

小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（案）の概要に対するパブリックコメントの実施結果

1 実施の概要

期間	令和2年5月25日（月）～令和2年6月24日（水）	
意見応募者数	3人（意見の件数4件）	
提出の方法	持参	1人
	送付	0人
	ファックス	1人
	メール	0人
	市ホームページ	1人

2 意見等に対する対応状況

反映済み	1件
反映する	0件
反映しない	1件
参考意見	2件
その他	0件

### 3 意見等への対応

番号	意見等	検討結果	対応
1	<p>条例（案）の概要の内容であれば、紛争の予防に資すると言える。</p> <p>可能であれば、高さ制限が守られるよう特例を認めないこととし、対象となる中高層建築物の高さが10メートルを超える建築物の項に、現在施行されている高さ制限の遵守を付け加えることを望む。</p>	<p>本条例案は、中高層建築物の建築に際し、事前公開制度の実施や近隣関係住民への説明会等の実施により、紛争の予防を図るとともに、発生した紛争については、円満な解決に向けて紛争の調整を図ることを目的としており、建築物の高さを制限するものではありません。</p> <p>高さ制限の特例の適用については、専門家等の意見を聴き、適正な考え方を整理してまいります。</p>	参考意見
2	<p>普通地方公共団体は、地域における事務及びその他の事務を法律・政令の定めにより処理するものと定められている。</p> <p>小平市に関する規定は、地方自治の本旨に基づいて解釈し、運用するよう定められている。関連して、地域裁量の余地を残して条例制定権が委ねられている。</p>	<p>令和3年4月に建築基準法第4条第2項の規定に基づき、東京都から建築基準行政事務の移管を小平市が受けることに伴い、現在、小平市に適用されている「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」が適用除外になります。</p> <p>市として、良好な近隣関係の保持や健全な生活環境の維持等に資する施策が必要となることから、東京都の条例を基礎として、新たに説明会等による近隣関係住民への説明義務を規定した「小平市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」を制定し、中高層建築物に関する紛争の予防と調整に関する施策を実施してまいります。</p>	参考意見

3	<p>「東京都の条例を基礎として新たに説明会等による近隣関係への住民への説明義務を規定した」とあるが従来の都条例と全体としてどのように変わったのかははっきりしない。</p> <p>関係住民から申し出があったときに説明の義務を負うのか。一定の期間内に申し出をしなかった場合には説明の義務を負わないということか。</p> <p>関係住民にとって一生のうちに一度遭遇するかどうかの出来事であり、素人である住民に計画の段階で申し出るというのは無理な話である。中・大規模開発と同じようにおしなべて説明を義務づけてほしい。</p>	<p>「都条例とどのように変わったかははっきりしない。関係住民への説明を義務づけてほしい。」との意見については、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第6条では近隣関係住民からの申出があったときは、説明会等の方法により近隣関係住民に説明しなければならないと規定しており、市条例第7条第1項では、説明会等の方法により近隣関係住民に説明しなければならないとし、事前の説明を義務付けております。</p> <p>また、同条第2項では、関係住民等からの申出があったときは、説明会等の方法により、説明しなければならないと規定しております。</p>	反映済み
4	<p>また、説明会等の「等」は不要である。最初に集めて説明せず、文書配布だけにしてお茶を濁すようなことをすると後々意志の疎通を欠いて住民と業者のしこりを残すことになる。</p>	<p>「説明会等の「等」は不要である」との意見については、東京都でも建築主が説明会又は戸別訪問による説明を行っており、説明会に参加できない方もいることから、「等」としております。</p>	反映しない