

会 議 録 ( 要 旨 ) ( 案 )

会 議 名	第 1 3 回武蔵村山市まちづくり条例市民会議
開 催 日 時	平成 2 2 年 1 月 2 7 日 ( 水 ) 午後 7 時 ~ 午後 9 時 5 分
開 催 場 所	中部地区会館 4 0 1 大集会室
出 席 者 及び欠席者 ( 敬称略 )	出席者 : ( 委員 ) 伊澤秀夫、石塚典久、内野和枝、江淵由美子、加藤欽司、 清沢葉子、栗原秀夫、藤巻清美、松浦笑子、松下文代、 見崎洋一郎、村山英男、森カスミ、山本成也 ( 調整役 ) 福田紀子 欠席者 : ( 委員 ) 石塚一夫、内野均、加園光良、大當耕一、堀井昭二郎
議 題	1 会議録の承認について 2 まちづくり条例に規定すべき主要項目の検討について 3 まちづくり条例に規定すべき「まちづくりの基本理念」について 4 会議の日程について 5 その他
結 論	議題 1 について 前回会議録については、「会議録 ( 案 )」のとおり承認する。 議題 2 について 「都市計画制度の補完・充実」及び「開発事業に関する基準と手続」の 分野に関するまとめについては、意見を踏まえて「提言書」の案として次 回提示する。 議題 3 について まちづくり条例に規定する「まちづくりの基本理念」に盛り込むべき内 容を、グループごとに抽出した。 議題 4 について 第 1 4 回市民会議の日程については、平成 2 2 年 2 月 2 4 日 ( 水 ) とす る。 議題 5 について 案件なし。
審 議 経 過 ( : 委員 又は調整役 : 事務局 )	1 会議録の承認について 事務局から資料 1 3 - 1 「会議録 ( 案 )」について説明 説明省略 本日配付した資料は、石塚典久委員作成の資料で、会議録 ( 案 ) 4 ページ下部の B グループの説明における「まちづくり計画」のイメー ジを図にしたものである。 ( 特に意見なし ) 2 まちづくり条例に規定すべき主要項目の検討について 前回の市民会議では、まちづくり条例に規定すべき主要項目として

位置付けている3つの項目のうち、市民会議における各種資料等で青色に分類している「都市計画制度の補完・充実」、及び緑色に分類している「開発事業に関する基準と手続」の分野に関し、グループごとに、まちづくり条例に規定することが必要と考えられる事項について討議した。

今回は、そのまとめに当たり、市民会議として最終的にまとめる「提言書」のイメージの形に整理した。資料13-2の10ページから15ページまでの内容である。これは、あくまでもイメージであって、意見をいただくためのたたき台として考えていただきたい。なお、「提言書」のイメージを持ちやすいように、この2つの分野以外の部分も含めて資料としている。

事務局から資料13-2(10ページから15ページまで)について説明

#### 説明省略

11ページは、市の認定を受けて「まちづくり計画」を立案したグループを提案できる団体として認定できるということか。

都市計画の提案制度は、都市計画法において定められていて、提案できる者などの要件が定められている。都市計画法では、市などが条例で定める団体も提案できるとされているので、「まちづくり計画」などをつくる「まちづくり協議会」を市が条例で定める団体に位置付けることによって、提案制度を使えるようにすべきではないかとする内容である。

自ら立案したものを提案できるということか。

「まちづくり協議会」は、「まちづくり計画」を立案すべく活動する組織であるが、その「まちづくり計画」の内容の中には、都市計画の制度が使えるものも含まれていると思う。それを都市計画の制度として定めたいという場合に、「まちづくり協議会」が提案できるようにしておくべきという意味で述べている。

立案と提案の両方ができますよという話か。

「まちづくり協議会」が「まちづくり計画」をつくるのが立案で、その「まちづくり計画」をつくった「まちづくり協議会」が、都市計画の提案制度を使えるようにすべきだということである。

「まちづくり協議会」を市が認定した場合に限るということでよいか。認定された協議会は、計画に沿って、都市計画の提案ができるということよいか。

「まちづくり協議会」は、まちをこうしたいという発意を地域に広げていって、グループとして要件が整ったときに市が認定して初めて「まちづくり協議会」として位置付けられる。その活動の中で「まち

づくり計画」をつくった後の話として、計画の内容を実効性のある都市計画制度に移行することを考えたときに、都市計画の提案制度を活用できるようにしておくことが必要ではないかと提言している。

「条例で(定める団体)」とあるが、「条例」というのは、まちづくり条例のことを指すのか。それとも別のものか。

市が「条例で定める団体」も、都市計画の提案制度を使えるようにできることとしている都市計画法の定めを受けたもの。市議会の議決を得て定める「条例」という形式で団体を定めることによって、その団体が都市計画の提案制度を使えるようになる。どんな名称の条例でも構わないが、定めようとしているまちづくり条例は、都市計画やまちづくり全般にかかわる条例であるので、その中に盛り込むのが適当ではないかと考えるものである。

まちづくり条例の中に定めをすれば、都市計画法にいう「条例で定める」ということに当てはまることになる。

『まちづくり協議会』が地区計画原案の申出をできるようにすべき」との委員の意見が掲載されているが、この意見の内容が本文にすっきりと表わされていない。『まちづくり計画』を立案したグループ」という表現は分かりにくく、委員の意見に対して抽象化されすぎている。

囲みの中の記述については、委員からの意見をそのまま掲載した。囲み記事の意見があって、囲み記事の上に記載している本文が成り立っているという構成であり、これを提言として受け止めて条文化していくことになる。

『まちづくり計画』を立案したグループ」とは誰のことか分からない。カッコ書きで(まちづくり協議会)と入れておけば分かるのではないか。

「まちづくり計画」を立案するグループを「まちづくり協議会」という名称にするかどうかが決まっていないので、回りくどい書き方になってしまった。これまでの市民会議の中では、「まちづくり協議会」として話してきた。実際の名称についてはこれから考えていくことになるので分かりにくくなってしまうが、書き方については工夫したい。

「地区計画」は、法的な拘束力のあるものになるが、都市計画の提案をした場合は、「地区計画」と同等の実効性のあるものになるのか。

「地区計画」も都市計画の一つであるので、都市計画の提案制度を使って提案することもできる。一方で都市計画法では、「地区計画」については申出の制度を位置付けていて、要件を条例で定めることによって、提案制度によらずに「地区計画」の申出ができるようになる。その、申出ができるという内容を、まちづくり条例に定めるべきであると、この「提言書」のイメージではうたっているところである。

そこで、実効性の話については、「地区計画」については、「地区計画」で定めた内容について制限をかける条例を別に定めることによって、建築確認の際にその内容が考慮されるので、実効性を伴うということになる。「地区計画」以外の都市計画についても、建築基準法の中に定めがあり、都市計画で定めた場合には建築確認の際にその内容が考慮されるので、実効性を伴うということになる。いずれにしても、建築する際において、実効性が保てる結果となる。

提案できるように決めておかないとどうなるのか。

現行の都市計画法上の提案ができる者でないと提案はできないということになる。

提案できる人に頼んで提案してもらおうことになるのか。

現行の提案制度を使える者の要件は、基本的には地権者等ということになっているので、あえて提案制度を使いたいということなら、地権者の理解のもとで提案してもらおうということになるかと思う。

『まちづくり計画』を立案したグループ」となると、同じ思いや意見をもった人たちで、「協議会」となると、いろんな意見をもった人たちの集まりという意味なのか。

『まちづくり計画』を立案したグループ」というのは、これまでの市民会議において「まちづくり協議会」という名称で話をしており、同じ意味である。今後、実際にそのような名称で位置付けることも考えられる。「まちづくり協議会」というのは、まちをこうしたいという同じ思いをもつ人の集まりでつくるもので、必要人数がどのくらいかについては条例化の際に検討する内容となる。

すると、グループは複数あってもいいということではいいか。

仮に「市が認定した『まちづくり協議会』」と条例で定めたとすれば、その「まちづくり協議会」に当たるグループが複数あれば、どのグループも提案できるということになる。

12ページ下部の「まちづくり計画」区域内の事業に関する記述で、「何らかの手續」との記述は抽象的すぎるのではないか。

「まちづくり計画」区域内の事業については、一軒の家の建築などの小規模な事業についても、「まちづくり計画」の内容に合っているかを見る機会が必要ではないかとするもの。「手續」として、説明会のような大げさなものは想定しておらず、届出をいただきチェックする程度かと考えられるが、現段階においてははっきり決まっていないために、「何らかの」というあいまいな表現になってしまっている。

現行の開発指導要綱では、500㎡以上の敷地を5区画以上に分ける場合などを対象としているが、「まちづくり計画」区域内においては、それよりも規模の小さい事業についても何らかの手續をかけていくということである。

届け出を受けて承認するくらいのイメージか。

そのとおりであるが、こうすべきだという意見があればいただきたいと思う。

表現はこれでいいと思う。届出をしてもらって、調整をするというところであろう。

開発指導要綱の条例化は、初期の段階で条例化する部分と、その後の状況の判断によって条例化する部分に分け、段階的に行ってはどうか。

条例の運用を見つつ、段階を追って条例に盛り込んでいくということは十分に考えられる内容である。市民会議の提言とするか意見をいただきたい。

開発指導要綱の内容は、全部条例化するのか。それともある部分は残して、プラスアルファの部分で条例化するのか。

全部を条例化するというわけではない。義務付けをする内容については条例で定めておかなければならないので、最低限ここはこうしなければならないという内容については、条例で定めておく必要がある。その中で、例えば浸透ますの設備や計算式などの技術的な基準については、要綱という名の基準など条例でない定め方で足りると考えている。

精査は必要だと思う。開発指導要綱ではなかなか従ってくれない状況も聞くが、義務付けしたほうがいい部分については条例化していくということも考えられるか。

道路の基準としてセットバックを何メートルしなければいけないとか、公園を何パーセント設けなければいけないといった義務付けをする最低限の内容は、条例で定めなければならない。例えば、何パーセントの計算についてはこの部分を算入するといった細かい定めが必要であれば、それは条例ではなく、別の基準で定める内容ではないかと考えられる。

適用の対象とする事業の中で、周辺のまちづくりに大きな影響を与えると考えられる建築物や建築行為を伴わない土地利用についても対象とすべきというのは抽象的で、影響を与えるかどうかは人によってさまざま感じ方が違うと思うが、どのような形で条例に盛り込んでいくのかイメージがつかめない。数字で盛り込んでいくのか。

例えば、墓地は建築行為を伴わないということで対象にならないのが現状であるが、反対運動なども実際に起こっているように、周辺のまちづくりに大きな影響を与えるもののひとつであるので対象にしていく。もうひとつ挙げれば、産廃を置く施設のようなものも考えられる。対象とすることで、それをつくるときの基準を定めて、その基準を守るようにすることができるようになる。何を対象にしていくかは、

条例化の際に特定していくことになる。

都市計画法上の開発行為についても、適用範囲は抽象的である。土地の区画形質の変更ということで、区画の変更、形の変更、質の変更である。区画の変更は分譲住宅など、形の変更は切土盛土1メートル以上、質の変更は農地転用などを指している、こういったものということは書かれていない。ただ、あくまでも建築を目的とすることが大前提であるので、それをフォローするという意味で墓地などの例を挙げたが、今後詰めていくことが必要であると考えます。

世の中の経済状況によって新しい開発行為や建築物なども出てくるかもしれないので、定期的に条例を見直して時代の変化についていかないといけない。柔軟に対応できるように、2年に一度、必要に応じて見直すように決めておくことはどうか。

見直しの定めを市によっては置いているところもある。「提言書」に盛り込むべきという意見でよいか。

状況を見て追加すると定めても実際は追加されないと思うので、見直しをすると決めておくほうがよい。

見直しと段階的追加とは違うのでは。

見直しは必要だと思う。最初から完璧な条例にしなくても、最低限必要な条例からつくっていけばいいのではないかという意味で、段階的と言った。

急に状況が変化した場合はどうするのか。

まちづくり条例に限ったことではないが、急に何かが起こって、条例の見直しが必要ということであれば、当然見直しに着手しなければならないと思う。

見直しを定期的に市側に義務付けるべきということと、制定時に最低限の定めをまず設けておいて、情勢を見ながら追加していくべきという2つの話が出ている。前者については、条例の本文に定められるような内容である。後者については、最初の制定に当たる場面で必要となる内容なので、「提言書」のイメージの中に盛り込むような内容である。市民会議の意見としてとらえて、修正をするということによいか。

これまで開発指導要綱で、知らない間に変わっていることがあった。徐々に変えることによって、市民や事業者にとっては、大丈夫だと思っていたら変わっていたということが起こりうる。最低限といってもあまり簡単だと、事業者や市民にとって先が見えなくなる可能性がある。

見直しによって知らないうちに変わっているのは、非常に明朗でない感じがする。

最低限というのは、非常に低いレベルということではないと思う。

載せるべきものは載せるべきで、それから発生してくるものについては段階的にそこに含めるということは、当然考えるべきである。もうひとつは、例えば2年とか定期的な見直しを条例の最初にうたっておくべきではないかという意見と、仮に2年と定めていてもその間に何か発生すれば当然に見直すべきという意見があった。当然そのとおりであるとする。提言として定期的な見直しを考えるべきとするなら、定期的に見直すことを条例に規定すべきであるという提言になる。最低限というのは、最低限条例に載せるべきものは載せるということであって、載せておくべきものは条例化すべきであるという提言とすればいいのではないか。

14ページの委員からの意見にもあるとおり、条例化しない部分は要綱のまま置いておいて、状況を見て条例に追加するということもある。誘導基準ともあるが、まちづくりは誘導が基本である。

まちづくり条例が早くからある市では、見直しに入っているところもある。当然必要となる話である。

見直す場合についても、いつ変わったのかわからないということは避けなければならない。条例であるので市議会の議決を経て改正することにはなるが、改正するに当たっては、改正内容をホームページに掲載して意見を聴くような手続が必要になってくると考える。

次回も含めて引き続き精査していただき、意見があれば寄せてほしい。

### 3 まちづくり条例に規定すべき「まちづくりの基本理念」について

全体のまとめに入っていきたいと考えており、まちづくり条例において冒頭の第1章に規定されていることの多い「まちづくりの基本理念」について、どんな内容を定めるべきかグループ討議を行っていただく。

まちづくり条例に定める「まちづくりの基本理念」は、武蔵村山市においてまちづくりを進めるすべての場合において念頭に置かなければならない考え方や心構えのようなものを定めるもので、市・事業者・市民がまちづくりの場面で尊重しなければならない内容になる。すなわち、まちづくり条例に定める「まちづくり計画」も、基本理念に合致していない内容のものは定められず、開発事業においても、その内容が基本理念の考え方に合致していることが大前提となる。

「まちづくりの基本理念」を考える上での参考となるよう、他市のまちづくり条例における定めを比較したものが資料13-3である。基本理念のほかに、条例の目的、市、市民、事業者の責務、前文について比較をしており、いずれも条例の冒頭に置かれ、基本理念とも密接に関連する内容であるので参考にさせていただきたい。

また、「武蔵村山市まちづくり基本方針(都市計画マスタープラン)」にも触れておく。初期の市民会議において説明したが、都市計画マスタープランは、まちの具体的な将来像と長期的なまちづくりの方針を明らかにしたものである。定めようとしているまちづくり条例は、この都市計画マスタープランの実現に向けた手立てのひとつとすることが大きな目的であるので、「まちづくりの基本理念」を定めるに当たっては、都市計画マスタープランにおける考え方も考慮する必要がある。具体的には、都市計画マスタープランにおいてまちづくりの目標を「愛あふれる緑ゆたかな元気都市 武蔵村山」と定めているが、まちづくりの場面で尊重しなければならない「まちづくりの基本理念」は、このまちづくりの目標に向かうものでなければならないと言えるので、参考にさせていただきたい。

基本理念に盛り込むべきと思われる考え方や文言を洗い出して、グループの中で共有していただきたい。条文化の段階になると責務や前文に書かれるような内容が入るかもしれないが、今日のところは具体的な言葉やアイデアをできるだけ出していただければと思う。

#### グループ討議

基本理念に盛り込むべきとして各グループで抽出した内容

##### 【Aグループ】

みんなが住みたいと思うまちづくり  
自然と文化財の保護  
にぎわいのあるまちづくり  
安心して通行できる道路  
高齢化に対応したまちづくり  
狭山丘陵の緑の保全  
自然と触れあうことができるまち  
障害なくくらせるまち  
歴史や文化の保全・有効利用  
環境負荷の少ないまち

##### 【Bグループ】

人にやさしいまち、バリアフリー

- ・ 利用者の視点に立った建築物、公共施設
- ・ ユニバーサルデザインのまち

協働のまちづくり

- ・ 市・事業者との協働

市民主体のまちづくり

- ・ 市民（まちづくり協議会）が提案できるまち  
歴史・文化を保存・活用
- ・ 村山らしさ、風土を守り活用  
自然、緑の中に暮らしがある
- ・ 仕事から帰ってきてホッとするまち
- ・ 鳥のさえずりの聞こえるまち
- ・ 変化に富んだみどりがある  
農が見える都市
- ・ 都市と農業の共存
- ・ 営農環境に配慮した住宅地形成
- ・ 地産地消、農業王国めざす
- ・ 農業を支える市民（まち）  
村山らしい土地利用の計画的誘導
- ・ ゆとりのある住宅地、計画的な生活道路の誘導
- ・ 美しい街並みの形成、景観誘導  
愛と活力のあるまち
- ・ 若い人がのびのび暮らせる

#### 【Cグループ】

都市計画マスタープランに基づくまちづくり  
 便利で快適なまちづくり  
 環境負荷の少ないまちづくり  
 歴史や文化を保全するまちづくり  
 公共交通の整ったにぎわいのあるまちづくり  
 バリアフリー、高齢者・障害者に配慮したまちづくり  
 豊かな緑を大切に、地域の特性を生かしながら、調和した街並みや景観などの恵まれた居住環境を守り育てるまちづくり（多摩市）

次回、いただいた言葉やアイデアをまとめて文章化したものを見ていただく。

2月と3月のあと2回で、「提言書」のイメージを現実にしていきたいと考えている。次回、今日前半の議題で意見をいただいた部分を含めて改善したものを提案するが、それ以前に話し合ってきた部分についても気になることがあると思うので、次回には出すべき意見は出しておくようにしたいと考えている。できるだけ皆さんの意見が盛り込まれるような形でまとめていきたい。

	<p>4 会議の日程について</p> <p>次回は、平成22年2月24日(水)午後7時から開催させていただきます。議題については、「提言書」のまとめに入りたいと考えている。</p> <p>今回の意見等を踏まえて「提言書」の案を作成し、まとまり次第送付させていただきます。次回会議においてその案の内容について御討議いただき、その次の回に最終形としてまとめられればと考えている。</p> <p>5 その他 特になし</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
--	--

会議の公開 ・非公開の 別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開又は非公開とした理由 ( )	傍聴者：1人
---------------------	---	--------

会議録の開 示・非開示 の別	<input checked="" type="checkbox"/> 開示 <input type="checkbox"/> 一部開示(根拠法令等： ) <input type="checkbox"/> 非開示(根拠法令等： )
----------------------	---

庶務担当課	都市整備部都市計画課(内線274)
-------	-------------------