

会 議 録 (要 旨)

会 議 名	第 2 回武蔵村山市まちづくり条例市民会議
開 催 日 時	平成 2 0 年 1 0 月 2 9 日 (水) 午後 7 時 ~ 午後 9 時 1 0 分
開 催 場 所	さくらホール会議室
出 席 者 及び欠席者 (敬称略)	出席者 : (委員) 伊澤秀夫、石塚一夫、内野和枝、江淵由美子、加藤欽司、 清沢葉子、栗原秀夫、大當耕一、福田幸次、藤巻清美、 堀井昭二郎、松浦笑子、松下文代、見崎洋一郎、村山英男 (調整役) 福田紀子 欠席者 : (委員) 石塚典久、内野均、加園光良、森カスミ、山本成也
議 題	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
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 今回の説明については了解とする。 議題 3 について 今回の説明については了解とする。 議題 4 について (1) 第 3 回市民会議の日程については、平成 2 0 年 1 1 月 2 6 日 (水) 午後 7 時からとし、まちづくり条例に関する講演会を開催する。 (2) 第 4 回市民会議の日程については平成 2 1 年 1 月 2 8 日 (水)、第 5 回市民会議の日程については平成 2 1 年 2 月 2 5 日 (水) を基本に設 定する。 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 2 - 1 「会議録 (案)」について説明 説明省略 前回会議での「商工会と大型店との間で話合いをもつ場を設ける条 例がつくられたが、効力がない条例になったのはなぜか」という趣旨 の質問の回答が保留になっていたため、回答する。 「武蔵村山市大規模小売店舗の立地に伴う市及び設置者の役割を定 める条例」で、大規模小売店舗の設置者の役割として「商工会等に加 入する等、商工会等と協力して地域産業の活性化に努めるものとする」 と努力義務を課している。

これは、大店立地法において、大規模小売店舗の配慮すべき事項に関しては同法に基づく指針によるものと規定しているため、努力義務にとどめ、大規模小売店舗の設置者に配慮を期待する趣旨の条例となっているためである。

国自体がシャッター通りをつくらないようにと、行き過ぎた規制緩和から舵をきっている。条例をつくっても形だけでは何の意味もないし、さびしいことである。

地方分権の時代であり、まちづくり条例にも関係することだが、市の独自の規制ができるのか考えていく必要がある。

まちづくり条例もそうならないためには何を盛り込んだらいいのかというのが課題である。

やはり効力があるのは罰則である。罰則のない条例では誰も守らない。

どのような罰則を設けたらいいのかという問題である。無視されるようなものでは意味がない。今後の共通の課題である。

会議録は公開のためにここで承認を受けたいとのことで、調整が必要なことなどは、事前に事務局に一報すると検討の余地があるので進めやすいと思う。

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

事務局から、[資料2 - 2](#)「まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）の概要について」及び[資料2 - 3](#)「まちづくり基本方針【概要版】」に基づき説明

説明省略

都市計画マスタープランは、これからどうするのかということを実体的に落とし込んだものであるが、実現しているわけでもない。これを根拠に実行策を練っていくわけで、ここに挙げておくことが大事なことであるということは、理解していきたい。

まちづくり、都市計画に関する市の独自の条例はないのか。

特別な条例はない。

条例は、国が決めた法律の定めを超えることができないということではないのか。

条例は、法律の範囲内で定めるということになっている。

法律がいいといったものをダメだということではないということではないのか。

法の目的や、どんなことを定めるためにその規定を設けているのかなどを考えつつ個別に判断していく必要があるため、一概には言えない。

具体的な定めのないものは、条例で定めていいのか。

法が何も定めてはいけないという趣旨で定めていないのか、法の目的に外れるので定めていないのか、法制定の段階の考え方、趣旨を考える必要がある。法が定めてはいけないという趣旨であれば、条例で制定することは法に違反するということになるし、自由に定めてよいという趣旨であれば、条例で定めても問題ないということになる。法の目的などを考える必要があり、法の範囲内かどうかの判断は難しいケースが多い。

国立では、建物の高さ制限を行っているのか。

大学通りのマンションでもめたことがあるが、国立市で独自に景観の条例を定めて、景観を維持する場所において規制していることはある。

法律で規制されていなくても、条例で市が規制できるということがあるということか。

ケースはあり得る。

ペットの焼却を、法律に出ていないのでやっていいんだということで八王子でもめている。法律の中で定められていないものを市が条例で制限していくことは可能なのか。

法で定めない理由がどうなのかということになる。法で定めてはいけないという趣旨であれば、条例で定めるのは法に抵触するという判断が出る場合もあると思う。最終的には、その判断は裁判所になる。条例が法律違反ではないのかということで訴えが起こされた場合に、判断されることになる。

条例を定めて規制してみても、訴訟が起こって裁判してみないとわからないということか。

地方分権の時代でもあるので、条例で制定できる範囲が大きく取られている状況はあるが、最終的な判断は、司法の場になる。

ペットなどは特にそうかもしれないが、国がフォローしきれない世の中の流れの中で、条例が先行することによっていろんな事例をつくっていくが、あまりもめるようだとどこかが不適切であったんだろうということにもなると思う。先行事例の検討も必要である。

横出しの条例もある。規制の強化は難しいが、福祉の場合であれば、市が独自の手当を出したり、額を上乗せする条例は可能である。

3 開発行為と開発指導要綱について

事務局から資料2-2「まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）の概要について」及び資料2-3「まちづくり基本方針【概要版】」に基づき説明

説明省略

新青梅街道拡幅など、規制誘導によって5年以内に拡幅するなど、

目標を立ててやってもらいたい。モノレールが来ると言っても、もう何十年経っても来ない。目標がないと、だらだらになってしまう。便利で快適なみち・あしづくりという分野について、まず骨をつくってモノレールという血を流す。これに対して、市の取組の態度である。いかなる気持ちで市が取り組むかである。モノレールは10年20年来の念願である。

具体例を挙げて説明してもらえると理解が進むと思う。

開発の件は、まちづくり条例の骨格の中に入れるという市の考えか。

盛り込んでいくかどうかについては、これから会議の中で検討していくことである。ただ、まちづくりをする上で、開発に規制をかけることはかなり有効な手段にはなる。

どこかでもう一回くらい話を聞かせてもらったほうがいいかもしれない。

条例に盛り込むことが決まったときに、また話ができればと考えている。

開発指導要綱は、規制と誘導かなと感じた。地区計画については、日産跡地は導入済みという話があったが、大南も地区計画をやった気がするが、うまくいっていると思うか。

むさしの第二住宅の跡地にも地区計画をかけているが、ここや日産の跡地のように新たに開発するところについては、規制をかけていい街並みができている。大南については、既成市街地ができているので、整備計画としては規制できない状況がある。

市内の4地区に地区計画制度を盛り込んでいる。日産跡地、むさしの第二住宅、大南はエステート大南公園という集合住宅を建設するに当たって、周辺環境維持のため地区計画を盛り込んだ。エリアは大南五丁目なども含んでいるが、壁面後退など規制がかかり、居住者に無理をかける可能性があった。エリアは定めているので、今後、地区のかたと話をしながら何かやっていかなければならない。もうひとつは、榎三丁目と本町の一部で、新青梅街道をまたいだ区画整理事業についても地区計画制度を取り入れて街並みをつくっている。以上4地区で地区計画制度を取り入れている。日産跡地についてはかなり範囲が広いが、宗教法人、立川市、東京都とも調整を図りながら検討していきたいと考えている。

まちづくり基本方針の96ページに地区計画の内容が記載されている。都市計画法に基づく制度であり、地区計画に建築物の制限を定めた場合には、市がそれを条例化するわけだが、地区計画違反には直接罰則がかかるので、強力な制度と言える。

地区計画区域内に建築物を建てる場合には、建築確認申請に際して、市に届け出なければならないことになっている。これと似たものに建

建築基準法に基づく建築協定がある。建築協定は、開発業者と居住者が契約締結をする際の、ブロック塀でなく生垣にするとか、建物の色はこうするだとかいった協定である。市内では、大南に1箇所ある。

今日の説明の、規制は、指導要綱、建築基準法、都市計画法、地区計画によるとこうだというようなことは、業者など知っている人ならわかるのかもしれないが、携わっていない人間に説明するのであれば、規制する手段は、何と何があって、それぞれどういう特徴があって、どこが管轄しているなどの一覧を作って説明してもらわないと、頭に入っていくかない。わかりやすく説明してもらわないと時間の無駄である。次回に対比表のようなものを作ってもらえるとわかるのではないか。

これとこれのどちらが強くて、どのような特徴があるのかわかっていないで聞いても混乱する。今後の進行に参考になる話である。

開発する場合に負担金を出させて、公共施設に還元される点についてはわかった。

ひとつひとつの文言に関して、どこかではっきりさせていかないと混乱しがちなので、互いに確認していきたいと思う。

4 会議の日程について

今回は、11月26日午後7時からまちづくり条例に関する講演会を開催する。講師は、国分寺市の部長を退職した方で、国分寺市のまちづくり条例制定に携わった、まちづくり条例の第一人者と言える方である。知り合いなどで興味のある方がいたら、傍聴という形ではあるが、参加してほしい。第4回目以降の会議は、開催月の第4水曜日を基本とすることで了解をいただいた。第4回は平成21年1月28日、第5回は平成21年2月25日を基本に設定させていただく。また、次回の講演会から、職員による庁内検討部会と合同での開催とさせていただく。第4回以降からは、部会員とともに討議をしていただきたいと考えている。

討議を職員と一緒にすることについては、気になることが発生するかもしれない。ただ、条例を制定するには、専門性が必要であるので、実際の担当者に市民の声を届けないと、いいものにならないという面もある。その中で、市民の声言いにくいといった状況が発生するかもしれない。進行についての助言をいただきたいと思う。

開発指導要綱の問題については、次からは職員と合同で検討するということか。

講演会から合同となるが、内容の中で調整していきたいと考えている。開発行為や指導要綱の内容についても、機会をとらえて事例などを挙げながら話をしていきたいと考えている。

	<p>職員がいた場合にいい議題と、そうでない議題があり、検討する必要がある。一度市民だけでこれを話したいとか、もう一度これをじっくり勉強したいことなどがあれば、時間を作ることはできると思う。</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）
-------	-------------------