

## 第7回コア会議 議事要旨

### 1. 資料3 <まちづくりマスタープラン骨子>について

#### 【目次】

- 基本方針4の「まちづくりを支える仕組み」は中身がほぼ記載されていないため、3つの基本方針で良いのではないかと。
- まちづくりを支える新たな仕組みが世の中的には出来つつあるが、まちづくりマスタープランにどこまで記載するかということを議論できていないため、現状では保留としたい。お金を集める仕組み（クラウドファンディング、ふるさと納税等）の活用や、リビングラボと連携したまちづくりなども考えられる。様々な可能性があり、重要な視点であるため、議論する必要があるかと思う。また、福祉系の事業で、拠点の活動を支援しているような事例がどの程度出てきているかなど、そういったことも考慮して、次の時代に向けて必要な内容を記載する必要がある。今後検討していけると良いと考えている。今申し上げた内容は他自治体の事例であり、日野市がどこまで踏み込んだ内容で記載するかは検討いただきたい。（小泉委員）

#### 【まちづくりの課題に対する方針（p. 2）】

- p. 2の「まちづくりの課題に対する方針」について、以前コア会議で協議した内容（項目の並び替え等）が反映されていないため再度見直してほしい。
- テーマについて、コア会議の中では、「まちの活力・産業」に関する意見が多く挙がっていたと記憶しており、その部分を視点として追加している。その他、細かな内容についてはもう一度事務局で確認する。（小泉委員）

#### 【まちづくりマスタープランの位置付け（p. 3）】

- 関係図について、まちづくりマスタープランは、東京都の都市づくりビジョンや都市づくりのグランドデザインとも関連しているため、都市計画区域マスタープランからのみ矢印が伸びているのは不自然かもしれない。また、関係図の「市民・企業が主体」部分については、地域資源を活用したまちづくり事業の推進として、公園農地、林地等の活用を追加すべきではないか。企業については、従来の援助協定以外にも考えられるかと思うため、もう少し検討いただきたい。
- 関係図について、日野市まちづくりマスタープランの枠の中に立地適正化計画が内包されているが、イメージが異なるのではないかと。
- 「都市マスタープランの一部として立地適正化計画を位置づける」ということになっている。必ずしもそうする必要はない。（小泉委員）

#### 【日野市の目指す姿とまちづくりの方向性（p. 4）】

- 程久保を生活拠点として位置付けるべきでは。モノレール駅であるため、何もせずに放っておくのはいかがか。将来的には生活拠点として位置付けられると良い。
- 強い要望があれば生活拠点として位置付けることは可能であるが、駅周辺に活用可能な公的不動産や商業機能の立地も無いと位置付けていない。駅周辺で考えられる施策があれば反映していく考えである。ただし、生活拠点とするかは微妙である。（事務局）
- 主要3駅と生活拠点について、主要3駅は、「フルサービスの機能が補完されている拠点」であり、

生活拠点は、「フルサービスではないが暮らしに必要な機能は保管されている拠点」という棲み分けである。(事務局)

- 「日野の人々が活発に活動する」部分について、地区センターや公民館、小中学校などの公的な施設は地図に記載すると良いのではないか。民間の施設を記載するときりがないため、公的な施設だけで良いかと思う。

### 【基本方針１ 記憶と文化を伝えるまちをつくる (p. 6)】

- 基本方針はテーマ別の大きな内容を記載する方針であり。具体的な内容は地域別構想に反映する。(事務局)
- 主に緑の景観について記載されているが、無電柱化など、緑以外の景観について記載すべきではないか。無電柱化については都の条例にも記載されている。
- 新田開発については周辺の市町村でも様々な動きがあるため、日野市内だけではなく周辺都市との連携という視点も持つべき。
- 今までのコア会議の中でも、周辺都市との広域連携については話に挙がっているため、併せて検討する。(小泉委員)
- 「①骨格的な水と緑の保全と継承」部分の、「緑の担い手として民間主体を指定する制度」について、民間主体だけでなく後継者も含めるべきではないか。
- 記載するとすれば、p.11の「②生産者と消費者とが協力して次世代へつなげる農業の確立」部分が適切と考える。(事務局)
- 農地の課題は、後継者のいる農地といない農地で異なる。前者は産業としてではなく、地域の農業の担い手という位置付けがされるべきであり、後者は、農地と農地に関わりの無い市民の関わり方を考える必要がある。課題が異なるため分けて記載するとわかりやすいのではないか。
- 分かりづらい点もあるため、記載内容を再度検討する。(事務局)

### 【基本方針２ 暮らしの舞台を支えるまち (p. 7-p. 9)】

- ハザードマップや自分たちが住んでいる場所の危険性について市民に理解してもらう必要があるため、そういった内容を始めに記載する必要があるのではないか。まずはリスクを知っていただくことが重要であり、その上でハードとソフトの対策。
- 民間の井戸の活用を推進すべきである。
- 個別の施策で進めていく。(事務局)
- 風水害時の危険区域は居住誘導区域から外さない想定であるが、災害時に人命を守れるような対策を併せて記載する必要がある。(事務局)
- 居住誘導区域に指定する上で、現在の書きぶりで充分かどうかについては議論の余地がある。浸水深が2m以上の区域は、災害危険区域を入れて1階部分、2階部分までは木造を制限するなど、そういった対策も考えられる。そこまで記載しないとしても、居住誘導区域に指定する場合は正当性を担保する必要がある。記載内容については立地適正化計画と併せて検討する。(小泉委員)
- 震災時と風水害時の避難場所が異なるが、現在の図と記述ではその点が理解できない。
- 震災時と風水害時の違いが理解できるような内容に修正する。(事務局)
- 土地利用方針の見直し検討エリアについては、具体例として、第一種住居専用地域（以下一低層）が指定される以前に建てられたマンションがあり、現状では既存不適格建物である。(事務局)

- 用途地域を見直す方針を記載しているが、その対応が果たして正しいのか。いきなり用途地域を変更するのではなく、地区計画など、地域で検討する方針も記載できると良いのではないか。
- 例えば、一低層の地域で拠点や福祉施設を整備できない地域もあるため、「既存不適格は、都市施設の老朽化などの社会状況に対応して用途地域の運用やそれ以外の制度の運用を検討する」といった書き方が適切ではないか。具体的に書くとしたら、「既存不適格マンションや一低層の地域で許容されていないコミュニティ施設の供用が課題」、といった内容ではないか。
- 既存不適格ではあるが、その建物が地域にとって必要な場合、その建物が立地できるような都市計画に変えて行く必要があり、「48条但し書きの許可」（以下48許可）が突然出てくるのは基本方針としてふさわしくないのではないか。住みやすいまちを目指す上で、現状の課題を解決するための48許可であるため、その点が伝わるような説明を記載すべき。
- 国では、48許可に当たり、住宅地の中にコンビニを立地させる際の流れを提示しているため、それを活用できるエリアの想定範囲を示すことも考えられる。（事務局）
- 用途地域の変更と地区計画の策定はセットで考えており、地域の合意を得る中で用途地域を緩和していきたい。（事務局）
- 48許可と用途地域の指定は、両方とも権限は市にあるため、市で対応可能。誤解されないように、ねらいを先に記載する必要がある。書き方は要検討。
- 図の破線「土地利用方針の見直し検討エリア」については、もう少し理解しやすい内容で記載すべき。
- 「①暮らしを支える公共交通網の充実」部分について、2行目に「…通過交通を排除し…」とあるが、通過交通を排除するわけではないため、記載内容を修正する。（事務局）
- 住宅地のマネジメントに関して、空き家、公園、地区センター、小学校、等の利活用や、住宅地の用途変更など、地域全体をトータルでマネジメントすることが重要であるため、個別に記載するだけではなく、項目立てをしてまとめて記載すべきである。2-2の「②成熟した既存住宅地の維持・管理」の部分が適切かと思うが、「成熟住宅地型のエリアマネジメントの仕組みを検討し導入する」など、記載できると良いのではないか。要素として、空家の管理、公共施設の活用、用途地域・地区計画・48許可を活用した土地利用の操作、市民発意型のアクションなどが考えられる。そういったことを制度として作り上げなければならない局面に来ており、まちづくり条例を見直して、制度を再構築する必要があるかもしれない。
- 2-5にエリアマネジメントについて記載しているが、指摘いただいた点が読み取れるような内容で、上位の重点的な施策として記載することを検討する。（事務局）
- 2-5の「②地域の魅力や価値の維持・向上」部分について、市まちづくり条例という記載があるが、地域懇談会のアクションプランと併せた、連携的な運用についても記載する必要がある。また、市まちづくり条例はジョーカーのような制度であり、何にでも使えたと記憶しているため、条例の内容をよく読んでおく必要がある。アクションプランは①で記載されており、市まちづくり条例は③に記載されているため、関連付けて記載できると良い。まちづくり条例は、様々な施設の管理運営を地域住民と企業が協働で行うという点も視野に入れて記載できると良い。
- p.8の「②ライフステージに合わせて選択できる多様な住まいの提供」部分、「日野市生涯活躍のまちづくりによる施策の展開（具体的な施策を確認し記載予定）」については住替えや住宅地のプロモーション等が考えられる。（事務局）
- 生涯活躍のまちの視点としては、地域包括ケアの外側の話として、社会参画や自助・互助による健

康づくりなど、幅広い内容が含まれている。住替えや多様な住まいの考え方は生涯活躍のまちの一要素であるが、その部分だけに集約されているわけではない。(事務局)

- 生涯活躍のまちに記載されている内容と多少重複しても、まちづくりマスタープラン側でも記載できると良い。多摩平の森医療福祉連携ゾーン、平山、高幡台団地が例示されているが、そこだけに住むわけではないため、「すぐに対応が必要な地区が3地区であり、その他の地区も順次対応していく」といった説明も必要。
- 「市民」と「地域住民」といった表記が使い分けられているが、利害関係がある場合には「地域住民」であり、それ以外の広く一般的な内容の場合には「市民」という認識で良いか。使い分けていない場合は、利害関係がわかるように記載できると良い。
- 頂いた意見を基に検討する。(事務局)

### 【基本方針3 人々が活発に活動するまちをつくる (p.10-p.11)】

- 3-2の「①工業を活性化するまちづくりの推進」について、「広域幹線道路等の整備」については、日野3・3・2や日野3・3・4を指している。(事務局)
- 交通ターミナル等の整備についてはどこのことを指しているのか不明なため確認する必要がある。
- 南平や平山の丘陵部の地域から中心部へ行く場合、大回りするルートしかなく、時間がかかる。どこからでもスムーズに最寄り駅へたどり着けるような、小さな圏域での公共交通について検討する必要がある。モノレールや京王線の駅など、日野市には多くの駅があるため、各地域と最寄駅をつなぐような小回りのきく路線を整備できると良いのではないかな。
- 平山地域であれば、平山城址公園駅までは、市のミニバス、京王バス共に路線が通っている。一般路線バスについては40分/1本の間隔であり、ピーク時であれば20分/1本の間隔で運行している。バス停までも歩いて10分程度で行ける。(事務局)
- 高齢者も多く、場所によっては傾斜もきついため、歩いて10分でも厳しい。
- p.9の2-4の「②暮らしを支える公共交通網の充実」部分で、デマンド型交通や住民運転型コミュニティ交通等が記載されており、地域の実情に応じた対応策を検討する、という記載があるため、その中で述べるのではないかと考えている。どの場所に、こういった形で、といった具体的な内容についてはニーズなどを把握することで具体化できると良い。
- 移動販売などの記載は無くて良いのか。小学校に移動販売車が来るようになれば、高齢者も小学校までは歩くようになる。
- 立地適正化計画には記載しており、まちづくりマスタープランにも反映する予定である。(事務局)
- 北野街道にスーパーが2軒あるが閑散としている。例えば、スーパーと住宅地を結ぶシャトルバスを運行できると良いのではないかな。
- 百草園のミニバスについては、学生の居住地までバス路線が通っているため、スクールバスとして利用されている。
- 現状では、イオンやアルプスなどが独自でバスを運行することは難しい。(事務局)
- 企業単独で運営するのではなく、バスの車体のみ市が用意し、運用の費用は基本的には住民が負担して、一部を企業が負担する方法も考えられる。類似の事例は少ないため、日野市のオリジナルとして行えると良いのではないかな。民間企業と連携した移送サービスの提供について検討する余地はある。東久留米市では、イオンが独自でシャトルバスを運行しており、イオン程度の企業であれば可能かもしれない。都市マスタープランの中でも位置付けられている。

- p. 9の2-4「②暮らしを支える公共交通網の充実」部分がそれに当たる。(事務局)
- 3-2の「②住宅都市の特性を活かした新たな産業の育成」部分について、「高齢化問題などの課題を抱えている住宅地や団地は…」という記述については、ニュアンスが異なるのではないかと。「高齢化等によって出てきた課題に対して生活課題を解決する新たな産業が望まれるため、そういった産業を誘致していく」という主旨ではないのか。書き方を修正する必要がある。
- 書き方を検討する。(事務局)
- 3-1の「②内外から人が集まりにぎわう拠点づくりの推進」部分について、「インバウンド誘客に向けた情報発信や…」とあるが、民泊は地域住民と連携する必要があるため、地域住民との連携といった視点も追加する必要があるのではないかと。
- 自治会単位で地域のルールを作っている事例もあるが、日野市内ではそういった事例は無いのか。そもそも民泊のニーズが無いのか。
- 「外国人がたくさんいる」等の苦情は聞くが、民泊かどうか定かではない。高幡不動尊を始め、今後観光を進めていく上で、民泊は拒むべきではないという方針である。(事務局)
- 民泊を拒まないにしても、地域との共生という視点で、オーナー目線の一定のルールを定めておくことは必要ではないかと。
- 3-3の「①市民との協働による農地の維持」部分については、「市民との協働」ではなく、「地域住民との協働」という表現が適切ではないかと。
- 制度によるかもしれない。体験農園等は全市的な話であるため、その場合は「市民との協働」が適切かもしれないが、日常的な管理だと「地域住民との協働」が適切である。「地域住民」と「市民」両方記載することも考えられる。(小泉委員)
- 3-3の「②生産者と消費者とが協力して次世代へつなげる農業の確立」部分について、「生産緑地地区内の直売所やレストランの設置等…」とあるが、直売所が農協の施設にまとめられた場所などでは、野菜の価格が今までより高くなっている。
- あくまで個人農家の直売所について記載している。(事務局)
- トマトだけ販売している直売所などはちらほらあるが、様々な野菜をまとめて販売している場所が少ない。
- 本格的に直売所を運営する農家が出てくると、様々な野菜をまとめて販売する直売所も実現可能になる。
- 今の農協は、農地を農家と協働で維持して行くというスタンスではないため、その点が大きな問題である。
- 3-3の「②生産者と消費者とが協力して次世代へつなげる農業の確立」部分について、「農地の公有地化」については、農地を残すための最終手段としては公有地化も考えられるため、記載している。(事務局)
- 地域住民にとっての共有資産という考え方が重要である。地域住民の意識が変わらない限り、この問題は解決しない。
- 公有地化には大賛成であるが、本当にやる気があるのかという点が疑問である。
- 重要な場所に限って農業公園として位置付けることも考えられるが、それはごく限られた場所ではできないため、本当に残したい場所に農地を残せない。地域住民で農地を守るという視点が大切であり、そのために田園住居地域の指定や税制面での対応が重要になってくる。公有地化だけではなく、様々な手法を併せて検討する必要がある。

○目的と手段が逆転してしまっているため、まずは目的を書いて次に手段を記載する必要がある。農地には多面的な機能が備わっており、食糧の栽培や避難施設としての機能、雨水を排水する機能など、地域にとってプラスとして働いていることを地域住民は認識していない。その点をまずは解決する必要がある。

## **2. 立地適正化計画について**

- 2 m以上浸水する区域は特別な設定をするなど検討するべきでは。
- 住宅地が広がっている区域もあり、そういった場所を居住誘導区域から外すことは難しいため、人命を守るための然るべき対策を計画の中に記載する予定である。（事務局）
- 慎重に検討し、防災的な対策を立地適正化計画にも具体的に記載する必要がある。

## **3. 今後の進め方について**

- 全体構想の中身は概ね議論できたため、今後は地域別構想と立地適正化計画について議論することとする。

## **4. その他**

- 計画書全体として、年号は西暦で記載する。
- 全体的な話になるが、浅川の北側は開発など色々な動きがあるが、南側の地区はあまり動きがないため、もう少し検討するべき。