

「まちづくり条例」制定への提言（案）

平成22年 月

武蔵村山市まちづくり条例市民会議

はじめに

武蔵村山市のまちづくりにおいて、課題は山積しています。こうした課題を解決するためのまちづくりの手順やルールなどを定め、武蔵村山市が目指すまちづくりを実現することを目的として制定されることが期待されているのが、「まちづくり条例」です。

まちづくり条例市民会議は、目指すまちづくりを実現する上でのまちづくりの課題と課題への対応策について、市民の視点から検討するところからスタートし、課題の解決に資するためには、「まちづくり条例」がどのようにあるべきかについて検討を重ねてまいりました。

市民会議における検討は、いくつかのグループに分かれ、グループ討議を中心に進めました。各グループが打ち出したまちづくりの基本は、武蔵村山の恵まれた歴史・自然環境を守り育て、人と環境にやさしいまちづくり、活力にあふれるまちづくりを進め、市が発展していくことです。そのためには、市民、市、事業者が協働・連携することを基本としつつ、市民グループの発意により、まちの計画づくりが進められる制度や、都市計画を提案できる制度を取り入れた条例の制定が必要であることを確認しました。さらに、周辺環境や、都市農地の保全、ひいてはモノレールの延伸にも影響を及ぼす開発、土地利用などの事業について、手続の透明性を確保することと、市の特性に配慮する基準を条例で制定していくことが重要であると考えました。

こうした検討の結果、「まちづくり条例」に規定すべきと考えられる事項をここに取りまとめたので、提言いたします。

武蔵村山市まちづくり条例市民会議

目 次

1	まちづくりの基本理念	P 1
2	まちづくりの推進に必要とされる「まちづくり条例」のあり方 ...	P 3
3	「まちづくり条例」に規定すべき主要事項	P 4
(1)	「まちづくり計画」の制度化について	P 4
	① 少人数の市民による発想・発意を活かすしくみ	
	② まちづくり活動を行う市民グループを支援するしくみ	
	③ 「まちづくり計画」の種類	
	④ 「まちづくり計画」の決定に向けた手続	
(2)	都市計画制度の補完・充実について	P10
	① 「地区計画」の活用促進	
	② 都市計画の提案制度の活用促進	
(3)	開発事業に関する基準と手続について	P12
	① 適用の対象とする事業	
	② 開発事業の際に必要とする手続	
	③ 開発事業について適用する基準	
	④ 実効性を担保するしくみ	
4	おわりに	P16
◎	参考資料	P17

1 まちづくりの基本理念

「まちづくり条例」の制定は、良好なまちづくりを実現するための方策のひとつとして、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）に位置付けられています。

まちづくりにおけるよりどころとなる「まちづくり条例」には、実現を目指すまちづくりの方向性として、「まちづくりの基本理念」を明確に位置付けることが必要であると考えます。これにより、市・事業者・市民は、まちづくりを進めるあらゆる場面において、この「まちづくりの基本理念」を尊重することが求められることとなります。

「まちづくり条例」に定める「まちづくりの基本理念」は、主に次の内容について規定すべきであると考えます。

- ① 誰もが安心して暮らすことができる、人にやさしいまちづくり
- ② 狭山丘陵の自然や文化財を守り育む、地域特性を生かしたまちづくり
- ③ 地域産業の活発化が図られた、活力にあふれるまちづくり
- ④ 環境負荷に配慮した、緑ゆたかなまちづくり

委員からの意見（「まちづくりの基本理念」に盛り込むべきとする内容）

- ◇ 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
- ◇ 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づくり
- ◇ 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
- ◇ 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
- ◇ 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
- ◇ 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（多摩市の例）

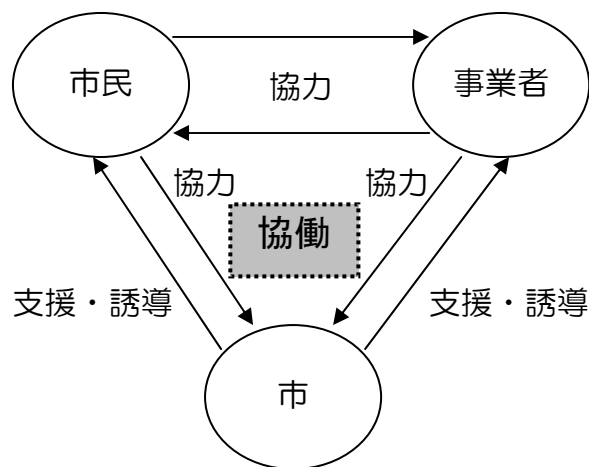
2 まちづくりの推進に必要とされる「まちづくり条例」のあり方

目指すまちの実現に向けたこれからのまちづくりは、多様なまちの課題に対応し、良いまちをつくっていくために、パートナーシップの理念に基づいた積極的な市民参画による市民の主体的なまちづくりが重要です。

都市計画マスタープランにおいても、まちづくり推進の基本的考え方として、市民・企業（事業者）・行政（市）の三者の役割分担のもと、協働してまちづくりに取り組むことが重要とされています。

「まちづくり条例」は、この基本的考え方を実際のまちづくりにおいて実践していくための道筋をつけるものであるべきと考えます。

すなわち、三者の役割に応じ、市民にはまちづくりへの主体的かつ積極的な参画を促し、事業者の地域の環境向上への配慮と地域のまちづくり活動への積極的な参画・協力を担保し、市には両者を支援誘導するとともに総合的かつ効率的にまちづくりを進めることを求めて、三者の協働によるまちづくりの推進に導くものであることが、「まちづくり条例」の期待される姿であると考えます。



3 「まちづくり条例」に規定すべき主要事項

「まちづくり条例」は、まちづくりの基本的考え方を実践につなげていくことにより、まちづくりにおける種々の課題の解決を図り、都市計画マスタープランに描かれたまちの将来像の実現に結びつけるツールとしての役割が期待されています。

そこで市民会議では、現在の武蔵村山市におけるまちづくりの課題とその解決策を検討する中から、「まちづくり条例」にどのような定めがあれば課題解決の一助として効果的かを、グループ討議を中心として検討しました（⇒p18：参考参照）。その結果、主に次の3項目の内容について、「まちづくり条例」に規定すべきと考えます。

(1) 「まちづくり計画」の制度化

(2) 都市計画制度の補完・充実

(3) 開発事業に関する基準と手続

(1) 「まちづくり計画」の制度化について

まちづくりの課題は地域においてさまざまです。市民が地域のまちづくりに主体的かつ積極的に参画して、地域の将来像を共有し、目標に向かって力を合わせることで、多様化する課題を解決し、より良いまちの実現につながっていくものと考えます。

そこで、市内の一定の地区や特定のテーマについて、まちづくりの基本的な考え方とルールを「まちづくり計画」として市民どうしが話し合っ

て決め、実行できるしくみが必要と考えます。

① 少人数の市民による発想・発意を活かすしくみ

- ◆ まちづくり活動の芽を育てるために・・・
市民による主体的かつ積極的なまちづくり活動の第一歩となるよう、

少人数の市民の小さな発想・発意を多くの市民の行動につなげていけるようにするための支援等のしくみの構築が必要であると考えます。

委員からの意見

- ◇ 初期段階での組織化の要件については、バーは低い方がいいのではないかと。3人とか5人くらいで発足して認定を受け、地域住民に知らせ、地域の課題を議論する中で広げていくのはどうか。
- ◇ 立上げのハードルは低い方が立ち上げやすいので、5人くらいでいい。その段階で行政から専門家の派遣などの何らかの支援があれば、話も進み、しっかりした協議会がつかれると思う。そして認定を受け、本格的な話に入っていく進め方がよい。
- ◇ 自治会などで活用することがあると思うが、まっさらな段階でどのように火をつけるのかが難しいのではないかと。

② まちづくり活動を行う市民グループを支援するしくみ

◆ まちづくり活動を軌道に乗せるために・・・

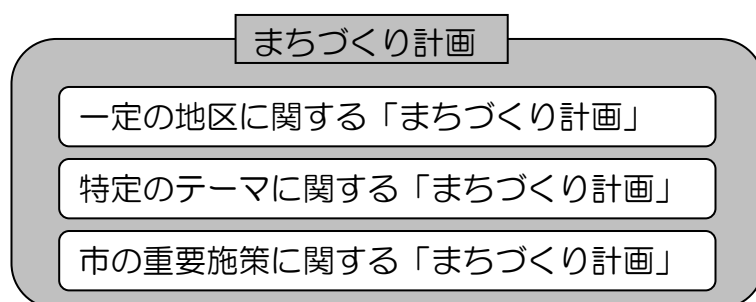
市民による主体的なまちづくり活動が順調に進められるようにするため、まちづくり活動を行う市民の一定の集まりを市がグループとして認定し、その活動について広く周知するとともに、情報提供や専門家の派遣等、活動の初期段階から支援するしくみの構築が必要であると考えます。

委員からの意見

- ◇ 「まちづくり計画」の作成主体については、市の認定や公告が必要であると考えます。
- ◇ 「まちづくり条例」で制度化して使ってもらうためには、住民と土地所有者との話合いの場のつくり方や盛り上げ方のセミナーが必要。一方で、農業や商業に実際に携わっている人を集めて研修やセミナーを行っていくべきである。さらに、まちづくりフォーラムのような関係者と地域住民とのパネルディスカッションも考えられる。

③ 「まちづくり計画」の種類

- ◆ まちづくり活動の成果となるべき計画は・・・
市民による主体的なまちづくり活動には、居住する地区に関するルールづくりと特定のまちづくりのテーマに関するルールづくりの2つが想定されます。そこで、その受け皿となる2種類の「まちづくり計画」を制度化することが必要であると考えます。
- ◆ 市の重要施策に関連する計画は・・・
さらに、モノレール延伸などの市の重要な施策に関連するルールづくりについては、市の主導による「まちづくり計画」を制度化することにより、総合的かつ効率的なまちづくりの推進を期待します。



委員からの意見

- ◇ 「まちづくり計画」の種類としては、国分寺市のような4つの種類が必要ではないか。
- ◇ 「まちづくり計画」は、国分寺市でいう「地区まちづくり計画」、「テーマ型まちづくり計画」、「推進地区まちづくり計画」の3種類が必要である。「都市農地まちづくり計画」については、他の3つのジャンルがあれば網羅できると考える。

④ 「まちづくり計画」の決定に向けた手続

- ◆ 「まちづくり計画」提案に必要な合意形成の水準は・・・
市民が立案した「まちづくり計画」の決定に向けて、その案を市へ提案するためには、関係市民の合意形成が進んでいることが前提になります。ただ、合意形成のハードルが高くなりすぎると、「まちづく

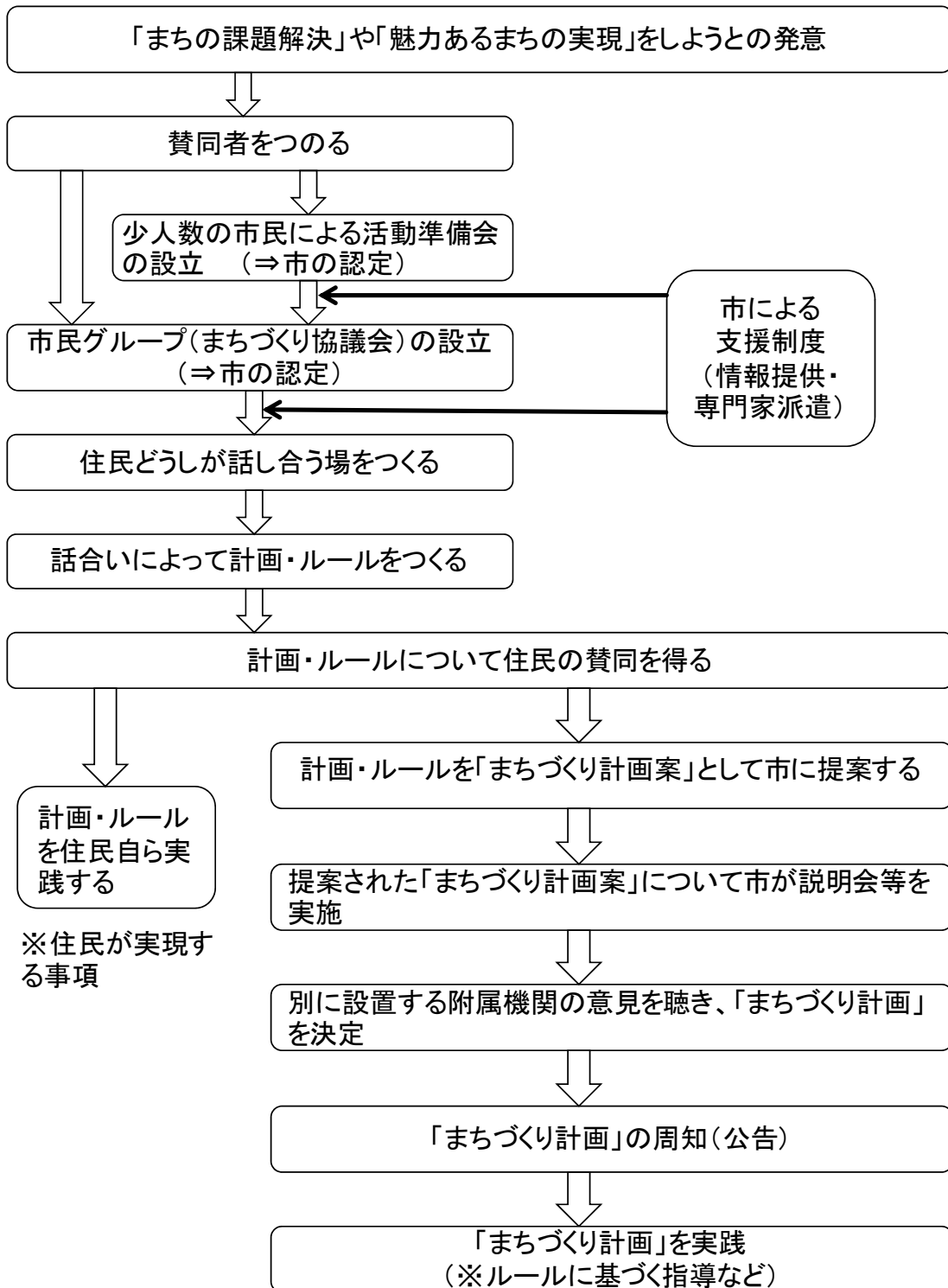
り計画」の案の提案段階までに挫折し、制度の活用までつなげることは難しくなると思われます。

「まちづくり計画」の案の市への提案後のプロセスの充実を図ることによって、合意形成を進めることもできると考えられます。そこで、「まちづくり計画」の案の市への提案の要件については、過半数程度の合意とすることが望まれます。

委員からの意見

- ◇ 「まちづくり計画」の案の市への提案の要件については、バーは低い方がいい。地区内の権利者の3分の2以上の同意というのは大変で、この段階で挫折することになりかねない。提案してそれがそのまま「まちづくり計画」になるわけではなく、それを市で検討するのだから高くする必要はないと考える。
- ◇ 「まちづくり計画」の市への提案の要件は、過半数の賛成でよいのではないか。
- ◇ こうしたいという発意があったときに、そうでない立場の人の意見を組み入れられるようなしくみをつくっておかないと、積極的な人や多数派の人の意見に偏ってしまう危険もあるのではないか。
- ◇ 地区まちづくりの話合いの中で、例えば生垣の保全など利害関係が対立する場合があります、所有者の権利を守りながらまちづくりを進めるには所有者の了解を取っていく必要があるが、その話合いをどうつづけていくか。計画と所有者の権利との整合性をどうつけていくのかが大事である。

「まちづくり計画」の決定までの流れのイメージ



◎ 市民会議による「まちづくり計画」活用のイメージ

● 都市農地共存活用まちづくり計画

住宅と農地が混在した一定地区を想定し、農地所有者の後継者問題を含めた農地の利用意向や、地区の住民の農地の活用の意向を話し合う懇談会の場をつくる。両者の話合いの中で、将来生産緑地が維持できなくなったときには、道路が通り抜けでできるように予定道路として計画しておくなど、計画的な土地利用を誘導できるようにする。食育のための学習農園や市民農園などもあっていいのではないか。

それによって、ミニ開発による行き止まり道路を防ぐことができ、風が吹いたときに土ぼこりが舞わないような共存のくらしができるまちづくりができる。また、農地に人が集まって交流ができ、地産地消で食育環境ができるまちづくりができるのではないか。

● 沿道地区まちづくり計画

東西の軸となる新青梅街道と南北の軸の日産通りの沿道について、地域住民と土地所有者両者が話し合い、沿道緑化や計画的な土地利用によって沿道の景観形成が図られ、まちのシンボルとなるような緑の道路ができるのではないか。

● 歴史を守るまちづくり計画

目的は、埋蔵文化財や戦跡を保存して後世に伝えていき、まちに愛着を持ってもらい、よいまちにしていくこと。地域の古い名称や馬頭観音、石仏を調べて歴史マップにしていく。地権者と協力しながら住民参加で委員会をつくり、管理する方法を考えていく。

● 人と緑と住宅と玉川上水周辺地区の緑と花のまちづくり計画

普通の住宅街でも障害者が安心して住めるようにする。大南の住宅には、玉川上水を含めた自然を生かし、道の区画がはっきりしていないところに鉢植えを置くように決めるのもいいのではないか。菖蒲園も活用したい。

● モノレール駅前

モノレールができた場合には、駅前については、駐輪場、駐車場など市民の声が反映されるようなまちづくりを進めていく。

(2) 都市計画制度の補完・充実について

まちづくりの課題には、「地区計画」の制度をはじめとする都市計画法に基づく既存の制度を、その制度の目的に沿って適切に活用することにより、実効性を確保しつつ解決を図ることができるものも多くあります。

都市計画制度の活用を実行に移すには、都市計画法に定める提案制度などの手続を踏む必要があります。都市計画法では、そうした手続の方法や一部の要件を条例で定めることができるとしているので、都市計画制度の一層の活用を図るという観点から「まちづくり条例」に定めを設けて、都市計画制度の積極的な活用につなげることが必要であると考えます。

こうした「都市計画制度の補完・充実」の定めを「まちづくり条例」に設ける際には、次の点に留意することが必要と考えます。

① 「地区計画」の活用促進

◆ 「まちづくり計画」からの移行を視野に

都市計画法に基づく制度である「地区計画」は、地区の特性に応じた良好なまちづくりを進めるために必要な事項を定めるものです。(1)で制度化が必要とした地区の「まちづくり計画」を定めた場合、次のステップとして法定制度である「地区計画」へ移行することができれば、良好なまちづくりを目指した計画の実効性をより高めることができます。

◆ 申出の方法等を定める

都市計画法では、「地区計画」の案を申し出る方法等を市が条例で定めることができるとしているので、「地区計画」の活用を図るためにも、「まちづくり条例」に定めを設けることが必要と考えます。またその際、市の認定を受けて「まちづくり計画」を立案したグループ（まちづくり協議会）が申し出ることができるように定めることにより、「地区計画」へのスムーズな移行が可能となるものと考えます。

委員からの意見

- ◇ 「まちづくり計画」をつくった後、実効性の面など、どのように生かしていくかが大きな問題である。
- ◇ 「まちづくり計画」から「地区計画」にすることと、計画をつくる組織の活動に対する支援を制度化することが必要である。

- ◇ 「まちづくり計画」を立案した「まちづくり協議会」等が地区計画原案の申出をできるようにすべき。
- ◇ 地域に住んでいる市民の発想として、この地域はこうしていこうということを決められたら素晴らしいので、みんなで検討したものが「地区計画」にできるような内容にしておくべきである。市のバックアップも必要。
- ◇ 「地区計画」を発案できるようにするときには、個人的な利害関係を計画に持ち込むことを防止するため、発案できる最低限の人数要件が必要ではないか。

② 都市計画の提案制度の活用促進

◆ 都市計画を提案することができる団体を定める

「地区計画」のほかにも、まちづくりの課題の解決につながる種々の都市計画の制度があり、法定の各制度を適切に活用することにより、実効性を確保しつつ良好なまちづくりを目指すことができます。

都市計画法には都市計画を提案できるしくみが設けられており、提案できる者の要件などが定められています。その中で、市が「条例で定める団体」も提案可能とされています。そこで、「まちづくり条例」において、前述の市の認定を受けて「まちづくり計画」を立案したグループ（まちづくり協議会）を位置付けることにより、当該グループが積極的に都市計画制度の活用を提案できるようにすることが望まれます。

委員からの意見

- ◇ 都市計画制度が市民になじんでいない。制度の内容を周知するしくみも必要ではないか。

(3) 開発事業に関する基準と手続について

まちづくりの課題の解決には、まちを形づくる大きな要素となる開発事業を適切に誘導し、無秩序な開発を防止することにより良好なまちの形成につなげていくことが重要です。そのためには、市民、事業者、市の三者が相互に理解し合い、協力してまちづくりを進めることが求められます。

市ではこれまで、開発事業に対して「宅地開発等指導要綱」により指導を行っていますが、三者の協働のまちづくりのしくみを整えるため、「宅地開発等指導要綱」の内容を発展させた上で、開発事業に関する基準と手続を「まちづくり条例」に規定すべきであると考えます。これにより、事業者の任意の協力により成り立っていた開発事業に対する指導を、実効性のあるものとすることも可能となります。

「開発事業に関する基準と手続」の「まちづくり条例」への規定に際しては、次の点に留意することが必要と考えます。

① 適用の対象とする事業

◆ 周辺のまちづくりに大きな影響を与える事業

「まちづくり条例」に定める手続及び基準を適用する対象とする事業は、現行の「宅地開発等指導要綱」で対象としている事業に加えて、トラブルを未然に防ぎ、三者の協力により良好なまちづくりを進めるという観点から、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考えます。

◆ 「まちづくり計画」区域内の事業は・・・

また、それ以外の小規模な事業についても、「まちづくり計画」を定めた区域内における事業については、「まちづくり計画」の内容に適合しているか確認する機会とするため、届出などの手続を踏むようにすることが望まれます。

委員からの意見

◇ 対象とする開発事業については現行の「宅地開発等指導要綱」に準ずるものと、周辺のまちづくりに影響を及ぼすおそれのある土地利用や造成が考えられる。

◇ 緑地保全については、狭山丘陵については規制がかかっているが、農

地や樹林などは宅地化されるおそれが多いので、畑や山林を宅地化する場合を対象とする開発事業に加えたかどうか。

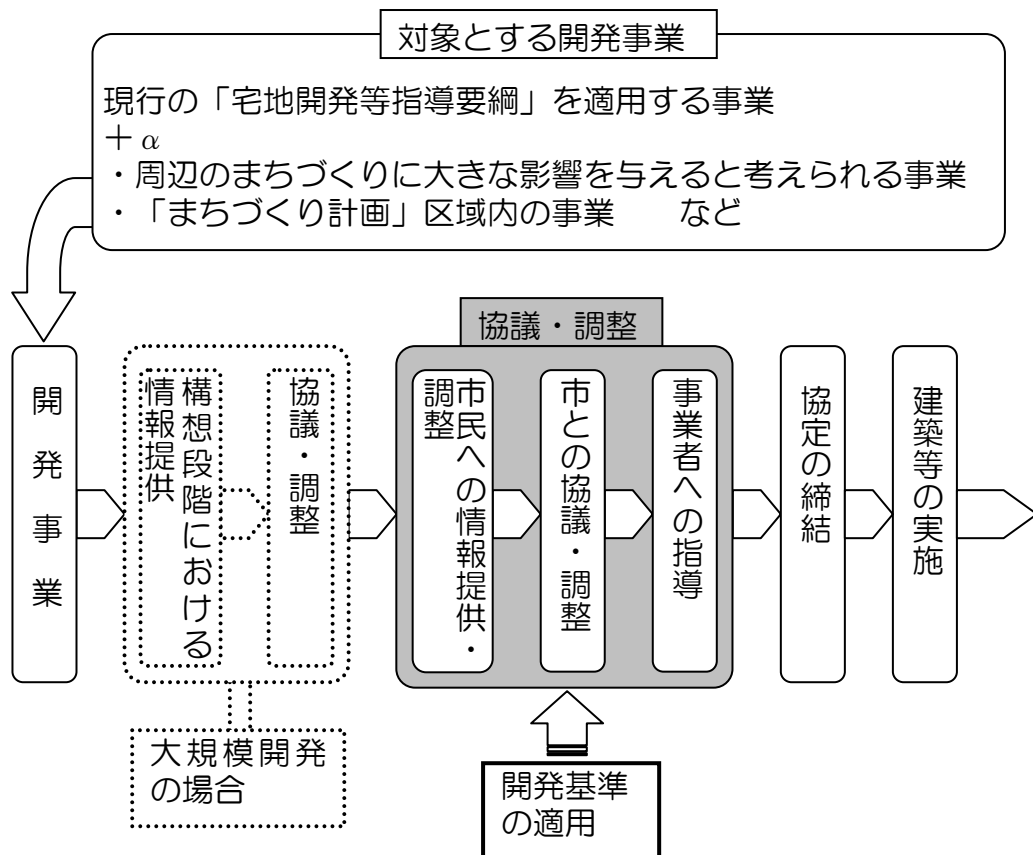
② 開発事業の際に必要なとする手続

◆ 市民への情報提供は・・・

開発事業は、協働のまちづくりの理念のもと、透明で公正な協議の手続を経て進めることが必要です。そこで、事業者と市との間の協議だけでなく、事業の早い段階から市民に情報を提供し、事業者と市民とが情報を共有した上で、市民の意見を聴取する機会を設けるべきであると考えます。

◆ 大規模開発の場合は・・・

また、大規模な開発事業については、周辺地域への影響力が特に大きいことから、そうした手続に先立ち、事業の構想段階での情報提供などの手続が必要であると考えます。



委員からの意見

- ◇ これからのまちづくりは、協議型のまちづくりが必要である。
- ◇ 開発事業の内容を住民に周知して、協議の場を早めに設定し、住民の意見を反映できるような制度をつくるのが大事である。みんなで協議できるような制度をつくっておけば、規制をかけるのは難しくても市民の声としてストップできるのではないか。
- ◇ 開発事業については、所有者の権利の問題もあるので、厳格な規制は難しいと思う。想定していない事業が出てきたときのため、住民からの要望があれば対話をさせるなどの大きい網をかけるのはどうか。ただ、反対があれば絶対にできないというのは無理なので、対話に時間をかけさせるようにしておけば、抑止効果があるのではないか。
- ◇ 地域の環境対策、事前協議、近隣調整、情報公開、地元合意、地域協定の締結等を手続に組み込む。地域や市民への情報の透明性が確保できるような情報公開をすべきである。

③ 開発事業について適用する基準

- ◆ 現行の「宅地開発等指導要綱」を基本に・・・
公共施設の整備や公益的施設の事業者負担など、開発事業において協議すべき項目及びその基準は、まず現行の「宅地開発等指導要綱」の内容を基本に、現状におけるまちづくりの課題の解決に資する観点から精査をした上で定めるべきと考えます。
条例制定後には、その運用状況や社会情勢の変化に応じて、必要な定めを追加していくことが望まれます。
- ◆ 公園、緑地等の施設の整備は・・・
特に、開発事業に伴う公園、緑地等の整備に関しては、市全体のまちづくりにおいて真に必要な規模の公園、緑地等を創出するために、負担金の提供に代えることの可能性について検討することが望ましいと考えます。

委員からの意見

- ◇ 現行の「宅地開発等指導要綱」の基準を基本として、最低敷地規模や道路・公園の整備基準を条例化する。条例化しない部分は要綱のまま置

いておき、状況を見て条例に追加する。さらに誘導基準として、整備することにより、よりまちがよくなることを基準に入れてはどうか。例えば、防犯灯の設置や、ワンルーム建築物については一部を世帯住宅向けにしてコミュニティ性を高めることなどが考えられる。

- ◇ 宅地開発に伴う公園の整備については、こまごました公園をつくって市に提供する代わりに、公園用地相当分の金額を負担してもらってプールしておき、地域の交流のための多目的グラウンドのようなまとまった土地を確保することが考えられる。市民参加で検討していく必要があるのではないか。
- ◇ 拡幅に向けて新青梅街道をゾーン化して、開発基準を定めたり、土地の売買に届出義務を課してひと坪地主のような利用を排除したりしたらどうか。また、新青梅街道の都市計画決定された部分だけでなくその沿道もゾーン化して、ある一定の届出、規制を考えたらどうか。
- ◇ 規制が強すぎると活力がなくなりデメリットになる。人口も増えず、金も落ちないことを懸念するのであれば、地主や事業者側の立場の考え方もヒアリングする必要があるのではないか。
- ◇ 墓地問題については、地域に対する環境対策や地元との調整を徹底することを条例に盛り込むとともに、墓地に見えないようなつくりかたにすることを求めることが考えられる。

④ 実効性を担保するしくみ

- ◆ 手続・基準を遵守しない場合のペナルティは・・・
三者の協働のまちづくりのしくみを実効性のあるものとするため、「まちづくり条例」に定める手続や基準を遵守しない場合について、勧告、是正命令、公表又は罰則のしくみを整える必要があると考えます。

委員からの意見

- ◇ 条例に違反した場合は、行為の停止や中止、違反事業者の公表、市内事業の認可取消し、100万円以下の罰金にしてはどうか。

4 おわりに

提言の結びに当たり、今後の「まちづくり条例」の具体化に際しては、この提言の内容が十分に反映されることを期待するとともに、「まちづくり条例」の制定までの過程や施行後の運用に関しては、次のことを望みます。

① 市民の意見の聴取

「まちづくり条例」の制定に向けての市民会議としての意見は、提言としてまとめましたが、今後の条文化に際しては、さらに多くの様々な立場にある市民からの意見を聴いて定めるべきと考えます。「まちづくり条例」を、多くの市民の声を反映し、理解を得ながら、市民とともにつくりあげるといった観点が求められます。

② 周知の徹底

「まちづくり条例」が制定されても、「まちづくり計画」などがまちづくりのツールとして活用されるとともに、開発事業等に関するルールが守られなければ無意味なものになってしまいます。「まちづくり条例」が生きるかどうかは、いかに活用されるかにかかっていると言えます。

そこで、「まちづくり条例」の制定後は、機会あるごとに、条例の内容について市民や事業者に広く周知し、普及啓発に努めるとともに活用の促進を図るべきであると考えます。

③ 条例の見直し

世の中は絶えず変化しており、「まちづくり条例」が良好なまちづくりに資するツールでありルールであり続けるためには、こうした社会情勢の変化に柔軟に対応する必要があります。そのためには、「まちづくり条例」制定後、市民等の意見を聴きながら、必要に応じて条例の改正を行うことを視野に入れておくとともに、定期的な見直しを行うべきであると考えます。

参 考 资 料

(参考)

- ◎ 「まちづくり条例に規定すべき主要事項」として掲げた3項目の抽出までの検討の経過

※ 資料9-2 (⇒p19) 参照

① 4つのグループを編成し、各グループにおいて
◆武蔵村山のまちに新しくつくっていききたいもの・変えていききたいもの
◆武蔵村山のまちに残したいもの・守りたいものをいくつでも抽出



② 抽出した内容を次の1から4までのジャンルごとに集約
1 活性化・交通・モノレール・商店街
2 緑・自然・公園・農業
3 やさしいまちづくり・安全・安心
4 文化・歴史・景観・コミュニティ



③ グループを再編成し、1から4までのそれぞれのジャンルについて検討するグループを設定
各グループにおいて、それぞれのジャンルに関する重点的な課題として考えられる3点を挙げる。



④ 課題に対してどうなってほしいのか(目標)、解決策としてどんなことができるかを討議



⑤ 解決策の具体例を参考に、「まちづくり条例」が解決の手立てとなると考えられる場合、条例化するルールを想定の上整理



「まちづくり条例に規定すべき主要事項」として3項目を抽出

◎ グループ討議における委員からの意見（資料9-2 関連）

● 解決策の検討に関して

【1グループ】

- ◇ 「モノレールの市内延伸」については、モノレールの新駅の前にプチ商店街や車を止められるスペースをつくり、メインの駅にはメインの商店街とロータリーをつくるとか、人を集められるような設備をつくる。それに対してやるべきことは、新青梅街道の拡幅、新駅周辺の土地の確保、新駅までの交通網の整備、商店街共用の駐車場の整備である。
- ◇ 新青梅街道沿道の拡幅予定地は、土地の売買を禁止できないか。新青梅街道沿道2市1町の連携も必要である。
- ◇ 「道路交通網の整備」については、特にバスについて、利用しやすい路線、料金、ダイヤであるべき。
- ◇ 伊奈平の工業地域については、ほかの企業を呼べるようにしていくため、区画整理を行って、道路を整備していくことが必要である。
- ◇ 「商店街と工業の活性化」については、工業地と住宅地を区別すべきである。また、後継者問題に対しては、相続税をなくすことはできないのかという意見も出た。
- ◇ 駐車場や歩道を整備し、商店街を利用しやすくする必要がある。

【2グループ】

- ◇ 「狭山丘陵の既存の自然の保全」については、狭山丘陵の歩道の整備、水道道路の整備、釣りのできる川にするなどの残堀川の整備、雑木林の手入れがある。
- ◇ ホタルやカタクリを守る団体とタイアップして、観光の目玉にすることが考えられる。観光から収入を得て保全に充てるのがいいのではないか。里山ガイドや狭山丘陵散歩マップの作成も考えられる。
- ◇ 貴重な資源であるホタル、カブトムシやつりふね草を生かし、緑の情報をインターネット等に発信していく必要がある。
- ◇ 緑・緑地所有のための助成金の交付や、募金を集めての保全、森林ボランティア、維持管理ボランティアなどが考えられる。
- ◇ 「都市農地の保全と活用」については、市内産の農作物は市内で消費したり、市民が農業の体験をできるようにするとか、食育、ファーマーズマーケットの創出が考えられる。農産物の加工による雇用機会の創出もある。それには、農業体験のイベントやインターネット販売を行うとともに、市が農地を買い取り、地域の人が農業をできるような施設をつくるの

がいいのではないか。市内の農産物を使っている飲食店の地図もあるといい。

- ◇ 他の自治体で設置している施設の「元気の里」では、農家が集まって、産直品などで大きな売上げを出している。そこには温泉もある。武蔵村山では、資源があっても、生かされていないのではないか。
- ◇ 営農環境の保全のため、生産緑地解除に伴う環境維持が必要である。市民農園として活用できないか。
- ◇ 「開発に伴う緑の保全と創出」については、新しい住宅地ができるときには、人と人が緑の中に集う拠点をつくるようにする。新しい道路は、並木道として創出する。工場や商業施設については、敷地内緑化をする。公園をつくるときには、子どもが安心して遊べる場所を創出する。これらが実現するといい。
- ◇ 敷地内の緑化率を定めるとともに、住宅地については最低の敷地面積を設定する。住宅地の中に公園をつくるときには、開発に伴う細かい提供公園をつくらない代わりに、まちづくり協力金を事業者からいただいてプールし、緑の基金を創出し、大きな自然や都市農地の保全に活用する方法もある。また、公園を有料化し、子どもや高齢者の安全を保つために使うことも考えられる。
- ◇ 一定規模の開発については、供託金制度を設けて市の発展のために使用するのがいいのではないか。
- ◇ 開発負担金については、用途を明確にし、開発地区に還元する。

【3グループ】

- ◇ 「道路整備・交通手段」としては、デマンドバスを導入し、ワンコインで利用できるようにし、バスを小さくして本数を増やすことを検討したらいいのではないか。
- ◇ 細い道については、一方通行の規制をする。歩道と車道を明確にする。音声信号機をつける。
- ◇ 「建物等のバリアフリー」としては、障害者が一人でも入れる施設をつくっていくために、特別に障害者用とすることもなくトイレをバリアフリーにするとか、階段をスロープにする。障害者を含めたモニターグループをつくって、話し合っって施設を設置するのもいいのではないか。
- ◇ 本市の場合、規模が小さい施設が多く、バリアフリー法の対象とならないことが多い。市独自に条例のようなものを定めるべきではないか。
- ◇ 「まちづくり条例」の基本理念に、「人にやさしいまちづくり」を盛り込むべきである。
- ◇ 「耐震」については、公共施設の耐震を急がなければならない。

【4グループ】

- ◇ 「自治会・コミュニティ」については、理想としては、自治会が皆が参加できる場になること、地域の助け合いの場になることが求められる。それには、まちづくりの問題が提案でき、話し合いができるように変えていく。さらに、自治会が中心となってまちづくり委員会をつくり、行政や専門家が情報提供できればいいと考える。
- ◇ 「住宅・美しい街並み」については、ゆったりとした住宅、美しい街並みをつくっていくために、住宅地の中の公園や緑化の規定を見直したり、高さ制限を加えたりするなど、「宅地開発等指導要綱」を条例化すべきとの意見が出た。
- ◇ 開発を行う場合は、その内容を地域の実情に合う形で公表すべきである。
- ◇ コンビニ駐車場の緑化など緑化推進のための定めを設けたり、墓地の規制もできるようにすべきではないか。
- ◇ 「歴史的建物の保全」については、歴史的建造物や文化が残っていて、イベントなども行われているところが武蔵村山のいいところであり、これを発展させ、若い人に引き継いでいくことが必要と考える。そのためには、文化財保存のための補助金を増やしたり、市内外へのPRをしていったり、歴史民俗資料館の資料を市民に活用してもらい、市の良さをつかめるようにしたり、昔からの名称を保存したりすることができればいいと考える。

● 条例化するルールに関して

【1グループ】

- ◇ 新青梅街道拡幅の実現に向けては、地主との交渉がネックになると思うが、土地提供に対して容積率の緩和のようなルールを定めて、了解を願う方法が考えられる。
- ◇ 工業地域については、工場の稼働率が落ち、空き地に住宅が入ってきて、工場と住民とのトラブルがかなり発生していると聞く。工業地域においては、ゴミ焼却場や遊戯施設、パチンコ屋、墓地など何でもできる状況であるが、工場が安心してできるような地域にすることができるといい。

【2グループ】

- ◇ 狭山丘陵の既存の自然の保全については、大きな緑を保全しようという趣旨なので、既存の法や都の自然保護条例を厳守するとともに、「まちづくり条例」には基本理念の中に盛り込むことが考えられる。
- ◇ 都市農地の保全と活用については、武蔵村山市の特徴は住宅地の中に農

地がある緑の中のまちづくりであるので、農地と住宅地の共存型の「まちづくり計画」を作成することが考えられる。

- ◇ 開発に伴う緑の保全と創出については、「宅地開発等指導要綱」に規定されている内容を条例化していくことが考えられる。

【3グループ】

- ◇ 横浜市では、地域まちづくりグループを条例で規定し、そのグループを中心に自主運営のバスが運行された例がある。そのようなグループを設置して行政が支援するようなしくみを、「まちづくり条例」に盛り込むべきである。
- ◇ 建物等のバリアフリーについては、基本理念に規定するのがいいのではないか。
- ◇ 緊急輸送路沿道の耐震については、「まちづくり計画」を制度化し、計画を定めることで誘導可能ではないか。

【4グループ】

- ◇ 住みよいまちづくりができるようにするために、「まちづくり計画」などのルールづくりを制度化し、策定するための協議会を認定する定めが「まちづくり条例」に必要ではないか。ルールづくりをすれば自治会も活発になっていくと思うし、地域のコミュニティの輪が広がっていき、まちを良くしていこうという機運も高まる。
- ◇ 現行の「宅地開発等指導要綱」はお願いに止まるので条例化し、公園の設置や緑の確保など開発の一定のルールができて、美しい街並みができていくのではないか。杉並では、緑化計画書を提出しなければならないというルールもある。
- ◇ 村山医療センター前の公務員住宅がなくなり、新しい住宅が建ったが、建てる際に市が「地区計画」をつくって、それを了解した業者がその土地を買って建てた。このように、「地区計画」をつくって一定のルールをつくり、美しい街並みを確保した手法の活用が考えられる。
- ◇ 歴史的建造物の保全については、文化財保護法や文化財保護条例により行われているが、一定の地域の文化をどう守り、発展させていくのかというときに、その地域の「まちづくり計画」を策定することが「まちづくり条例」によって可能になることで、「まちづくり計画」で一定の網をかけて保護していくということができないのではないか。

○武蔵村山市まちづくり条例市民会議設置要綱

平成20年5月20日

訓 令（乙）第98号

（設置）

第1条 武蔵村山市の地域特性を生かした良好なまちづくりを実現するための条例（以下「まちづくり条例」という。）を制定するに当たり、市民の視点に立った考え方を取り入れるため、武蔵村山市まちづくり条例市民会議（以下「市民会議」という。）を置く。

（所掌事務）

第2条 市民会議は、武蔵村山市のまちづくりに関する課題とその対応策について検討し、まちづくり条例に規定すべき事項を取りまとめ、市長に提言する。

（組織）

第3条 市民会議は、委員20人及び調整役1人をもって組織する。

2 委員は、武蔵村山市内（以下「市内」という。）に住所を有し、又は市内に通勤し、若しくは通学する者で公募に応じたもの及び市内の公共的団体の代表者等のうちから市長が委嘱する。

3 調整役は、市民会議を円滑に進行させる役割を担う者として、識見を有する者のうちから市長が委嘱する。

（平20訓令（乙）136・一部改正）

（会議）

第4条 市民会議の会議は、市長が招集する。

2 市民会議は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 市民会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、調整役の決するところによる。

4 市民会議は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、武蔵村山市まちづくり条例策定検討委員会設置要綱（平成19年武蔵村山市訓令（乙）第125号）第6条の規定により置くまちづくり条例研究部会に協力を求めることができる。

（任期）

第5条 委員及び調整役の任期は、まちづくり条例が制定された時に満了するものとする。

（庶務）

第6条 市民会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

（委任）

第7条 この要綱に定めるもののほか市民会議の運営に関し必要な事項は、調整役が市民会議に諮って定める。

武蔵村山市まちづくり条例市民会議委員

	氏 名	備 考
調整役	福 田 紀 子	
委 員	伊 澤 秀 夫	
委 員	石 塚 一 夫	
委 員	石 塚 典 久	
委 員	内 野 和 枝	
委 員	内 野 均	
委 員	江 淵 由美子	
委 員	加 園 光 良	
委 員	加 藤 欽 司	
委 員	清 沢 葉 子	
委 員	栗 原 秀 夫	
委 員	大 當 耕 一	
委 員	福 田 幸 次	平成21年6月18日まで
委 員	藤 巻 清 美	
委 員	堀 井 昭二郎	
委 員	松 浦 笑 子	
委 員	松 下 文 代	
委 員	見 崎 洋一郎	
委 員	村 山 英 男	
委 員	森 力スミ	
委 員	山 本 成 也	

(五十音順敬称略)

武蔵村山市まちづくり条例市民会議検討経過

	日 時	議 題
第1回	平成20年 9月30日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 委嘱書の交付及び委員紹介 ◎ 連絡事項 1 会議の公開に関する取扱い 2 まちづくり条例とは 3 会議の日程について 4 その他
第2回	平成20年10月29日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> 1 会議録の承認について 2 まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）について 3 開発行為と開発指導要綱について 4 会議の日程について 5 その他
第3回	平成20年11月26日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> ◎ まちづくり条例に関する講演会 <li style="padding-left: 2em;">テーマ：「まちづくり条例を学ぼう！」 <li style="padding-left: 2em;">—武蔵村山市にふさわしいまちづくり条例を考 える— <li style="padding-left: 2em;">講 師：松本 昭 氏（東京大学まちづくり大学院）
第4回	平成21年 1月28日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> 1 会議録の承認について 2 武蔵村山市におけるまちづくりの課題について 3 会議の日程について 4 その他
第5回	平成21年 2月25日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> 1 会議録の承認について 2 武蔵村山市におけるまちづくりの課題について 3 会議の日程について 4 その他
第6回	平成21年 4月16日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> 1 会議録の承認について 2 武蔵村山市におけるまちづくりの課題の解決策について 3 会議の日程について 4 その他
第7回	平成21年 5月27日 午後7時～	<ul style="list-style-type: none"> 1 会議録の承認について 2 武蔵村山市におけるまちづくりの課題の解決策について 3 会議の日程について 4 その他

	日 時	議 題
第8回	平成21年 6月24日 午後7時～	1 会議録の承認について 2 課題の解決策の分類・整理について 3 会議の日程について 4 その他
第9回	平成21年 8月26日 午後7時～	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 会議の日程について 4 その他
第10回	平成21年10月 6日 午後7時～	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 会議の日程について 4 その他
第11回	平成21年11月18日 午後7時～	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 会議の日程について 4 その他
第12回	平成21年12月22日 午後7時～	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 会議の日程について 4 その他
第13回	平成22年 1月27日 午後7時～	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
第14回	平成22年 2月24日 午後7時～	1 会議録の承認について 2 「提言書」の内容について 3 会議の日程について 4 その他
第15回	平成22年 3月 日 午後7時～	1 会議録の承認について 2 「提言書」の内容について 3 その他

