

第2回 まちづくり条例見直し検討に関する市民懇談会①（記録）

1 開催概要

日 時	令和元年8月23日（金）19時～21時
場 所	市役所第一庁舎3階 第一・第二委員会室
参加者数	7名
次 第	1 開会あいさつ 2 全体説明 <第一部> （1）懇談会の趣旨，目的 （2）現行条例の概要 （3）第1回市民懇談会の開催概要 （4）今後のスケジュール 3 グループ懇談会 <第二部> テーマ： 開発事業の整備基準②（国分寺崖線区域，駐車施設，公開空地など） （1）役割分担・意見交換・とりまとめ・発表 4 閉会あいさつ
配布資料	・全体説明（第一部）資料（スライド写）

当日の様子①（全体説明）



当日の様子②（意見交換）



8月23日開催分 主な意見

項目	Aグループ	Bグループ
国分寺崖線区域	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の緑地・庭園・湧水源など、保全すべきものから一定距離の範囲を崖線区域に指定すべきである。 観音寺通りより西南などの平地も崖線区域内なのは、おかしいと感じる。区域の見直しをすべきである。 崖線区域に設定されている根拠を明確に示してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺崖線区域の設定目的と指定範囲や開発基準が合っていない。 緑や湧水等にあまり関係のない範囲が含まれているため、指定区域を見直すべきである。 湧水源等の保全の観点から考えると、崖地以外の範囲を崖線区域に入れることは賛成である。 湧水等の保全の視点で制限を設けるべきである。
駐車施設	<ul style="list-style-type: none"> 若者の自動車離れという時代の流れに即した基準とすべき。 カーシェアリングが普及しているため、自動車の基準を緩和してもよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 車の所有者台数が減っており、駐車スペースの使用率が落ちていると感じる。
公開空地	<ul style="list-style-type: none"> 公開空地を設置した場合、容積率や高さの緩和など、事業者にとってのメリットを設けてほしい。 	
農地隣接に関する措置	<ul style="list-style-type: none"> 生垣は防じん対策として、近隣トラブルの予防になる良い基準である。 近隣市にはない独自の基準であり、ぜひこの基準を残してほしい。 隣地が農地であることが新居住者に周知されていないことがある。 	<ul style="list-style-type: none"> 生垣が成長すると隣地に枝木が越境するため、維持管理が負担となる。生垣の維持管理に関する補助が必要と考える。 生垣は事業者の負担となるため、事業者が選択できるとよい。
外壁後退	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積の最低限度の見直しを行った場合、敷地の形状によっては現行基準の外壁後退1mは困難ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築資材の耐火技術が向上しているため、外壁の後退距離を見直してもいいのではないか。 設計者側の意見としては、設計の自由度が下がる厳しい基準である。 まちづくり条例の開発基準がかからない小規模開発事業にこそ、規制すべきである。
敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設の場合、緑地の管理状況が悪い場合がある。 	
協働のまちづくり		<ul style="list-style-type: none"> 地域ごとに求められる土地利用は異なるため、市にサポートしてもらいながら、地区まちづくり協議会などで、まちづくりについて話し合えるとよい。 まちのデザインセンターを活用すべきである。
条例手続	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺市は近隣市に比べ、手続期間が長すぎる。 中高層建築物と宅地造成を目的とした開発事業では、周辺環境へ与える影響の度合いが異なるため、土地利用の目的によって、住民調整手続の期間を分けてほしい。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 2022年に生産緑地の一斉解除となった場合、土地利用の変化を想定しておくとうい。 国分寺市はベッドタウンとしての需要があり、マンションが売れなくなり、戸建住宅の人气が高まっている状況を条例見直しに加味するべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺市基準は厳しいため、大手企業以外では採算が取れない。 他市と比べて、農地がどのくらい減っているのか、比較検討すべき。

3 アンケート結果

(1) アンケート回答数

参加者	7名
アンケート回答	7名

(2) 参加者の分類

①居住地の分布

居住地	数
内藤	1
西恋ヶ窪	3
本多	1
市外	2
全体	7

②参加者の年代

年代	数
40代	2
50代	2
60代	2
70代	1
全体	7

③参加者の住居形態

住居形態	数
一戸建て	7
共同住宅	0
全体	7

④市民懇談会を知った理由

媒体	数
市報	7
市ホームページ	2
チラシ	1
Twitter	0
全体（重複可）	10

⑤第1回市民懇談会の参加の有無

参加の有無	数
参加	4
不参加	3
全体	7

(3) 市民懇談会の感想や意見

<ul style="list-style-type: none">・個人の自由とまちなみの良さや緑を増やすことが相反することがあるという難しさを感じた。日頃から自分が住む地域について、話し合う機会があるとよい。まちのデザインセンターの活用とまちづくり協議会の設置を進めてほしい。
<ul style="list-style-type: none">・立場ごとにいろいろな考えがあることがわかった。・今後の人口減少、高齢化を十分に考慮した改正を希望する。
<ul style="list-style-type: none">・8/6（火）のまちづくり市民会議を傍聴し、7/3（水）と7/6（土）に開催された懇談会で出された意見に対して、特定の利害を擁した人たちの意見に偏っているといった批判が出された。これは懇談会にわざわざ出て意見を出された方々に失礼ではないか。市民会議こそ、まちづくり条例を支持する人々が占めており偏っているのではないか。次回第3回懇談会までに市民会議は以下の3点について見解を示すべきである。<ol style="list-style-type: none">(1) 懇談会という手段を用いて市民の意見を聴く際に、特定の団体の動員がなされるなどの問題が生じることを重視するならば、懇談会という手段自体をどう考えるのか。他の手段があれば示すべきではないか。(2) 市民会議のメンバーの方々は第1回市民懇談会に出席されたのか、また、そこで意見を言われたのか。

(3) 近年も市内の農地は大幅に減少しているが、現行のまちづくり条例でこうした傾向に歯止めがかかっていない現状をどう考えているのか。
次回懇談会までに市民会議が開かれる際に、これらについて見解をまとめるべきではないか。

・ 3名程度のグループで、深く議論できた。