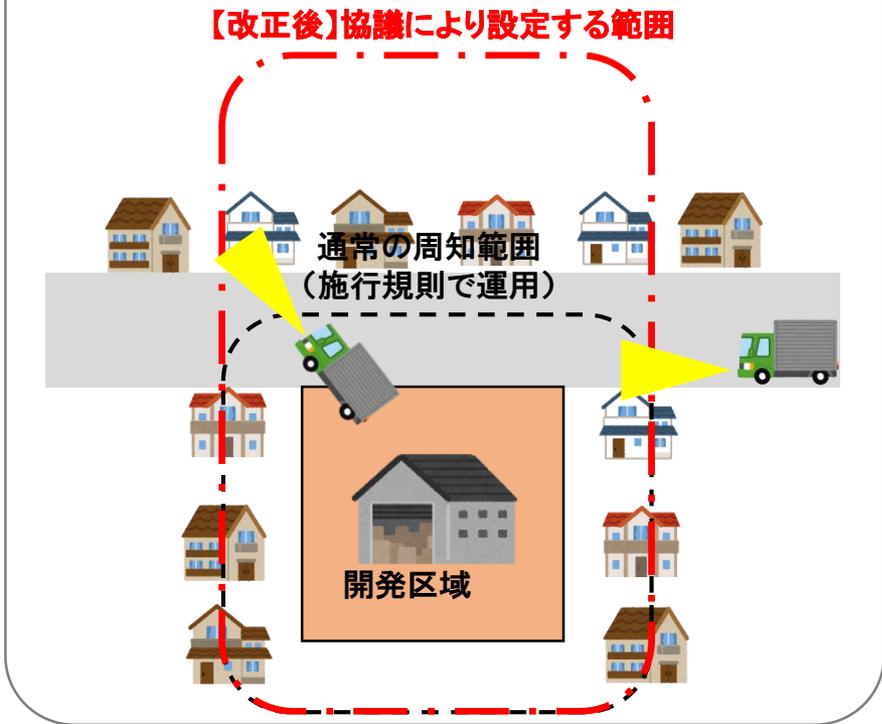
(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

【協議により拡大される周知拡大の範囲（例）】

② 騒音・煙・臭気などにより周囲に影響を及ぼすと考えられる事業



③ 光害などにより周囲に影響を及ぼすと考えられる事業

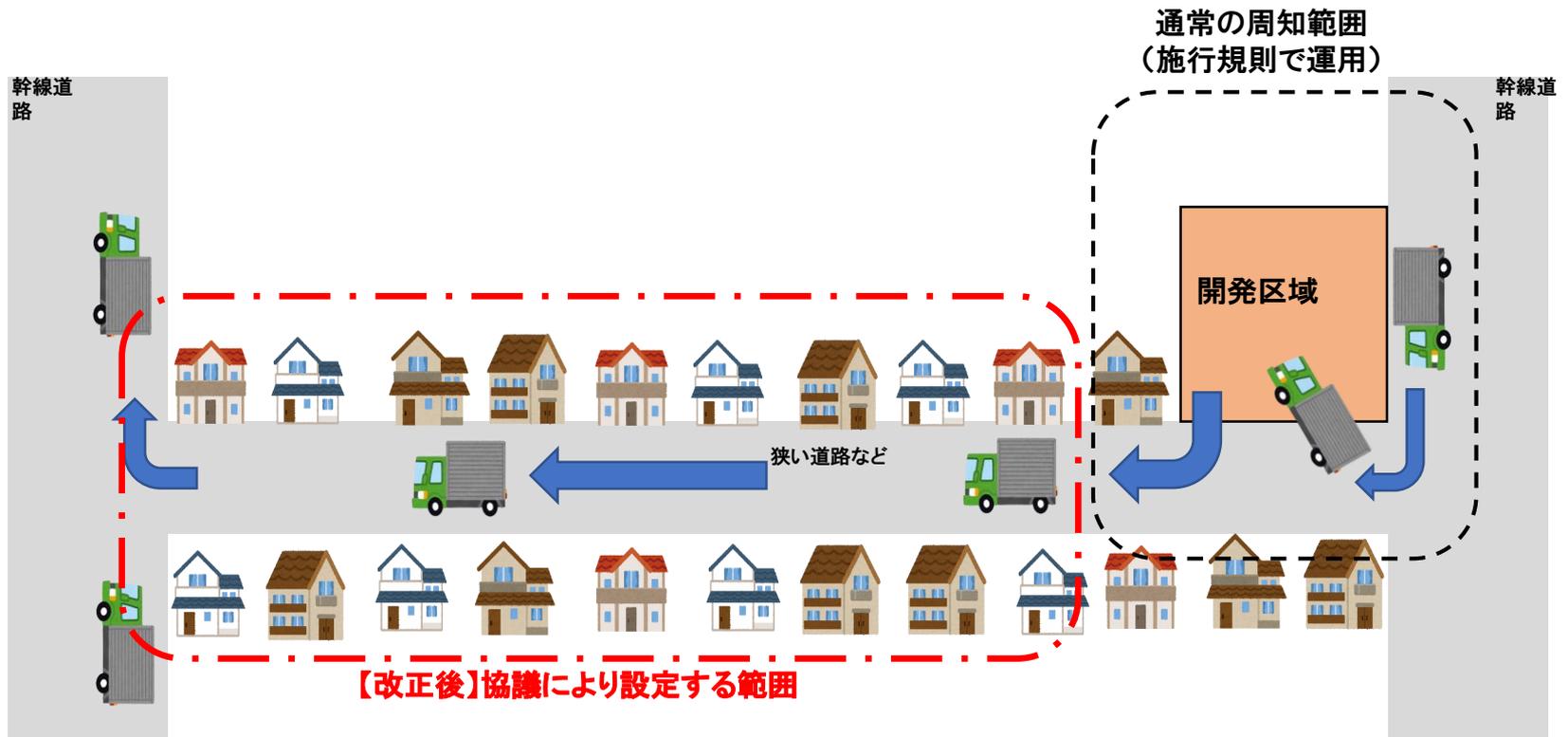


(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

【協議により拡大される周知拡大の範囲（例）】

④ 施設利用者・従業員等による周辺への影響が予想される事業)

- ・施設完成後、施設利用者・従業員等の車両が周辺的生活道路に影響を与える可能性がある場合



(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

第85条 開発事業による交通量増加等の影響を考慮した説明対象・範囲の追加

第87条 大規模開発事業における見解書の周辺住民等への周知の明確化

その他 ・**周辺環境への大きな影響を具体的に列挙** ⇒ **施行規則を改正**
 ・**周知範囲と対象者の詳細を設定** ⇒ **施行規則を改正**

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 大規模開発事業者は、周辺環境への大きな影響を及ぼす可能性がある」と認められる場合については、前項の周辺住民等のほか、規則で定める者に対し周知をしなければならない。	※新たに追加
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、 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。

(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

日野市まちづくり条例施行規則改正箇所

新	旧
第80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）
<p>6 条例第85条第7項に規定する周辺環境への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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>※新たに追加</p>
<p>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との協議により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の所有者とする。</p>	<p>※新たに追加</p>

(ウ) 調整会開催における事務手続き上の期限の設定

【背景】

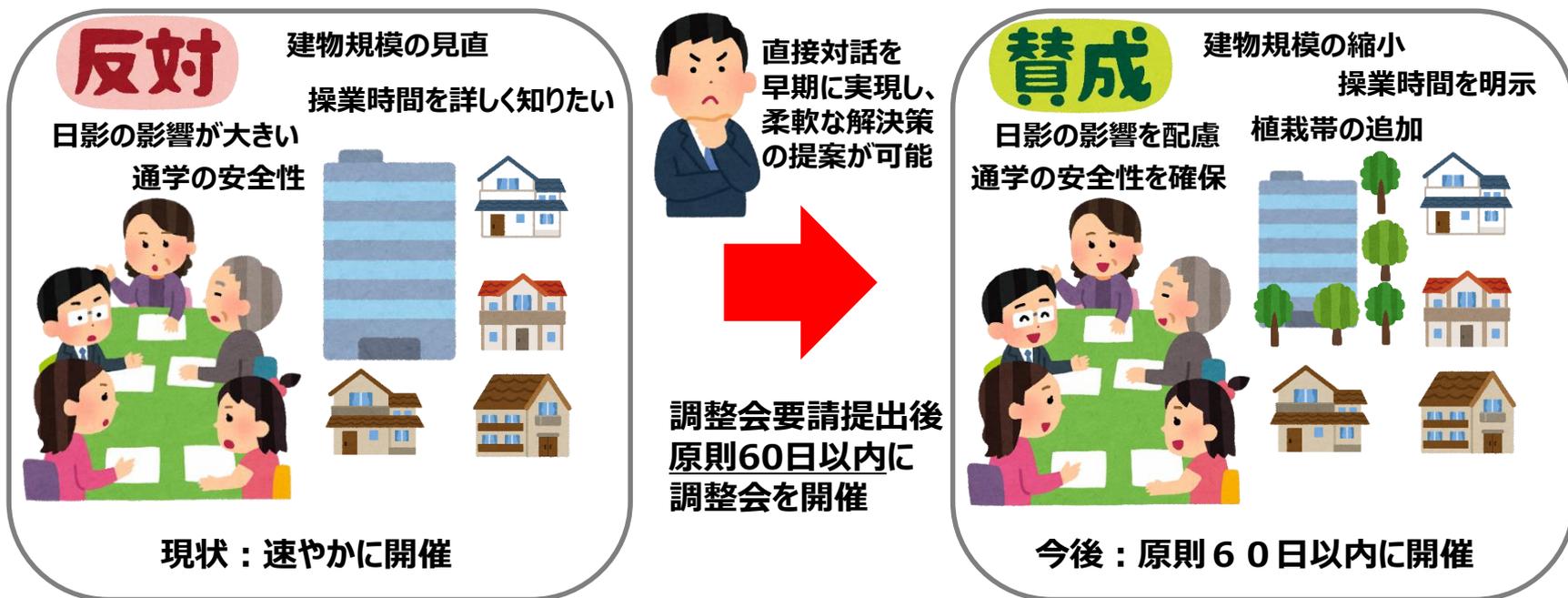
過去に調整会要請があった案件において、調整会開催までの時間的な目安に関する言及がなく、要請者との日程調整に時間を要し開催がずれ込む事態となった

【変更内容】

調整会の開催要請を受けた日から**原則60日**で調整会を開催することを明記
また、見解書等の周知について手続きの明確化を図る

【効果】

調整会要請を受けた後に、速やかに調整会を開催することで、申請者と事業者との**直接対話を早期に実現し**、争点の明確化や協議内容の方向性を確認でき、事業者からの**柔軟な解決策の提案**につなげることができる。



(ア) 都市計画法に基づく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

【背景】

下記の3項目について、東京都の都市計画法実務マニュアル改正が行われたため

- ◆「質の変更」のみに係る開発許可面積の引き下げ
- ◆土地所有者の同一性に係る規定の廃止
- ◆隣接する土地の開発事業者等の関連性に係る規定を新設

【変更内容】

「開発行為」について、**面積要件を削除**（開発事業区域の面積500平方メートル以上のもの）

「一団の定義」について**明確化し**、条例の**3年縛りは継続**（※ただし東京都と同一の指導が必要な場合あり）

都の改正内容

②生産緑地「2022年問題」への対応

◆「質の変更」のみに係る開発許可面積の引き下げ

	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

開発区域の一部分に農地等が存する場合の取扱いについて



日野市まちづくり条例の改正内容

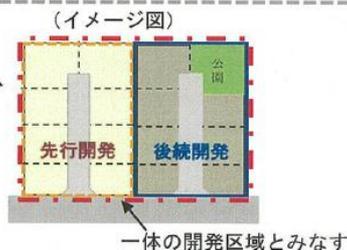
**市街化調整区域の
500平方メートル以上の
面積要件を削除**

③開発区域の取り方に係る規定の見直し

- ◆土地所有者の同一性に係る規定を廃止
- ◆隣接する土地の開発事業者等の関連性に係る規定を新設

先行開発区域に隣接して行われる後続の開発行為の申請が、先行開発の事業中または完了公告後1年以内の場合で、以下のいずれかにあたるものは一体の開発区域とみなす。

- ・申請者（法人においては、役員）が同じまたは一部重複
- ・設計者または設計会社と同じ
- ・工事施行者が同じ
- ・土地所有者が同じまたは一部重複



**連たんする土地における、
同一事業としてみなす期間を
3年以内を継続
※市長が認めるものを追記**

(ア) 都市計画法に基づく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

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
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。	※新たに追加

日野市まちづくり条例施行規則改正箇所

新	旧
第49条（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等）	※新たに追加
第49条 条例第57条第2項で定める一の開発事業として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、次に掲げるものとする。	※新たに追加
(1) 道路、河川等により当該土地が分断されており、且つまちづくり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	※新たに追加
(2) 一団の土地において、相続等により生じた土地で開発事業を行なう際に、まちづくり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	※新たに追加

(イ) 市民まちづくり会議の書面開催に関する規定の追加

【背景】

新型コロナウイルス感染症などの影響により対面等での会議が困難と認められる場合に、書面開催による会議が開催できるよう関連法規を見直す

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）
<p>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。 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ともにならないときは市長が招集する。</p>	<p>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</p>
<p>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の会議の開催方法等については、規則で定める</p>	

(イ) 市民まちづくり会議の書面開催に関する規定の追加

日野市市民まちづくり会議規則改正箇所

新	旧
<p>第8条関係（会議の特例）</p> <p>第8条 条例第14条第8項に規定する会議の開催方法は、会長（条例第14条第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とする。</p> <p>2 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。</p> <p>3 市長は、前項の規定による回答があったときは、第1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。</p> <p>4 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。</p> <p>5 条例第14条第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、同項中「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。</p>	<p>第8条関係（会議の特例）</p> <p>※新たに追加</p>

5. パブリックコメントの意見と対応

パブリックコメントの実施状況

期 間 : 令和3年 4月1日～30日
意見件数 : 2件
提案人数 : 1名

(要旨)

日野市清流保全条例の目的（条例は、貴重な財産である豊かな水と緑を子どもたちが遊べる水辺として保全していく事や市民、日野市を訪れる人々に安らぎを与える憩いの水辺空間を保全すること）を100%達成させるべきとし、

- ①地下水に影響を及ぼすおそれのある工事については制限をすべき（例：3階建て以上）
- ②事前協議や保全審議会等を行えば、100%保全することになるのか？
- ③開発完了後に問題が出た場合の対応や責任をどう考えるのか？

(市の見解)

- ①湧水、地下水に影響のある範囲は、市街化区域かつ第1種低層住居専用地域が大半であり、基礎工事における湧水や地下水に影響を与えることは想定されないこと
- ②一律に「建築させない」と条例等で明記する事は、過度な土地利用の制限として財産権の問題も発生する可能性があること
- ③周辺に与える影響が大きいと判断される事業については、まちづくり条例の改正によるチェック機能の強化と手続きの厳格化を規定することで、未然に防ぐ対策を講じることをあらかじめ取り決めることができること

上記①～③の理由により、『条例案の変更はしない』としている

【これまでの取り組み】

令和2年10月12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 3月24日……市民まちづくり会議（条例改正案の諮問）

令和3年 4月1日～30日…パブリックコメント実施

令和3年 6月 9日……パブリックコメント結果の公表（変更なし）

令和3年 7月19日……日野市都市計画審議会（本日）

【今後のスケジュール】

令和3年 9月 ……令和3年第3回定例会に議案上程

令和3年10月1日……公布（書面開催の規定は公布の日から施行）

令和4年 4月1日……施行（書面開催以外の規定）

ご清聴ありがとうございました

(1) これまでの指導経験や課題を踏まえた見直し

(ア) 関係条例との手続き上の連携強化に関する意見

(イ) 新たな交通増加による影響（騒音、振動等）に関する説明会の義務化

意見① - 1 : 関係課の調整方法や運用体制について、各課にばらまけばいいというわけではない。課を超えて部課長での調整会議などの「会議体」を設けて調整したほうが良いのでは。（小泉委員）

意見① - 2 : 事業者が各課と調整した結果、食い違いが生じるかもしれないので、各課調整とはいっても都市計画課が主体的に進めたほうがよい。（西浦委員）

変更点 ⇒ 施行規則に**会議体を設置、開催する条文を追加する。**
(土地利用構想、開発基本計画、事前協議申請書
提出時に課及び部の判断に応じ適宜会議体を開催)

意見② - 1 : 交通影響の範囲とかは個別の話で通常はないものなので、書き方は【事業の性質に応じて個別に定める】のほうがよいのではないか。条文に書くには個別すぎるのではないか。（小泉委員）

変更点 ⇒ **日野市まちづくり条例に位置づけし、詳細に施行規則**の改正で対応
日野市まちづくり条例 第85条 6項 改正
日野市まちづくり条例施行規則 第79条関係（土地利用構想等の周知）の改正

(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）

(ア) 都市計画法に基づく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

前回の提案

⇒ 日野市まちづくり条例第57条2項の定義において、**宅地造成の連担期間**を現在の**3年から1年**とする。

- 【理由】
- ①東京都の運用が3年から1年に代わり手続きや指導の対象を同一とするため、日野市まちづくり条例でも同様の変更を考えた。
 - ②日野市内の開発行為でも完了後概ね1年で住宅建設が完了しているため、1年は妥当と考えた。※都も同一見解

提案に対する意見

- ⇒
- ① 開発許可の基準面積とか、連担とか、3年しぼりとかは、都の基準に縛られないで、市が独自の基準を定められるはず。（小泉委員）
 - ② 自治体としての考え方をもち、過去に連担した案件を調査し根拠を明確にするべき。（小泉委員）
 - ③ 規制緩和する方向なので慎重に対応すること。（小泉委員）

意見を踏まえた変更点

⇒ **「3年」はそのまま継続する。ただし、「特に市長が認めるものは除く」**を追記する。

- 【理由】
- ①東京都に再度確認したところ3年の明確な根拠はない。
 - ②市内で過去に連担した案件を確認したが事例はなかった。
 - ③過去の全ての開発事業において連担を適用しても指導に不具合は生じなかった。

- 【対応策】
- ①規制緩和となることから、「3年」は継続する。
 - ②今後関係機関との指導に不具合がある場合を想定し、例外規定を設ける。
- ⇒ 日野市まちづくり条例施行規則で運用する。
運用の中では、地域の特性、上位計画との整合等を条件とする。

(意見)

1. 今回の改正の中身については、普通の市民からは、ノウハウ等があまりありませんのでそのような改正案のやり方の中身を具体的にどうこう言えませんが、基本的に日野市清流保全条例の目的（条例は、貴重な財産である豊かな水と緑を子どもたちが遊べる水辺として保全していく事や市民、日野市を訪れる人々に安らぎを与える憩いの水辺空間を保全すること）を100%達成させていくには、
 - (1) 地下水に影響を及ぼすおそれのある工事については制限をすること。
例
 - ・宅地開発事業でその規模が1,000平方メートル以上のもの
(建築敷地面積が1,000平方メートル 以上必要とする建築物の建設事業を含む。)
 - ・中高層建築物の建設事業で建築物の高さが10メートルを超えるもの。
ただし、第一種低層住居 専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、軒の高さが7メートルを超えるか、又は地上3階以上の建築物とする。
 - ・集合住宅の建設事業でその計画戸数が20戸以上のもの。ただし、地上3階以上の建築物とする。
 - (2) (1)の対象エリアは、資料にある湧水地の周辺250m以内及び黒川清流公園湧水群については500m以内とし、湧水地の保全の重点箇所は、資料の箇所とすること。
 - (3) (2)の保全地域にふさわしいまちづくりが必要であること。
2. 市の改正案は、開発の実施前や過程等でのチェック機能を働かせる対策案を言っていますが、私の考えは、地下の中身というのは、非常に難しい部分があり、また、地下水という水の流れは、複雑であることから、そのような周囲の地下を弄ることや保全地域に大規模な建物等が乱立するようなことは、条例の保全の趣旨に反する行為になると考えます。
また、市の案にある事前協議や保全審議会等を行えば、100%保全することになるのでしょうか？
もし、開発完了後に問題が出ることも考えられることでその時に100%の改善を事業者にも求めても、改善できない場合、どうするのでしょうか？
最善を尽くしたからしょうがないでは、保全にならないし、その責任はどう考えるのでしょうか？
ぜひ、市には明快な説明をお伺いします

(回答)

1 - (1) について

まちづくり条例では、適用対象となる事業は同条例に基づき手続きを行うこととなっており、事業者の責務として、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに市が実施する施策に協力することとなっています。

(まちづくり条例第6条)

また、新規の墓苑や葬儀斎場施設の建設等考慮し見合わせるよう協力を求める事業もあります(まちづくり条例第90条2項)が、湧水、地下水についてはこれまで基準が明確化されていなかったことから、関係法令である清流保全条例を改訂し影響のある範囲を定め市と協議をすることとしています。

湧水、地下水に影響のある範囲は市街化区域かつ第1種低層住居専用地域が大半であり、基礎工事における湧水や地下水に影響を与えることは想定されず、一律に「建築させない」と条例等で明記する事は過度な土地利用の制限として財産権の問題も発生する可能性があるため、難しい課題であると考えています。

その中でも、周辺に与える影響が大きいと判断される事業や内容についてはまちづくり条例の対象として協議を行っていく必要があると認識しており、今回のまちづくり条例及び清流保全条例の改定により、チェック機能の強化と手続きの厳格化を規定することで、未然に防ぐ対策を講じることをあらかじめ取り決めることを想定しており、一歩踏み込んだ内容となっていると考えています。

1 - (2)

対象エリアについては意見書のとおりとなっており、市でも湧水や地下水に影響を与えうる範囲と認識しております。

1 - (3)

個別の具体的な施工方法等については、主管課である緑と清流課との協議事項となりますが、まちづくり条例としても協議内容についてのチェック機能を充実させ、指導してまいります。

2

1 - (1) の回答と同じ