

第1回 まちづくり条例見直し検討に関する市民懇談会②（記録）

1 開催概要

日 時	令和元年7月6日（土）10時～正午
場 所	本多公民館 地下1階視聴覚室
参加者数	10名
次 第	<ol style="list-style-type: none">1 開会あいさつ2 事務局紹介3 全体説明 <第一部><ol style="list-style-type: none">(1) 懇談会の趣旨, 目的(2) 現行条例の概要の説明(3) 運用上の主な課題(4) 今後のスケジュール(5) 質疑応答4 グループ懇談会 <第二部> テーマ： 開発事業の整備基準①（敷地面積, 道路, 公園など）<ol style="list-style-type: none">(1) 役割分担・意見交換・とりまとめ・発表5 閉会あいさつ
配布資料	<ul style="list-style-type: none">・全体説明（第一部）資料（スライド写）・国分寺市まちづくり条例のあらまし（抜粋）

当日の様子①（全体説明）



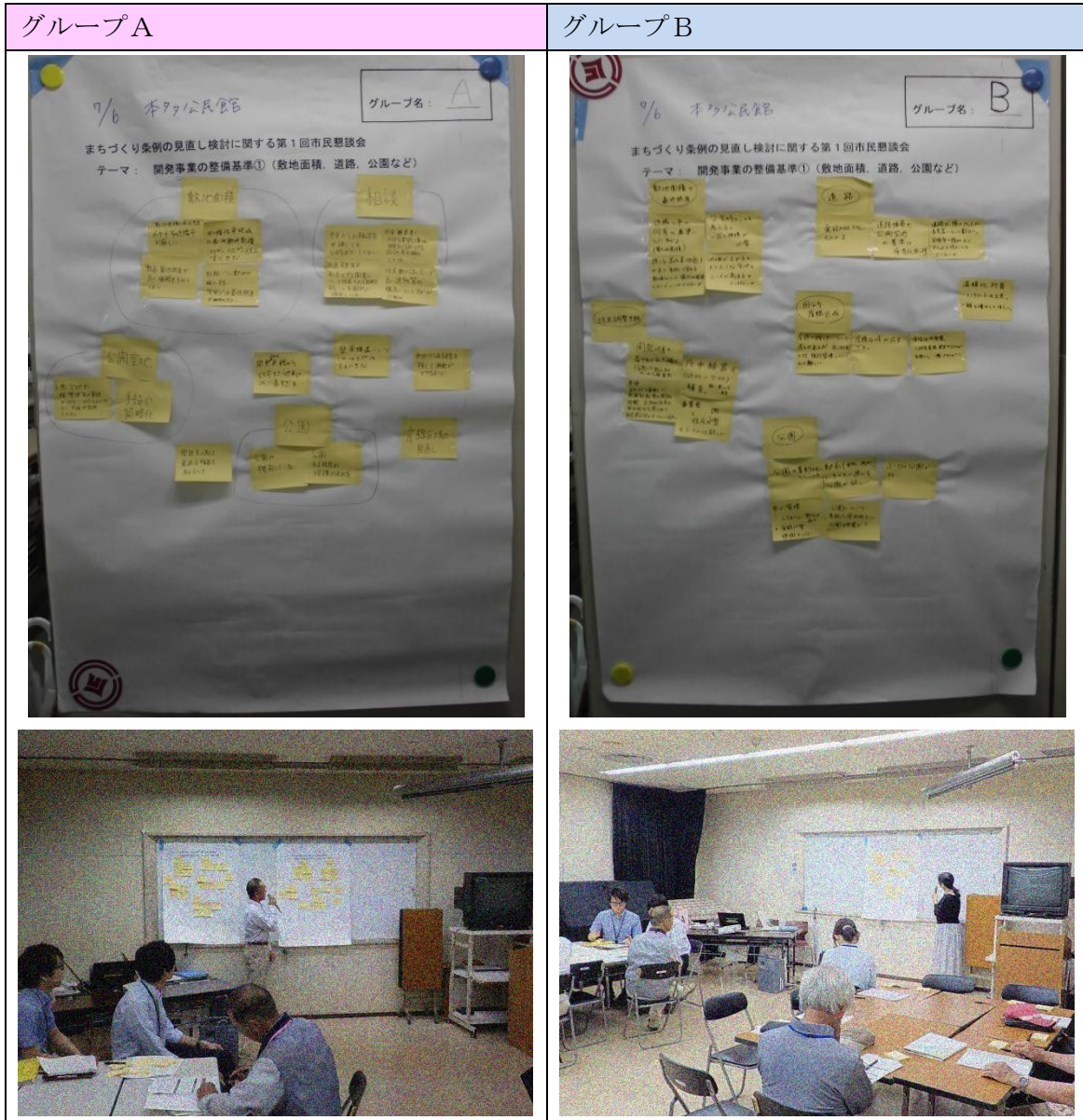
当日の様子②（意見交換）



2 グループ懇談会の概要

2グループに分かれ、検討テーマに沿った意見交換を行い、グループごとに発表を行った。

検討テーマ：開発事業の整備基準①（敷地面積、道路、公園など）



7月6日午前開催分 主な意見

項目	Aグループ	Bグループ
敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺市の基準は府中市などの近隣市よりも厳しい。同じ土地の面積の場合、売却金額が少なく、不利になるので、近隣市と同等の基準にした方がよい。 第一種低層住居専用地域では、敷地面積の最低限度を100㎡～110㎡程度に改正すべきである。 相続があるたびに敷地が縮小してしまう。 	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺市の基準は厳しいので、近隣市と同等の基準にした方がよい。 地価が上がると、より小さな宅地のニーズが高まるのではないか。 居住する人数や経済状況などは居住者ごとに異なるため、条例として定める敷地面積の最低限度は現行の数値基準くらいでよいのではないか。 災害時の延焼予防などの観点から、敷地面積は一定の規模が必要である。
道路	<ul style="list-style-type: none"> 現状を踏まえて、最適な幅員を検討すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路幅員は事業者にとって負担であり、利点が少ない。容積率の緩和等、事業者側に見返りを与えることはできないか。 道路の幅員でなく、電柱の地中化により、道路上の構造物を撤去することで交通環境の改善を図るべき。 道路幅員の基準は妥当だと思う。
公園	<ul style="list-style-type: none"> 市内には小規模な公園が多いため、子どもたちが遊びづらく有効に機能していない。 公園整備を金銭代替し、集約した大きな規模の公園を整備してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内には小規模な公園が多いので、公園の集約化を図られるとよい。 有効に使われない公園は市で管理しきれない部分もあるため、金銭代替などできないか。また、公園によっては植樹をせず、遊べるスペースを多く設けるなど、特色のある公園の整備をしてほしい。
公開空地	<ul style="list-style-type: none"> 公開空地の管理費用や固定資産税の支払いは所有者でなく、市が負担してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 公開空地の基準は妥当だと思う。
敷地内緑化	<ul style="list-style-type: none"> 既存の緑地を残した開発事業ができるようにしてほしい。 	
外壁後退	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界及び敷地境界からの外壁の後退距離は1.0mでなく、0.5mとすべきである。 	
国分寺崖線区域	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の斜面地から遠い場所まで国分寺崖線区域に含まれており、範囲が広いこと見直しが必要である。 	
手続期間	<ul style="list-style-type: none"> 他市と比較して、開発許可までの手続期間が長すぎるため、手続の簡略化をしてほしい。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 工事に関する苦情など、市民からの相談の問い合わせ先をよりわかりやすくしてほしい。解体、開発事業等に関する市の窓口の集約化や庁内の情報共有により連携を図ってほしい。 開発事業について、計画の周知から意見、要望までの手続期間が短いため、住民調整手続をより充実した内容にしてほしい。 住民間の話し合いによって中高層建築物の構造等を調整できる仕組みがほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 開発事業の届出があった際、住民に知らせる規定を条例に規定してほしい。 開発事業の周知日数には市役所の閉庁日も加算されるため、共働きの家庭にとっては短い。周知日数や公告の仕方が不十分だと思うので、市民懇談会のテーマにしてほしい。 事業者と住民の調整手続も市民懇談会のテーマとしてほしい。 深夜営業の騒音に苦しんでいるので、営業時間が遅い店舗が開店する際には事前に住民説明をしてほしい。また、営業後も市でパトロールなどの対策を行ってほしい。

3 アンケート結果

(1) アンケート回答数

参加者	10名
アンケート回答	9名

(2) 参加者の分類

①居住地の分布

居住地	数
東元町	2
日吉町	2
本多	1
本町	4
全体	9

②参加者の年代

年代	数
30代	1
40代	1
50代	2
60代	3
70代	2
全体	9

③参加者の住居形態

住居形態	数
一戸建て	9
共同住宅	0
全体	9

(3) 市民懇談会の感想や意見

・農業を業とされている方の大規模な開発事業における、いろいろと直面した課題等が分かり、勉強になった。
・市民懇談会の意見や要望は必ずまちづくり条例の改正に反映してほしい。
・商業地域として住まざるをえない住民としては、今後、夜間営業の店舗ができる際には、市を仲介として教えてほしい。
・二重サッシの補助や防災用の壁に建替えるときには、市から補助がでると助かる。
・飲み屋などの飲食店がこれから更に増えると思うので、パトロール強化をお願いしたい。
・自身の体験からの意見が多いので、一般市民の多くの人に参加してもらえるように考えてほしい。
・まちづくり条例に直接関わる者であり、将来に不安があるので規則緩和を望む。
・懇談会はよい企画だが、それを今後、どのように活かすのかが重要である。
・意見書の提出期限や縦覧期間等の妥当性が不十分だと思う。住民調整の日数は高齢家庭や共働き世帯には負担である。