

第4回コア会議 議事要旨

「まちづくり基本計画」の改訂内容（案）（資料4）について

（2－1 安心して住み続けられるまちづくりを進める）

- 木造密集市街地の改善については、日野本町4丁目の密集市街地は完了したため項目から削除する。
その他、完了しているものについては重点事業及び方針から削除する。（事務局）
- 日野市には、木造密集市街地に該当する地域はないが、比較的狭小な敷地で道路基盤が脆弱な住宅開発はある。そのような地域では緊急時の搬送や建物が倒壊したときの道路閉塞の問題があるが、それは密集した住宅地の改善ではなく、「相対的に見て基盤の脆弱な地域の安全性の向上」といった書き方が適しているのではないか。
- 防災兼用農業井戸について、昔の農家の住宅には井戸があり、それを防災協力の仕組みをつくって活用していくという話があったが、進捗がみられない、本格的に取り組んでほしい。また、防災倉庫は設置されているが、災害時に活用できる体制ができていない。防災に関する市民への意識付けが必要であり、都市マスタープランでどのように記載するかについて検討が必要ではないか。
- ⇒ソフト対策については、現在、防災安全課で地域防災計画の見直しを行っており、その中で防災訓練やソフト施策の改善について触れており、そこから、都市マスタープランの中に地図として落とし込める要素や、取り組みをピックアップしている。自助・共助・公助の考え方については記載しておくべきであると考えため、追記することを検討する。（事務局）
- 立地適正化による災害危険度の高い地域の居住規制について、日野市では、浸水想定区域を居住誘導区域から外す想定か。
- ⇒区画整理を行った区域（一部）も浸水想定区域に含まれるため、居住を抑制することは難しく、現時点では居住誘導区域に指定する方針である。斜面地については土砂災害防止法に基づくレッドゾーンとイエローゾーンの区域を東京都が指定中であるが、居住誘導区域からイエローゾーンを除くことは難しい。（事務局）
- 水害についてはもう加筆した方がよい。浸水の危険度が高い区域については、丘陵地と低平地の自治会による相互支援などソフトを含めた安全な地域づくりを行うための計画を記載するべきではないか。ハード面で言えば、貯水槽の整備などは難しいため、避難できる場所が人口当たり何㎡あるかを把握し、民間の建物も含めて指定しておく必要がある。
- 災害危険度が高い場所を居住誘導区域に指定している自治体は多い。他市でも、一定以上の危険度がある地域についての居住誘導区域の指定の有無について議論がなされている。既存の集落でそれなりに人口密度の高い地域については、防災性を向上させることを前提として居住誘導区域に含める例もある。危険なエリアと認識した上で居住誘導区域に指定することになるため、防災的な対応策を十分に行う必要がある。ハザードマップの浸水想定は必ずしも正確な値とはいえないが、浸水深2m以上の地域では、木造住宅などは浮いてしまい、安全に避難することもままならないため、十分な対策を前提に居住誘導区域に含めるというロジックが必要である。浸水深2m以下の地域では、避難行動が取れば良い。
- 「⑦地域防災計画」部分について、「北河原公園を大規模救出救助活動拠点として追加」とあるが、

アプローチが悪く、橋も車1台しか通れず、河川敷から上る坂道も車のすれ違いができないため、ここを大規模救出救助活動拠点とするのならば、アプローチを改善すべきである。

○「⑬二酸化炭素の排出の低減」の「多摩産材の使用」については、林床を守るための間伐を有効利用する事で環境負荷を低減するといった内容である。日野市内には林床はあまり無いが、多摩地域の木材を活用するという方針である。(事務局)

○「⑬二酸化炭素の排出の低減」の「都市計画道路整備の促進等による渋滞の解消」については、都市計画道路を整備し、渋滞を解消することで二酸化炭素の排出量は減るかもしれないが、接続先の道路で渋滞が発生することもあるため、総合的にシミュレーションを行わないと判断できない。他の項目に記載した方がよい。

○画像処理の技術が発達してきているため、災害時の対応などに使えないか。ドローンなどで、丘陵部の土砂崩れや川の氾濫の状況を確認するなど、画像処理技術と情報インフラを上手く融合させた仕組みをつくれないうか。サーモグラフィーのようなものを使えば、火事の早期発見につながるのではない。色々なことに汎用できるシステムを一つ目標として書いてもよいのではない。

⇒多摩川沿いの6市が連携し、NPO 法人クライシスマップパーズ・ジャパンと協定を結び、河川水害時にドローンの画像処理によって防災対応を検討する体制づくりは出来ている。ただし、悪天候の際に飛ばせるかはまだ実証されていない。国家戦略特区の中で、あきる野市では防災ドローンを活用した技術実証を行っている。日野市内の企業とも連携しながらドローンの活用について議論しているが、法律上、人口が密集している地域では飛ばせないことが課題である。また、可視範囲でしか飛ばすことができない。日野市内には、富士電機やコニカミノルタなどのカメラ技術を有している企業があるため、企業との意見交換の際には、まちなかでの活用についての議論も適宜進めていきたい。(事務局)

○「⑭公共・民間施設の緑化の推進」の「生け垣設置に関する補助金の活用」について、以前に別の検討体でも話をしたが、最近では生け垣を設ける家は少ないため、シンボルツリーなどに補助金を出したほうがよいのではない。重点事業であれば確認する必要がある。

(2-2 地域の特性を活かした、持続可能なまちづくりを進める)

○「③成熟した都市基盤を守り支える…」について、左側のページでは住宅について記載されているが、右側の表では道路について記載されているため、内容を整合させる必要がある。

○p.10「公共施設等総合管理計画」の部分に記載されている、「用途変更を視野に入れた現状の土地利用に見合った用途地域の指定」という文言はおかしいのではない。公共施設のために用途地域の変更を行うと捉えられてしまう可能性がある。特別用途地区の指定も考えられるため、そういったことも含めて柔軟に考えるべきである。

⇒文言については検討する。(事務局)

○空き家について、記載されている内容は市が取り組む内容が主であるが、民間、NPO、大学、新住民など、取り組む母体や具体的なスキームについて、将来を見据えてどのように考えていくのか。

⇒住宅マスタープランを整理し、空き家の対策に関する制度を策定した。その中で目標を3つ掲げており、1つ目は、日野市では今後空き家が増えていくことが想定されているため、大幅に増えないようにするという目標。2つ目は、地域の中で迷惑になる空き家を0にしていくという目標。3つ目は、ふれあいサロンなどの地域の交流拠点や、地域の課題解決の資源としての空き家活用という

目標である。その中で、不動産流動を活発にしていくことも掲げており、市では、空き家を活用したい方と空き家のオーナーのマッチングも行っている。ただし、市だけで継続していくことは難しいため、NPO や不動産オーナー、開発業者など、民間の方にも協力いただきながら進めていく。

(事務局)

○農家のアパートには、多くの空室がある。築年数によって空室率は異なるが、平均して 10%程度であり、空き家ではなく空室が問題になるのではないかと。従来の不動産情報ではなく、地域の魅力の情報として発信することが重要である。

⇒空き家対策の一環として、空室についても取り組んでいく予定であるが、具体的な方法についてはまだ議論できていない。なお、住宅施策の一環として住宅確保要配慮者居住支援協議会の取組を実施している。(事務局)

○一般的なアパートを建てるよりは、サービス付き高齢者向け住宅の建設を誘導した方が、将来的な空室の発生を抑制できる可能性があるのではないかと。サービス付き高齢者向け住宅に関して方針はあるか。

⇒具体的な方針はないが、今後検討していく必要があると考える。住宅マスタープランでは大きく 3 つの方針を掲げており、その一つに「既存ストックを含めた多様な住宅ストックの形成」がある。今後、新しい建物を建てる際には、今までの画一的な住宅だけでなく、新たなタイプの住宅の建設を促進するという方針もある。しかし、総量の把握ができていないため、具体的な検討には至っていない。(事務局)

○高齢者向け住宅について、サービス付き高齢者向け住宅に関する記述を加える必要があるのではないかと。地域包括ケアを考える上で、住み続けられる住宅環境については記載があるが、施策レベルの取組の記載がない。地域包括ケアに必要な訪問看護ステーションや在宅支援を行う介護施設等を、各地域内の空き家を活用して地域のグループホーム的なサービスを提供するなど、必要な機能を検討し、具体的な内容を記載するべきである。

⇒健康課で在宅介護に関する施策を検討しているため、今後の協議の中で具体的な施策に落とし込んでいきたい。(事務局)

○空き家問題は、「都市基盤の整備」と「住宅地の維持改善」の 2 通りあるため、方向性について検討する必要がある。人口減少と高齢化が進んでおり、市レベルでの空き家対策も重要であるが、地域レベルでの空き家管理を行わないと手に負えなくなる。自治会単位での空き家管理の方法として、地域に役立つ用途での一次的な利用や、不動産業者や新しい居住者を上手く引き入れることが必要であり、既に高齢化率が高くなっている鎌倉市では、実際に対策がなされている。そういった内容についても計画に記載する必要がある。そう考えると 2-2 の「②成熟した既存住宅の維持・改善」は「②成熟した既存住宅の維持管理・改善」とするべきではないか。基盤についての内容は新たに項目を立てて記載するべきであり、その際、「生活基盤」とするか「都市基盤」とするかは検討が必要である。道路、公園、公共施設など、柱をしっかりと立てられると良い。公園の利活用の話が全く記載されていないため、検討が必要である。

○平山の丘陵地の宅地は広く、一般の方よりも裕福な方が越してくることが多い。地区計画で敷地分割できないという規制が足かせになっているという意見もあるため、地域住民で議論して決めるという意味で、地域住民が主体のまちづくりの推進が必要と考えている。(事務局)

⇒地区計画によって切り売りができない場合もあるが、鹿島台のように、地区計画を策定しようとし

て反対があった地域では、敷地が細分化されて衰退している例もある。若い人の多くは丘陵地に住むことに対してのメリットがないため住みたがらない。その結果空き家が増え、不動産会社が2～3軒の宅地に切り売りし、細分化が進んでいる。

⇒空き家が増えるよりは、敷地分割ができるようにして若い世代でも購入できるようにするという考え方もある。(事務局)

⇒敷地を細かくすることで、長くその土地に住んでくれる人を呼び込んだり、コミュニティを維持することにつなげていけるかは難しい問題である。

⇒目黒区などは敷地面積の規模を用途地域で制限している。環境を保持すべきという意見もあるが、一方で分割した方が新しい居住者が入りやすいのではないかという意見もある。それに対して、地域ごとに慎重に検討していくべきである。少なくとも規模の制限などについてももう少し具体的に記載するべきである。

○災害時の電気の確保について、市でアイデアはあるか。情報や IT と言っても、その技術が使えない環境ではまったく意味がない。

⇒防災情報センターは3日間自家発電が可能であるが、本庁舎にはその機能が備わっていない。本庁舎の免震工事と併せて整備予定である。駅前等のまちなかでは、災害時無停電照明装置の整備を開始した。3日間は蓄電池で機能するようになる。(事務局)

○家庭用の蓄電池を普及するような取組を実施してはどうか。

○私の住む地域では、インフラが1カ月停まっても生き延びられるような体制づくりを目指している。井戸、薪、カンナを備え、さらに住民1人につき5キロのお米をストックしておくようにしており、いざとなったら住民全員が米袋を持って集まることにしている。暮らしの中に防災の仕組みを取り入れていくことが一番大切であり、考え方は非常にシンプルである。

○災害時に復旧が遅れた場合の想定を計画してはどうか。庁舎はまず発電機を使用する。小学校にも発電機を配備してはどうか。また、現在ではEV車が普及しているため、プラグで電源を取り出し、その電源で、2～3日の最低限の電力を賄うこともできる。駅や民間の大規模な施設などでは、非常時の電力を太陽光発電などで賄い、都市の防災性能を高める。できれば太陽光パネルを組み合わせることでエコロジカルに導けると良い。

○ベンチの下がトイレになっているような設備はあるのか。また、日野第六小学校では、段ボールの簡易トイレがあるが、校舎内のトイレは使えない場合の対応について検討が必要ではないか。

⇒マンホールトイレの整備は進めており、災害時にはマンホールトイレにテントを設置して使用する想定である。(事務局)

○マンホールトイレやかまどベンチは、公園を整備する際に設置するなどの方針を記載して良いのではないか。

⇒都市マスタープランでは考え方のみを記載し、具体的内容は地域防災計画へ反映させる。(事務局)

○「公共施設の再整備と防災性能の向上を併せて行う」といった方針は記載するべきである。駅の整備の際にも混雑を緩和するだけでなく、防災性能も加えるなど。防災目的のみの整備で予算を確保することは難しいため、様々な計画と併せて防災性能を向上させることが重要である。

○広域連携による公共施設の利活用の推進について記載するべきではないか。例えば、立川市にある大規模な体育館やプールなどの施設を広域的に利用できるようにすることは、両市にとって良いことではないか。

⇒総合計画では、隣接市との公共施設の相互利用について記載されており、その内容を都市マスタープランに記載することは考えられる。(事務局)

⇒隣接する自治体と連携することで生活の質が上がるのであれば、日野市の施設を広域的に活用することも考えられる。

○田舎や、不便なエリアの魅力を発見・発掘して、情報発信している会社（R不動産）があるが、そういったことをできると良いのではないか。小田急沿線などでも郊外ライフがいかに楽しいか、ということを情報発信している建築事務所（ブルースタジオ）もある。そこでは、マンガなど用いて郊外ライフの良さを発信している。

（２－３ 多様化する暮らし方を選択し、実現できるまちづくりを進める）

○民泊とシェアハウスが一緒に記載されているが、仕組みが異なるため分けて記載すべきである。

⇒仕組みが異なるため、この部分に記載すべきか要検討。また、民泊を推進するかは未定である。(事務局)

○多様な就業スタイルをどのように実現していくかを記載すべきであり、用途地域の見直しについての視点はここにも記載すべきだと考える。住むだけの住宅地ではなく、働く環境も必要であり、そうでなければこの先の住宅地の維持管理は難しい。駅前の整備（例えばコワーキングスペース）、サテライトオフィスの整備についても記載すると良いのではないか。

○「立地適正化計画による都市機能の誘導」と記載されているが、深い内容であるため、一文で記載されていることに違和感がある。まずは都市マスタープランで、どこを拠点にするかを決める必要がある。都市機能を誘導するだけの拠点ではなく、住宅地の中にも拠点をづくり、公共交通のネットワークで結ぶことも考えられる。都市機能を誘導しなくても、ある程度商業機能が集積している拠点も位置付けをしなければならない。

⇒立地適正化計画の素案では、都市機能誘導区域に指定しているのは商業地域と近隣商業地域であり、都市マスタープランと立地適正化計画で整合を図るためには、加筆が必要な内容もある。(事務局)

○「…商業環境の整備に向けて、立地適正化計画によって必要な都市機能の誘導を図っていきます」という記述では、商業環境が成り立つような都市機能とは何かと考えてしまう。言い換えると「立地適正化計画の中で誘導すべき都市機能の一部となる公共公益施設の誘導を図っていきます」と捉えられる。図書館や大きな医療施設だけが対象になることが多いが、そういったイメージで良いか。

⇒それだけではないため、文言については検討が必要である。(事務局)

⇒まずは、市全体の拠点の類型化が必要ではないか。

（２－４ たくさんの人・モノ・情報が交差するまちをつくりあげる）

○高齢化が進む他の自治体では、コミュニティ交通を導入している。コミュニティ交通とは、地域住民自らがバス運営を行うものであり、計画に記載すべき内容である。コミュニティ交通はデマンドバスよりも実現可能性があり、横浜市や川崎市でも多くの事例がある。また、シェアライドや自動運転等の新たなモビリティをどのように活用するかについては記載が難しいが、「高齢者や障害者の足として活用の検討を進める」など、将来的な可能性について触れておく方が良いのではないか。

(3-1 買い物やレクリエーションなど毎日の暮らしを楽しむまちをつくる)

○イオンなどの車で乗り入れができる商業施設は便利だが、日野駅周辺には安く駐車できる駐車場が少ない。いなげやの前の道路は駐車禁止ではあるが、上手く活用できないか。台湾では道路に停めて周辺施設等を利用するところもあり、参考になるのではないか。歩行者天国も良いが、時間指定をして、一時的な駐車スペースとして活用することも考えられる。

○3-1 の表「高幡、日野、百草地区の観光事業の推進」とあるが、日野駅ではなく、高幡不動駅を観光のハブにできないか。他の観光地と勝負する場合、高幡不動で勝負するしかないように思う。高幡不動駅から日野宿本陣のツアーを組むなど、高幡不動をコンテンツとしてももう少し検討するべきではないか。観光協会もなぜか日野にある。表中の「日野交流館の観光拠点としての整備」についても、たまたま現在の立地にあるだけで、適正な立地かは疑問である。

⇒日野市の観光は高幡不動尊と新撰組といったイメージで固まっている。歴史資源も良いが、もう少し違う視点で日野の良いところを見出せないか。場所を巡って、楽しいものに触れたり、美味しいものを食べたりできるツアーがあると楽しいのではないか。日野のまちづくりは、点でしか捉えておらず、線で繋ぐのは苦手という印象を受けている。例えばウォーキングをしようとしても、途中でサインがなくなるところもある。中途半端な整備でなく、巡れるようにできないか。

⇒どちらに重点を置くかについては検討いただき、線でつなぐ視点については、ウォーキングルートの整備、サイクリングロードの整備など、もう少し具体的に書いていく必要があるかもしれない。また、埋もれているが可能性のある資源の活用や、小さな資源をつないでいくことで高齢者が周遊しながら見て楽しむことができるような取り組みも考えられる。

⇒観光振興課へのヒアリングを行った際には、地元住民が「地元が一番良い」と言えないようなまちでは、外から来た人にも良いと思って貰えないため、市民が良いと思える場所を見つけることに力を入れていきたい、と話していた。(事務局)

⇒市民が日常的な生活を楽しむことができる環境は大切であるが、外国人を含め、外から来る人がわざわざ日野市に来て、楽しめるような場所は少ないため、対外的観点から考えることも必要ではないか。

⇒本当に外国人観光客に見てもらいたい部分は、日野の暮らしである。特徴はないかもしれないが、様々なエリアで様々な市民団体が活動し、色々な工夫を凝らして暮らしている。観光資源とまでは言わないが、日野市の暮らしを誇りに思っ外国に案内ができて、観光客を上手く増やせるような方針を考えられると良いのではないか。

⇒日本の田植えの文化が体験できると良いかもしれないが、地方でも同じようなことをたくさんやっているため、比較的都心部に近い日野が同じ土俵で戦えるかという点は疑問である。

⇒文化的景観や農ある暮らしなど、魅力ある観光資源になり得る部分についての考え方をもう少し書き加える必要がある。

○表中に「日野の歴史・生活文化財の再発見と交流場としての活用(旧蚕糸試験場日野桑園等)」とあるが、「交流」とは何を目的とした交流なのか。また文化財や桑園はどのような状況か。

⇒どのような交流をするかについては、現在庁内の所管部署で検討している状況である。文化財は産業祭りの際に公開されており、桑園は公園として利用されている。(事務局)

⇒一部は桑園として残されており、NPO が繭を育てている。桑ハウスの有効活用について議論している最中である。

○豊田駅までのサイン計画を充実させてはどうか。観光協会までのアクセスが不明確であるためサイン計画は検討すべきである。シンプルで分かりやすいデザインで外国人や高齢者が分かりやすいものにすべきである。

○オリンピック関係の内容が記載されているが、オリンピックだけのために行う施策は都市マスタープランには馴染まない。例えば、Wi-fi などもオリンピックに向けて整備するという書き方ではなく、10～20 年後を見越した観光まちづくりにつながる内容として「重要な基盤である Wi-fi を、オリンピックを契機に設置する」と記載するなど、表現を検討すべきである。

(3-2 日野のまちづくりと共に歩んできた産業とこれからも共に歩む)

○「また、物流を支える交通拠点として、バスターミナル等の…」とあるが、バスターミナルは物流とは関係が無いのではないかと。また、「②住宅都市の特性を活かした新たな産業の育成」については、視点としては面白いが、産業振興として考える上では検討が必要である。加えて、大規模工場跡地は「余剰地」ではなく、「日野市の貴重な財産として、地域と共存する土地利用転換を誘導していく」などの内容を記載すべきではないか。

⇒大規模工場跡地の土地利用転換の内容が、「②住宅都市の特性を活かした新たな産業の育成」に記載されているのには違和感があるため、土地利用転換について、新たに項目立てをしてはどうか。または、「①工業を活性化する…」「②住宅都市の特性を活かした…」の両方で記載しも良いかもしれない。

○表中に「【完了】生活課題解決のためのリビングラボの実施」と記載されているが、新たに追加した項目であるため修正する。

⇒具体的な施策、方針も記載すべきである。日野市は工場等が多く立地しているため、大規模な土地、跡地の活用、団地活用、高齢化が進む住宅地などは、企業にとってある種のマーケットであるため、それらを上手く活用する産業の誘致と、団地再生などの空間整備を結びつけることが考えられる。新たな産業形成に関する方針を検討すべきである。

(3-4 一人ひとりが地域を支えるまちづくりを進める)

○表中に「シルバー人材センターの事業拡大」とあるが、有効活用という視点では、シルバーだけでなく、人材センターという特徴を活かすために、「人材センターの事業拡大」としても良いのではないかと。そうすれば効率的に市民の力を使えるのではないかと。

⇒能動的な社会産業のあり方としてはシルバー人材センターに限らないため、もう少し多層的に書いた方が良いのではないかと。

○シルバー人材センターは、定年後のサラリーマン組織のような現状であり、地域活動につながりにくい。その方々をどのように活用、育成できるかということは考えているが、現状はそれらに対する仕組みがない。人材がいなければ何もできないため、何か良いアイデアがないかと考えている。

⇒シルバー人材センターへいって自分にできることがあるのかと思っている人も多いのではないかと。

⇒シルバー人材センターにヒアリングを行い、実態を把握すべきである。

○「丘陵部の空き家対策と若い世代の居住を促進する施策の検討」とあるが、具体的にはどのような方針か。

⇒市民の方から挙がった意見であり、具体的内容については検討段階である。(事務局)

○エリアマネジメントについて記載するのは良いが、住宅地型のエリアマネジメントは様々な都市で取り組んでいるが、実際はあまり上手くいっていない。成功例としては、自治会が組合を立ち上げ、管理費を徴収し、共有資産を管理している例が挙げられる。自治会は一斉に高齢化すると機能しなくなる。日野市なり的高齢化や少子化に対応したエリアマネジメントの方法を新たに検討する必要がある。例えば駅周辺では鉄道事業者などが主体となってまちづくりを進めたり、農地を中心に地域のマネジメントを行うことも考えられる。資源を活用したエリアマネジメントの方法を模索するといった考え方を記載しておく必要がある。丘陵部については、用途規制の緩和等により、生活サービスを管理するような小さな店舗等を住民で管理・運営する仕組みを設けることが考えられる。実際に、高齢化の進んだ地域で事例がある。

○地区まちづくり計画がベースになるが、それだけでは具体化できないため、様々なエリアマネジメントの方法を検討する必要がある。例えば、日野ではあまりないかもしれないが、空き地、空き家が増えている地域では、換地を行わない区画整理も考えられる。そうすることで、人が住む場所と住まない場所を分けることができる。市内でそこまで深刻な地域は出てこないと思うが、エリアマネジメントの仕組みを検討して、必要があれば国に制度改正を要求することも念頭に入れて記述しておく方が良いかもしれない。