

パブリック・コメントの意見の概要と市の見解

「市の考え方の区分」

◎:意見を反映し案を修正した ○:意見を一部反映し、案を修正した △:案を修正しなかった。 □:その他(感想、この案件以外への意見等)

No.	意見の概要	市の考え方	区分
1	改正後の和光市まちづくり条例を、申請済の事案や着工前の事案についても適用してほしい。また、適用範囲を定義してほしい。	既に協議が開始されている又は協議が完了している開発事業等について対象とすることは、開発事業者の過度な負担となるため考えておりません。このようなことから、今後もより良いまちづくりを進めるため、条例改正について適切な周知期間を設けた上で施行していきます。	△
2	(家族向け住戸の設置)第45条の2 について、今後のファミリー層の定住を求めるうえで重要だと思うので、必ずいれてほしい。	ファミリー層向けの住宅供給が少ないため、子育て世代の家庭が定着せず、市外に転出してしまうことは、和光市第五次総合振興計画においても市の課題となっています。家族向け住戸の設置は以上の課題解決に寄与するものであり、魅力あるまちづくりを進めるうえでの足掛かりとなる改正と捉え、推進してまいります。	△
3	(集合住宅の管理)第45条の3 について、「努めるものとする」といった努力義務ではなく、義務化とすべき。また、明確な理由にて、設置・常駐が難しい場合には、理由の提示と24時間365日連絡および対応実施可能な体制の提示をすべき。また提示した体制による運用を義務化とすべき。	ご意見については、相手方の任意の協力によって実現されるべきと考えていることから、努力義務としました。今回の改正で、集合住宅の管理について、市と事業者との間で協議する場を設けることが出来ます。その協議の中で、近隣住民の方々への配慮や周辺の環境に対する保全を、事業者に対してまちづくりを担っているということに責任を持って対応することができるという点では、有意義な改正となると考えております。	△
4	「近隣」の定義を明確化・明文化するべき。	和光市まちづくり条例施行規則第2条にて、近隣住民等の定義をしております。代表的な例として、「開発行為等を行う区域の境界線から水平距離が20メートルの範囲内に土地又は建築物を所有する者又は占有する者」となっております。その他、新規に建築する建築物に応じて、定義が異なりますので、和光市まちづくり条例施行規則第2条をご確認いただけますと幸いです。	□
5	事業者と近隣住民との着工前協定締結を努力義務ではなく、義務化するべき。	事業者と近隣住民との協定については、私権を制限する恐れがあるため、義務化は考えておりません。開発事業者に対しては、適宜指導を行ってまいります。	□

「市の考え方の区分」

◎:意見を反映し案を修正した ○:意見を一部反映し、案を修正した △:案を修正しなかった。 □:その他(感想、この案件以外への意見等)

No.	意見の概要	市の考え方	区分
6	近隣自治会代表者への連絡先連携を義務化すべき。また、自治会が無い場合は近隣住民への書面提示を義務化すべき。	和光市まちづくり条例第18条にて、開発行為等を行う区域内に当該開発行為等の内容を明示した標識を設置するよう義務付けており、その標識の中に連絡先を記載することを様式にて定めております。市としましては、その標識内及び説明会の資料内に記載されている連絡先にお問い合わせいただくよう、近隣住民の皆様にご案内しております。市としましては以上のような運用を継続することで足りると考えております。	□
7	現場周辺道路の運用体制(交通規制の有無、整理要員の有無)の明確化と提示を義務化すべき。	開発行為等における施工管理については、事業者の責任において行うことが原則となります。ご意見の交通規制や整理要員についても、警察の指導の下、施工管理の一環として事業者の責任において行われるものですので、一律に和光市まちづくり条例で義務化することは難しいものと考えます。市としましては、現場の特性に合わせて指導を行うなど、最善の対応に努めてまいります。	□
8	防災／防犯に関する建物内規定(ガイド)の提示の要求があった場合、近隣住民への提示を義務化すべき。	ご意見については、相手方の任意の協力によって実現されるものと考えており、条例で義務化することは考えておりません。	□
9	工事標識(看板)への最新情報の掲載(工程スケジュール等変更があった際)を義務化すべき。また、変更内容を記載せずに変更実施が発見された際の罰則を規定するべき。	開発行為等の内容を明示した標識を最新情報に更新することは既に義務化されており、ご意見の様な事象が発生した場合は、事業者に対して速やかに標識の変更するよう指導しております。市としましては、以上の運用を今後も徹底してまいります。	□
10	協定あるいは協定に準ずる提出書面内の記載内容違反発見時の連絡フローの定義と提出を義務化すべき。	和光市まちづくり条例第59条にて、協定書の内容と異なる工事に着手した場合には、工事停止等の勧告を行うことができる旨の条文がございますので、ご確認ください。市としましては、そのようなことが起こった場合、意見の聴取を行った上で必要に応じて是正命令を行う等、最善の指導を行えるよう努めてまいります。また、連絡フローに関しましては、現地に設置する標識を常時最新のものとなるよう指導し、円滑に情報共有が図れるよう努めてまいります。	□

「市の考え方の区分」

◎:意見を反映し案を修正した ○:意見を一部反映し、案を修正した △:案を修正しなかった。 □:その他(感想、この案件以外への意見等)

No.	意見の概要	市の考え方	区分
11	完成検査実施後の一定期間(例:6カ月後、1年後、3年後)のモニタリング実施を規定すべき。一定期間経過後の書面提出の規定・義務化でも良いと考える。	開発行為等検査済証を交付された日以後は、当該開発行為等により建築された建築物の管理や土地利用に関しては、民間が良好な状態の維持に努める責任がありますので、市ではモニタリング実施等については考えておりません。ただし、当該建築物の増築や改築を行う場合は、再度和光市まちづくり条例の手続きを実施することとなり、協議事項に不備がある場合は協議の中で是正していくこととなります。	□