

令和6年10月16日(水)
三鷹市教育センター3階
第三中研修室
午前10時30分～12時

令和6年度第1回三鷹市環境配慮審査会議事録(要旨)

<出席者>

朝倉委員、水谷委員、城戸委員

馬男木副市長

〈生活環境部〉垣花生活環境部長、茂木環境政策課長、岩本総括主査、福世

〈都市整備部〉小泉都市整備部長、梶原都市計画課長、岩尾副主幹

<傍聴人>

0人

<次第>

- 1 委嘱状交付
- 2 委員自己紹介
- 3 会長及び職務代理者の選出
- 4 会長挨拶
- 5 馬男木副市長挨拶(市長代理)
- 6 事務連絡
- 7 議題
 - (1) 「三鷹市開発事業に関する指導要綱の運用実績」について
 - (2) その他

<議事内容>

- 1 委嘱状交付
 - 3名の委員に委嘱状を交付(席上配付)
 - 全委員の出席により、審査会が有効に成立していることを確認
 - 配付資料の確認
- 2 委員自己紹介
- 3 会長及び職務代理者の選出
 - 委員の互選により会長を選出(会長：朝倉委員)
 - 会長による職務代理者の指名(職務代理者：水谷委員)
- 4 会長挨拶
 - 朝倉会長による挨拶
- 5 馬男木副市長挨拶(市長代理)
 - 馬男木副市長による挨拶
- 6 事務連絡
 - 職員の自己紹介

7 議題

(1) 「三鷹市開発事業に関する指導要綱の運用実績」について

<岩尾副主幹>

- ア 主な指導要綱等に係る制定・改正・見直しについて説明
- イ 開発事業等指導要綱の運用実績(令和元年度～令和5年度)について説明
- ウ 開発事業による標識設置及び紛争件数について説明
- エ 大規模土地取引行為及び大規模土地利用構想の届出件数について説明

【質疑・応答】

<水谷委員>

著しく環境に影響を及ぼすとはどのようなものか。

<岩尾副主幹>

平成14年に墓地を建設する計画があり、周辺環境の変化があると想定された。また、小中学校の通学路もあるため、交通安全の配慮が必要といった色々なタスクがあった。総じて、周辺環境が変わることが予想されたため審査の対象となった。平成14年度の案件以降は、審議の実績はない。

<朝倉委員>

審議対象は基本的に行政の中で判断されるのか。

<岩尾副主幹>

そうである。

<茂木課長>

平成14年度の案件を補足する。宗教法人が、新川で墓地や寺院を建設する計画があり、4点の理由から審議を行った。

1つめは、先程と重複するが、建設予定地が閑静な住宅地であったことから、住宅と異なる寺院や墓地ができた場合、著しい環境変化が予想された。

2つめも先程と重なるが、計画地にする道路が小学校中学校の通学路に指定されていたため、交通安全対策のため特段配慮が必要であった。

3つめは、墓地という特性上、防犯対策に配慮が必要であった。

最後に、計画規模は6000平米を超える規模だったため、交通問題や周辺地域に影響を及ぼすと考えられた。以上から、諮問という形になったが最終的には事業者が当該計画を取り下げる結果となり、その後の議論には進まなかった。

<朝倉会長>

私からは、他に2点ほど伺いたい。生産緑地の切り替えの話があったが、令和6年度以降も開発先としてありそうか

<梶原都市計画課長>

三鷹市内で生産緑地に指定されたのが平成4年頃であり、大部分である。令和4年に期限が切れ、それ以降開発可となるが、令和4年度は相続等も多く、30年を過ぎてから半分も行われていない。おそらく、2、3年ぐらいはこの傾向が続くと思われる。

<朝倉委員>

もう1点、紛争取扱件数について、電話やメールなどによる苦情を含むとのことだが、同じ人から来ることもあるかと思われる。件数は、延べ件数と人数のどちらか。

<岩尾副主幹>

延べ件数である。

<朝倉委員>

令和5年度は中高層の標識設置6件に対し、紛争取扱が13件と目立った結果になっているが、どこか特定の所に集中していたのか

<岩尾副主幹>

2物件だが、一つの物件に対して7点、もう一つが6点で合計13点である。内容としては、日照阻害、交通阻害であった。

(2) その他(三鷹市ゼロエネルギータウン奨励事業について)

<城戸委員>

同じ建物について、開発事業者と個人の双方がそれぞれ申請してポイントをもたらえるのか。

<茂木環境政策課長>

制度設計上できないようになっている。

開発事業で設備を設置する場合は、開発事業者にポイントを付与し奨励金を支払う。個人が家を建てる時に個人が設備を設置する場合は、個人にポイントを付与し奨励金を支払う。

<城戸委員>

イメージとしては、設備がついている建売住宅の場合と、注文住宅に設備をつける場合で分かれるのだろうか。

<岩本総括主査>

家の建て方として、建売住宅の場合と注文住宅の違いだが、建売住宅の場合であれば、一般的にここでいう開発事業者と小規模建売分譲住宅建設事業を行う事業者の制度に当てはまり、事業者が申請して、事業者に奨励金を支払う。

個人が発注者となって、請負契約となる住宅を建てる場合は、個人のケースで奨励金を支払うため、重複しない制度設計になっている。

<朝倉委員>

それでは、本日の議題は全て終了したため、司会を事務局に戻す。

<事務局>

これにて、令和6年度第1回三鷹市環境配慮審査会を終了する。