

## 会 議 録 ( 要 旨 )

会 議 名	第 5 回武蔵村山市まちづくり条例市民会議
開 催 日 時	平成 2 1 年 2 月 2 5 日 ( 水 ) 午後 7 時 ~ 午後 9 時 1 0 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、江淵由美子、加園光良、加藤欽司、 清沢葉子、栗原秀夫、大當耕一、福田幸次、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 ( 調整役 ) 福田紀子 欠席者 : ( 委員 ) 石塚一夫、内野和枝、内野均、堀井昭二郎、山本成也
議 題	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
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 各グループごとに課題の解決策について討議を行った。 議題 3 について 次回市民会議の日程については、平成 2 1 年 4 月 1 6 日 ( 木 ) とする。 議題 4 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 5 - 1 「会議録 ( 案 )」について説明 説明省略 ( 特に意見なし )  2 武蔵村山市におけるまちづくりの課題について 提言書作成までの今後のスケジュールを配付した。前回からのグループ討議が、今後の提言書作成にどのようにつながっていくのかわかれば幸いである。 今回は前回に引き続き、各グループで抽出した課題に対する解決策の検討を中心に、グループ討議を行っていただく。現段階では、憲法やその他の法令との抵触は考えずに、自由奔放の発想で様々な視点から考えていただきたい。 前回のグループ討議の結果は、開催通知とともに送付してあるが、同様の内容で検討した職員で構成する庁内検討部会における結果も本日配付したので、比較しながら考えていただきたい。 グループ討議に入る前に、実際のまちづくり条例はどのようなつく

りになっているのかという一例として、国分寺市のまちづくり条例について話をするので、考え方のヒントにしていただきたい。

事務局から、資料5 - 2「国分寺市まちづくり条例のあらまし」に基づき説明

#### 説明の概要

- ・ 国分寺市のまちづくり条例においては、課題の解決に生かせるルールとしては3つの柱がある。
- ・ 1つ目の柱は、課題の解決に役立つ手段・道具となるまちづくりの計画を定めることを条例で制度として認め、市民の発意あるいは市により、まちづくりの計画をつくることによって、まちの姿をその計画に沿うようにしていこうというもの
- ・ まちづくりの計画の種類は、次の4つ  
地区まちづくり計画  
テーマ型まちづくり計画  
都市農地まちづくり計画  
推進地区まちづくり計画
- ・ 地区まちづくり計画は、一定のエリアを対象として、土地利用に関する事項や公共施設・公益施設の整備に関する事項などを定める計画で、市民の発意によって、「地区まちづくり協議会」を立ち上げて、その協議会で計画づくりを行う。
- ・ 効果は、建築物の最低敷地面積を計画に定めることによってミニ開発を防いだり、建築物の高さ制限を計画に定めることによって戸建て住宅地の環境を守ることができることなどが考えられ、市民の発意によって様々な目的に計画をつくり得るので、活用の可能性の大きい制度と言える。
- ・ テーマ型まちづくり計画は、特定のまちづくりをテーマとして、関心のある市民が集まってつくる良好なまちづくりを目的とした計画で、市民の発意によって、「テーマ型まちづくり協議会」を立ち上げて、その協議会で計画づくりを行う。
- ・ 効果は、防災まちづくりや景観まちづくりなど計画のテーマに沿ったまちづくりを進めていけること。
- ・ 都市農地まちづくり計画は、生産緑地等の計画的な保全及び活用を目的とした計画で、農地所有者等の発意によって、「都市農地まちづくり協議会」を立ち上げて、その協議会で計画づくりを行う。
- ・ 都市農地の保全や活用に関する方針等を定めることによって、無秩序な開発を防止するなど、計画的なまちづくりが図られる。
- ・ 推進地区まちづくり計画は、市が重点的・優先的にまちづくりが必要な地区を指定し、その指定地区の市街地整備及び都市環境の改善を目的とした計画で、地区の住民や有識者、市職員などを構成

員とする「推進地区まちづくり協議会」が計画づくりを行う。

- ・ 他の3つに比べると、市の発意というところに違いがあり、都市マスタープランなどに位置付けた重点施策の実行に効果がある。
- ・ 2つ目の柱は、課題の解決に役立つ都市計画法に基づく既存の制度の活用を促進するもので、都市計画の手続を明確にすることによって、都市計画に市民の意向を積極的に取り入れようとするもの
- ・ そのうちの1つは、土地所有者等やNPO法人等が、一定の提案要件を満たした場合、都や市に都市計画の決定又は変更を提案できる都市計画の提案制度の支援
- ・ 国分寺市の条例においては、都市計画法を補完・充実し、提案支援の手続と、その提案に対する市民参加による審査・調整手続を定めて、提案制度の積極的な活用を図っている。
- ・ もう1つは、都市計画決定手続の充実で、都市計画法の規定を補完・充実することにより、原案作成の段階から都市計画決定手続の段階に至るまで、あらゆる場面で市民参加を図るもの
- ・ 3つ目の柱は、計画的な土地利用、良好な居住環境の創出などを推進するためのルールとして、開発事業の手続と基準を定めるもの
- ・ 本市にも同様のものとして宅地開発等指導要綱があるが、国分寺市ではこれを条例化して義務付け、罰則規定により実効性を持たせている。
- ・ 基準には、道路・公園などの公共施設の基準、高さの基準、緑地の基準など種々の基準があり、特に、緑地の基準については、国分寺崖線区域を設定し、その区域内については、より多くの緑地を設けなければならないことにしている。
- ・ 手続は、対象とする開発事業を実施する際の市と事業者との協定までの間に、住民・事業者間の住民調整手続、住民・市・事業者3者による事前協議手続、市・事業者間の開発手続と数多くの手続を踏むようにし、開発事業が住民の意向を反映するように誘導している。
- ・ さらに、大規模な開発事業には、土地利用調整手続を設け、開発事業の計画が具体化する前の土地取引の段階から網をかけている。

課題、ありたい像に対してどんなルールがあるときになるのか。どんな規制・誘導のアイデア、市民参加の場があればいいのか。前回少し思い描いていただいたが、それをふくらませて考えてほしい。

グループ討議

今日の話合いの中で、どんな話が出たか報告をお願いします。

【Dグループ】

工業団地と同じように商業団地のようなものをつくって、商店を集めれば、まちの中心地もでき、コミュニケーションも生まれ、商業も発展すると思う。

道の駅をつくるハードルが高ければ、情報館のようなものをつくって、そこで地場のものを売るようなところからはじめればよいのではないか。

残堀川の周りだけでも下水道を整備して雨水を流せば、夏に干上がることもなく、魚が住んだり、子どもが釣りをしたりすることができるのではないか。

【Cグループ】

モノレールの延伸整備に向けた新青梅街道の拡幅をするためには、沿道の土地売買について凍結し、沿道市街地の整備計画を条例で規定する。また、市民協働によるプロジェクトチームをつくりながら、モノレールの延伸の促進と、それに合わせた沿道の土地利用計画について考えていく。あるいは、モノレールの駅の周辺地区のまちづくり計画についても条例で規定するなどが考えられる。ただ、条例をつくりすぎると、ある程度自由な発想をしたいときに足かせになるのではないかと意見もあった。

開発については、計画的に開発する地区と保全する地区とを、例えば青梅街道を境にするなどエリア別に分けるべきではないか。

緑を守るということでは、地権者にとっては税金がネックになるので、宅地化しないところでは非課税にすべきである。

平地林を守るためには、市が借地して、維持管理はボランティアを募って市民が行うなどの協働のやり方はどうか。

都市農地を集約化する。都市農地のまちづくり計画についても、条例で規定してはどうか。

ワンルームマンションができて、モラルの問題で地域が荒れてくるのであれば、条例で、ある程度をファミリー層向けにするなどの規制をすべき。

【Bグループ】

道路をどうやって安全なものにするかが話題の中心となった。歩道に電柱が立っている状態は、規制をかけるなどしてなくしてほしい。

道幅が6mあれば宅地造成はできるが、安心できる歩道をつくるのは難しい。開発する際には8mにするとか、歩道をつくとか、一方通行にするなどの条例をつくる必要がある。

道路をつくるときは、音声信号機を設置するような誘導が必要である。

役所の建物のバリアフリーや、新しい店を建てる時のバリアフリーの規制が必要である。

スーパーやコンビニなど広く駐車場が取れる場所には植栽するなどして、緑を増やせるのではないか。

【Aグループ】

道路が狭く、歩道を自転車が走ることで歩行者が危ない。道幅の拡張や電柱の地中化、電力会社と話し合いをもつ条例をつくったらどうか。難しければ、新しく開発するときに道幅を定めるとか、新しく電柱を立てるときには話し合うなどの意見が出た。

緑に関係することだが、エコ意識が必要。道路は車中心に考えられているが、これからは自転車を使ったり、歩くようにしていくことが大事ではないか。そこにウォーキング道路を整備し、道沿いに野菜の売店を置いたり、休めるところをつくったりするのもいいのではないか。

道の駅の実現に向けては、市の活性化にもなるし、市と市民の協力について条例化したらいいいのではないか。

国分寺市のまちづくり条例の話については、まちとして何を大事にしたいのかということと併せて考えていただければと思う。

ルールを出すのはなかなか難しいと思う。次回までにまとめられればと考えているが、グループ討議の方法などを改めて事務局で考えたい。

まちづくり条例の規定の中で、まちづくり計画の定めは、直接規制をする規定ではないが、まちづくり条例では規制をできないということではなく、開発の基準など、直接規制をかけるものもある。

今回は新たなグループ設定を提案するかもしれない。条例で取り上げるべき内容と今のアイデアをつなげていく方向で、討議の内容を準備したい。

3 会議の日程について

今回は、平成21年4月16日(木)午後7時から開催させていただきます。

4 その他

特になし

以上

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 2 7 4 ）
-------	-----------------------