

厚木市住みよいまちづくり条例等の一部改正の骨子に対する パブリックコメントの実施結果について

1 意見募集期間

令和8年4月1日（水曜日）から令和8年5月8日（金曜日）まで

2 意見の件数等

- (1) 意見をいただいた人数 8 人
- (2) 意見の件数 22 件
- (3) 案に反映した意見の数 2 件

3 意見と市の考え方

No.	意見の概要	市の考え方	反映したもの
1 条例全体について			
1	特に問題ありません。	今後につきましても、持続可能な住みよいまちづくりの実現に向けて取り組んでまいります。	
2 「第1章 総則」防災及び減災のまちづくりの推進について			
2	①、②及び④につきましては、規模により設定は可能と思われますが、③について対策基準を明確にするため根拠付を行わないと、現在盛土規制法等による規制基準が高まっている中、事業者に対して過度な指導になりかねない状況になると思われますので、再度申し上げますが明確な根拠に基づく基準をお示しいただきたいと思います。	当該規定は承認基準ではなく、努力義務となりますので、明確な基準を一律に設けるのではなく、事業者との事前協議を通じて、各事業の状況に応じた適切な対策の実施をお願いしてまいります。	

3 「第1章 総則」全般について			
3	国の「低未利用土地権利設定等促進計画」制度など、立地適正化計画に基づく各種制度との連携を条文に盛り込めるでしょうか。	立地適正化計画は、まちづくりの計画の一環として条例に位置付けております。 なお、「低未利用土地権利設定等促進計画」につきましては、本市の立地適正化計画である「厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画」の中で活用を検討していくこととしております。	
4 「第2章 市民参加のまちづくり」について			
4	地域まちづくり協議会の活動メニューとして、低未利用土地の管理・活用に関する協定締結支援を盛り込めるでしょうか。 また、低未利用土地の活用を阻む用途規制の障壁に対応するため、地域まちづくり協議会が地区計画を策定・提案する際に、用途規制の緩和（建築基準法第68条の2に基づく条例緩和）を選択肢として検討できるよう、市が支援・調整することはできるでしょうか。	低未利用土地の管理・活用に関する協定締結支援については、No.3を参照してください。 地区計画は地域住民の皆様が主体的に議論し、合意形成を重ねていく過程を大切にしているため、特定の用途規制の緩和について市が個別に支援や調整を行うことは、全体の調和を図る観点から慎重な対応が求められると考えております。 なお、都市計画の提案制度を始め、市民参加の各種制度につきましては、今回の条例改正により、より多くの市民の皆様に御利用いただきやすいものとなるよう、要件の緩和を行っております。	

5 「第3章 大規模土地取引行為の届出」について			
5	届出の期間について、6か月前までと指定されていますが、現在社会情勢の不安による建設資材の価格上昇により計画自体がとん挫している状況であります。 その点を踏まえ3か月ぐらいに短縮したほうが事業主も計画を立てやすくなります。尚、他市においても3か月という状況が見られます。 ご検討願います。	近隣自治体においても、届出期間が6か月前までとされている例が多くあります。これは、市が事業計画の早期段階から事業者の情報を把握し、事業計画に対して適切な助言を行うために必要な期間と考えております。 また、早期の段階での届出により、計画の見直しや助成制度の活用なども円滑に行えることから、事業者がより計画の見通しを立てやすくなるものと認識しております。	
6 「第4章 特定開発事業」全般について			
6	大前提で「検討すること」「努めること」「努力すること」という文言に関しては、許可条件には該当しないと考えて良いのでしょうか？努めることとなっても、やらないと決裁がまわらないという事例があります。行政手続法に記載がありますが、事業者に対して不当な行政指導は行ってはいけないとなっております。内規等があったとしても、公表されていない限り規則に則る必要は無いと考えます。	「検討すること」「努めること」「努力すること」については、努力義務の規定となりますが、当該規定を遵守しないことを理由に、不承認とすることや、罰則を適用することはありません。 なお、行政指導につきましても、法令に基づき適正に実施しております。	

7	その他、関係各局独自の基準が明確でないため、（まち条に合わせて制定されているもの等）緩和か規制強化なのかの判断が付きません。	緩和か規制強化なのかの判断がつかないという御意見につきましては、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 なお、条例の施行に合わせて制定する新たな基準及び改正予定の基準については、パブリックコメントの骨子に記載した内容のみであり、それ以外の基準については、現時点で改正を予定しておりません。	
8	都市計画法やその他の法・条例との整合性を求めます。	都市計画法をはじめ、関連する法令との整合性は図られております。	
7 「第4章 特定開発事業」脱炭素について			
9	脱炭素の取組の中で太陽光発電設備を設置した場合、緑化が緩和されるとの事ですが、業者としては手続き的に、より複雑化していると思われるため、一概に良いとは思えません。書類・手続き等の簡素化を求めます。	太陽光発電設備の設置に伴う緑化の緩和の審査書類については、できるだけ簡素なものにするよう努めてまいります。	

10	現在太陽光発電も屋上据え付け型だけでなく壁面設置型の物もありますので、今後再生可能エネルギーの拡大を考えるのであれば選択肢を広げ、屋上だけでなく壁面設置型太陽光発電もこの項目に含めて頂きたいと思われます。	壁面設置型太陽光発電は再生可能エネルギー導入の観点から有効な手法であると認識しておりますので、導入基準の対象となるよう検討してまいります。	
8 「第4章 特定開発事業」住民説明範囲の拡大について			
11	土地の利害関係者として（土地の管理者、農地の耕作者、水利組合及び農業委員）とありますが土地の管理者及び農地の耕作者については、現段階で居住者等で記載されている為、記載は不要と思われます。水利組合につきましては、現在どのように配置されているか一般的には不明確で（どの地域にどなたが担当しているかが不明であります。尚、西部用水等公共機関では区域等明確であります。）ありますので開発指導の中で、ご指示しないと対応が難しいと思われます。ご調整願います。	現在の説明会結果報告書の書式では、土地所有者、建物所有者及び建物占有者の記載がされており、農地の耕作者などは含まれていないため、改正後の書式には記載いたします。 また、水利組合の配置が不明確な場合には、農業政策課にお問合せください。	

9 「第4章 特定開発事業」駐車場設置について			
12	駐車場設置の見直しに関して、カーシェアリング制度を導入すると税金的な面に支障が出ると思われます。また、住居型老人福祉施設などの場合、福祉法人が申請者となると「自己の業務の用」から「その他のもの」（営業品目にカーシェアリング等の品目がない場合）となり、諸所において複雑化することが懸念されます。（都市計画法の法定手数料含む）	カーシェアリング制度は、事業者が選択できる有効な手段の一つとして設けるもので、御指摘の税制面や請け負う業者の有無などを含め、事業者がそれぞれの状況を総合的に勘案し、本制度の適用の可否を判断していただくことになります。 なお、当該建築物の居住者等に限定して貸し出しされるクローズ型のみ対象とすることで進めてまいります。	
13	制度につきましては理解できますが、問題なのは、カーシェアリングの業者選定であります。計画地においてはカーシェアリング1台となる場合もあり又計画地が市街地より離れた場所にあるとかにおいて実際業務を受けて頂ける業者があるのか、又、その維持管理費等の経費についての対応をだれが行うのか等、運営に問題があると思われますので、その点を明確にご指示して頂けるよう細かく書面对応が必要と思われます。		
10 「第4章 特定開発事業」公園整備の規定について			
14	近隣に公園があれば公園設置は不要とありますが、近隣とは計画地よりどのくらいの離れなのか明確なご指示が必要と思われます。なお都市計画法施行令第25条第6号ただし書きの運用基準では、計画地の計画面積が1.0ha未満で都市計画法で定められた公園より半径250mで計画地が内包される等基準がありますが、その範疇になるのでしょうか 出来れば明確なご対応が必要と思われます。	今回の改正により、都市計画法施行令第25条第6号ただし書きの運用と同様の考え方になります。	

11 「第4章 特定開発事業」緑化整備基準について			
15	開発事業で設置し、完了した事業所等を見ますと管理のできてない緑地が多くせつかく設置しても意味のないものとなっています。 そこで、管理しやすい樹種や、形状の採用を。 a、例えば芝等の地被類で面積縛りを無くし、駐車場緑化を認める。 b、緑化の代わりに負担金を求める施策を導入し、事業者は負担金か緑化を選択可能にする。結果そのお金で市の公共施設や道路等の緑化に充てる。	従来は芝等の地被類については、開発規模 10,000 m²以上の面積要件がありました。が、今回のまちづくり条例等の一部改正にともない、面積要件を廃止いたします。 また、負担金については過去に国から発出された負担金に関する指針の内容を踏まえ、今回は見送らせていただきます。	
16	現状の緑化地内の構造物や緑化を管理するための通路的なものは緑地面積に算入できない。例えばとても小さいものまで（例えばΦ100程度の柵）も算入できない。 また、2～300程度の管理通路幅も認めてもらえず、植栽を均等に配置するよう指導されるがもう少し緩和できないか？	緑地内の構造物（柵等）の数が多いいことも考えられることから、緩和については検討しておりません。	
17	商業施設の建設にあたり大店立地法等により駐車場の確保が義務付けられる中緑地の確保が厳しい状況であります。 現在敷地外周より緑地を体感できるのは屋上緑地より壁面緑地のほうがより多く感じられるのはご周知の通りであります。よって、壁面緑地の設置を近隣商業地域及び商業地域だけでなく商業施設が設置可能な用途地域まで拡大対応が、今後厚木市に商業施設の誘致等行うのに有利に働くと思いますのでご検討願います。	今回の改正により、壁面緑化は近隣商業地域及び商業地域のみで適用可能としますが、御意見につきましては、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。	

12 「第4章 特定開発事業」公共事業の整備計画について			
18	都市計画道路計画において事業決定か、計画決定の2種類の状況が考えられます。今回適合させようとしているのはどのような状況でしょうか。又、都市計画法53条にて計画道路内においても建築可能なものもあります。この度の改定では、その条件を適応させないという事でしょうか。 もしそのような条件でありますと、大きな問題が生じないでしょうかご検討が必要と思われます。	公共事業の整備計画がある場合には、事業者と公共事業の所管部署において、各事業の状況に応じた事前協議を実施することが、円滑な調整を図るために重要であると考えております。	
13 「第4章 特定開発事業」ごみ及び資源集積所の設置等に関する基準			
19	開発区域の形状によっては、整形の施設を作るのが難しいケースがあります。担当者によっては、施設形状が四角で直角に拘る方もいます。必ずしもできません！柔軟性のある対応を頂きたい。 また、有効間口寸法2m以上でと言われますが、両サイドCB150で間口境界は2.3m以上となり、宅地の区画作成の妨げになるケースもあります。 せめて、境界間口寸法を2m以上として頂きたい。	ごみ及び資源集積所の規模及び構造につきましては、厚木市ごみ及び資源集積所の設置等に関する基準、第4条1項、第4条2項1号の規定に基づき、間口を除く3方向をコンクリートブロックで囲むこと、有効間口2メートルと規定しております。安全な集積所の管理及び、円滑な収集のために御理解ください。 なお、施設形状については、四角であることや直角であることは規定しておりません。	

14 その他住みよいまちづくり条例に関すること			
20	「住みよいまちづくり条例施行規則第33条第6号」では、市街化調整区域において、20ヘクタール以上の住宅開発を行う場合に公民館や小中学校を整備することが規定されています。しかし、近年の人口減少をはじめとした社会情勢の変化を考慮すると、市が所有する公共施設について統廃合を進め、施設数を減らすことで財政負担の軽減を図るべきと考えられます。さらに、厚木市内の市街化調整区域において、20ヘクタール以上の住宅開発が実施される可能性は低いと考えられるため、この規定については削除を検討すべきではないでしょうか。	人口減少などの社会情勢下において、今後厚木市内の市街化調整区域で20ヘクタール以上の住宅開発が実施されることは想定できないため、いただいた意見を踏まえ、当該規定を削除します。	○

21	近年、本厚木駅前を中心に大型マンションの開発が目立っているが、周辺自治会への加入が進んでいない。自治会は今回の条例改正にもある防災及び減災のまちづくりにおいて重要な役割を担う共助の要である。 そのため、開発事業者に対して、自治会加入促進に関する取組を行うことを努力義務化するなど、マンション住民と自治会の結びつきを強化することについて規定することはできないでしょうか。	自治会は、地域の問題解決や住民相互の親睦を図るなど、日頃から様々な活動に取り組んでいただいていると認識しております。 また、過去の災害では、自助や近隣住民との共助が救助活動で大きな役割を果たしており、国の防災白書などでも自助・共助の重要性が述べられていることから、市としても、地域コミュニティの活動が防災及び減災において非常に重要であると考えております。 つきましては、自治会加入の促進は、住みよいまちづくりにおける重要な役割を果たすと考えておりますので、いただいた意見を踏まえ、事業者に対して自治会加入促進に協力いただける規定を追加します。	○
15 その他			
22	e スポーツの拠点を作る。厚木市役所跡地に厚木神社を移設させる。土地は適切な価格で貸す。神社とつながる形で他は公園にする。そこに大きな足湯をつくる。土日祝日、大型連休のみ朝 10 時から夕方 5 時まででタオル代込みで 100 円。その日のうちにお湯は捨てて毎日飯山温泉と七沢温泉から運んで入れる。運が良ければアニメ化してもらえて聖地巡礼で観光のアピールになる。	いただいた御意見につきましては、関係部署に情報共有させていただきます。	

4 お問い合わせ先

- (1) 都市計画課 046-225-2401
- (2) 開発指導課 046-225-2420

5 結果公開日

令和8年6月26日 公開