

会 議 録 (要旨)

| | |
|----------------------------|--|
| 会 議 名 | 第4回武蔵村山市まちづくり条例策定委員会 |
| 開 催 日 時 | 平成22年9月30日(木) 午後3時30分～午後6時 |
| 開 催 場 所 | 301会議室 |
| 出 席 者 及び欠席者 | 出席者：柳沢厚委員長、石塚典久副委員長、松本昭委員、森反章夫委員、 竹沢えり子委員、加藤欽司委員、高山充則委員、栗原秀夫委員、 山崎泰大委員 欠席者：伊澤秀夫委員 |
| 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事項の詳細について 3 会議の日程について 4 その他 |
| 結 論 | 議題1について 字句の修正がある場合は、その内容を10月7日までに事務局に送付することとし、送付がない場合は承認したとみなす。 議題2について まちづくり条例に規定すべき各事項について、一通りの議論を終了。次回、これまでの議論を踏まえた内容により再度議論する。 議題3について 第5回武蔵村山市まちづくり条例策定委員会の日程については、平成22年10月14日(木) 午後3時30分からとする。 議題4について 案件なし。 |
| 審 議 経 過 (○：委員 ●：事務局) | 議題1 会議録の承認について ● 事務局(西山) 細かい字句の修正があれば、10月7日までにお願いします。 前回会議における指摘事項を反映させた資料については、今回会議における議論が終了したのちに、その内容と併せて提示する。 その他資料4-1「会議録(案)」及び資料4-2「第3回策定委員会における主な指摘事項と対応・方針」により説明 —— 説明省略 —— ○ 松本委員 協議会の構成や役割、権限は、「別に定める」というと市長が100%裁量を発揮することになり、まったくどういうものなのか分からない。普通は、人数など基本的なことは、「規則に定めるところによる」という形になる。 ○ 柳沢委員長 条例で規則に委任する形で書くのが素直である。 |

- 事務局（西山）
条例の施行規則で定める形とする。
- 柳沢委員長
では、会議録の細かい字句修正は、10月7日までとする。

議題2 まちづくり条例に規定すべき事項の詳細について

- 事務局（西山）
資料4-5は、資料4-4の内容の一部を修正したものである。
資料4-4「2(1)狭山丘陵等の景観の保全」について説明
—— 説明省略 ——
- 柳沢委員長
垣さくの構造は、周辺に圧迫感を与えないものとするというより、生垣の中にブロック塀をつくらないようにするというのではないのか。周辺の環境になじむものとするなど、検討してほしい。
- 事務局（石井課長）
指摘のとおりであり、適切な表現ができなかったので再検討したい。
- 柳沢委員長
「建築等の内容の変更が可能な時期までに」とあるが、変更可能な時期と言われても事業者は困る。「着工の2か月前までに」などと決める必要がある。
- 事務局（西山）
地区計画のエリアにおける建築の届出が30日前までということもあり、当初は30日前の設定を考えた。しかし、こちらは建築確認で担保されないということから、建築確認申請の際、指導内容に合わせて変更できる時期までにとした。
- 事務局（石井課長）
建築確認がおりた後では変更が困難だと考え、このような記述にした。
- 柳沢委員長
建築確認とは別の制度だから、建築確認がおりるおりないは関係ないという考え方でよいが、実務上はなかなか指導を受け入れてもらえないのでどうすればよいかということか。
- 松本委員
この後に続く「開発事業の手続と基準」との関係もあるので、そこで議論してはどうか。
- 柳沢委員長
後半部分と関連付けて議論していく。
- 松本委員
届出の義務付けの部分で、届出内容が適合していなければ指導する

が、適合しているものについては返答しないのか。

● 事務局（西山）

変更が生じた場合の届出の周知と併せて、すべて返答する。

○ 柳沢委員長

「景観形成地区」については、「狭山丘陵景観重点地区」とは異なり勧告を行わないとのことだが、分ける必要があるのか。同じしくみで対応する方が、わかりやすいのではないか。実際に勧告するかどうかは、裁量の範囲が大きいので、わざわざ勧告しない制度にする必要はない。

● 事務局（西山）

「狭山丘陵景観重点地区」については、条例でゾーンを定めるためより強い姿勢で臨むものとし、勧告まで設定した。

● 事務局（市川部長）

景観の保全については、届出をしてもらい、それについて指導できるしくみをつくるのが前提だが、「狭山丘陵景観重点地区」についてはより強くするために、「勧告」を設定したものである。

○ 柳沢委員長

「勧告」も指導のうちである。「勧告」を発動する頻度が「狭山丘陵景観重点地区」は高いということで、制度のしくみを区別する必要はない。

● 事務局（市川部長）

この件については検討したい。

○ 柳沢委員長

「景観形成地区」の基準の作り方については、少なくとも附属機関の意見を聴いて市長が定めていく必要がある。

● 事務局（西山）

「景観形成地区」の区域と基準をあらかじめ示して説明会を行う形としている。

○ 柳沢委員長

その「景観形成基準」は市民との手続を経ることによって、オーソライズされるということか。

○ 松本委員

このつくりは「景観法」のつくりである。景観計画をつくるときは基準とセットでつくるが実際の世の中はうまくいっていない。地区の指定はいいが、基準は市民の意見を聴いてつくった方が合意形成しやすいし、守られていく。景観というのは、行政が公権力を行使して上から押しえつけるものではなく、一種の協働のしくみなので、できるだけ市民や土地所有者などの意見を聴きながら、みんなでいいまちをつくっていこうという方が、長い目で見ると強い制度となる。市が基

準を出すのも1つの手であるが一長一短である。

● 事務局（石井課長）

市がたたき台、素案として提示し、市民の意見を聴くものである。

○ 松本委員

条例の中でそのように市民とキャッチボールしながらつくるということが分かれば、市民はより理解する。

● 事務局（市川部長）

少しニュアンスが違うが、意見を踏まえて決めるという考え方である。

○ 松本委員

重要なことは市が決め、この部分を市民で決めてくださいというやや譲渡発意型というのも、あることはある。

● 事務局（石井課長）

通常の公告・縦覧ということではなく、市民の意見を聴くということである。

○ 柳沢委員長

少なくとも市民の意見を聴いてつくりあげていくことははっきりしているが、具体的にはどの程度の密度でやるかということ、地元と内容を理解するまで密度を上げないと、実効性が上がらないのではないかと指摘である。

○ 栗原委員

その地区に住んでいる人が将来にわたり制限を加えられるということなので、より多く話し合っていくに越したことはない。新聞記事の中で、ある市の条例では基準が厳しくて土地の価格が下がり、相続発生時に税金が払えなくて困ったと記載があった。生活ができなくなってしまうことにつながることもあるとすれば、事前に住民と話し合いをもってもらいたい。また、住民と土地の所有者は別だから、土地の所有者に対しても考慮がほしい。まちづくり協議会も住民で構成となっているが、土地所有者がいなくても賃貸住宅居住者どうして決められる可能性もある。特に農家は、畑を処分して転居するわけにはいかないので、そうした土地所有者が制限されすぎて、生活設計できなくなることはないようにすべきである。

○ 加藤委員

狭山丘陵は村山の財産だと思うので重点地区とすべきと思うが、「景観形成地区」とは何を基準として指定するものなのか。しっかり押えておかないと、混乱が生じてくる。家の形や色などは、外国のようにもう少し明るい色のものがあるのもいいと感じるので、市が基準をつくるときには、議論が必要である。

○ 柳沢委員長

これまでの都市計画では土地所有者ばかりに視点が向いていたが、それをまちづくり条例という形で土地所有者だけでなく住民も視野に入れはじめているというわけで、後は書き方の問題である。「景観形成地区」の区域を決めることと基準を決めることについては、次元が違う。区域について景観上大切な場所であることは理解が得られるだろうが、どんな基準にするかは別の機会を用意して議論していく可能性について事務局で検討してほしい。

● 事務局（石井課長）

市民等の中には、土地所有者、事業者も含まれている。基準づくりについては、現実論では、市民等と何度か話し合っていくことになると思う。

○ 柳沢委員長

先に地区を指定しておく、基準を議論する場が設定されるが、セットにしてしまうと、基準が決まらなると地区の設定自体もやめることになりかねないので、分けて検討した方が筋はいいのではないか。

○ 松本委員

景観に関する約束事とかルールとして、建てられるものをベースに、建てるんならよりいいものにして環境なり景観なり空間の質を良くしようよという意味の、土地利用規制そのものまで踏み込まないレベルの手続であるが、区域と基準の設定の手続は分けるべきである。セットでやるのであれば、案をつくる前段で市民の意見を聴く場を設けた上、案をつくってもう一回説明会をやるような多重の手続が必要である。

● 事務局（西山）

資料 4 - 4 「2(2)都市計画公園・緑地区域における市民緑地契約制度の活用の促進」について説明

—— 説明省略 ——

○ 松本委員

基本的には大賛成であり良いと思う。より良いものにするために固定資産税相当分の扱いがどうなるのか。それと契約期間5年以上とあるが、土地所有者の諸事情で途中で放棄することはあり得るのか。

● 事務局（石井課長）

市には土地を借りる場合の基準があり、その基準を条例に盛り込むべきか現在検討しているが、固定資産税プラス都市計画税相当額の2.7倍の算定基準がある。これは通常の宅地の場合で、狭山丘陵地域の場合それに該当するかは検討中である。都市計画税を根拠とした借地料は支払いと考えている。

○ 松本委員

税の減免ではなく、負担相応分を返すということか。

● 事務局（石井課長）

そのとおりであり、算定基準については検討していく。5年以上の契約期間については、借地契約なので絶対に土地を返さないという契約ができるかどうかということである。

○ 松本委員

民事上の借地借家契約の例によるということか。

● 事務局（石井課長）

そのとおりである。

○ 松本委員

途中解約なしという特則をつければ可能であるが、そうすると土地所有者は契約しないだろう。対象は市街化区域、調整区域にかかわらずなのか、それともどちらかだけなのか。

● 事務局（石井課長）

都市計画公園には市街化区域、調整区域どちらもあるので、両方ともになる。ただし条件があり、道路もなく市が道路整備までするような場所や急傾斜地などは対象としない。

○ 柳沢委員長

土地の区域の確定はどうするのか。はっきりしていなくても構わないのか。

● 事務局（石井課長）

あまり厳格にせずに、隣地との境界に問題がなければ良いのではないかと考えている。

○ 柳沢委員長

土地を市に寄附したいときに、境界がはっきりしていないと受けないので、測量などに数百万くらいかかるようなことがある。武蔵村山市では寄附の土地の受け入れ方はあるのか。

● 事務局（石井課長）

今はない。現実論としては、狭山丘陵の都市計画公園の施行者である東京都が受けるべきか、市が受けるべきかが出てくる。

○ 柳沢委員長

東京都の公園になる区域内だけの制度なのか。

● 事務局（石井課長）

市が施行するものもあるので、検討する。

● 事務局（西山）

資料4-5 「2(3)生産緑地の保全」について説明

—— 説明省略 ——

○ 竹沢委員

市民活動団体による支援から園芸指導補助員に変わっているが、市民活動団体が具体的にイメージできなかったということか。

● 事務局（石井課長）

体験型農園の担当課と協議した結果、現時点ではこの形でないと難しいということだった。将来的には市民活動団体が、市が関与しなくても動けるようになることが望ましいと考えている。

○ 柳沢委員長

現在体験型農園はやっているのか。体験型農園を開設する農家と希望する市民の見合いはどのように行っているのか。

● 事務局（石井課長）

2か所開設しており、農家と市民の間に市が入っている。現在は園芸指導補助員はいないのでそれを今回定めて、将来的には市民活動団体に移行していきたいと考えている。

○ 高山委員

現在2か所ある体験農園が増えていかない理由は、農業者の農地が点在しているため。体験農園においても市場に出荷するための農作業においても繁忙期は同じで、体験農園の指導まで手がまわらない。農業者にとって一番大変なのは、納税猶予を受けている農地については、税務署の担当官が現況を見て、その補助員が主体になってやっているとされてしまえば、納税猶予が解除されてしまうので手が出せない。

○ 柳沢委員長

園芸指導補助員の補助については、税務署と協議しないと納税猶予の対象外と言われてしまうおそれがあるが、アイデアとしては良い。体験農園で経験を積んだ市民には教えたい欲求もあるので、農業者の代理人のような形で耕作することは良いと思う。

● 事務局（市川部長）

生産緑地保全方策の知恵がなかなか出てこなかった。現行法では農家が主たる従事者として耕作していかないといけないので、苦肉の策で、主体は農家でそれを補助することができれば、農家もやりやすくなるし、市民も参加しやすくなるということで、ギリギリの線で知恵を出したものである。税務署との協議はまだ行っていない。むしろ農家側からアイデアを出してもらえれば、採用したいところである。

○ 柳沢委員長

税務署と話をつけて、少し弾力的にやればよい。

● 事務局（市川部長）

税務署も担当者次第の面もあり、担保が結局ない。

○ 柳沢委員長

区部でも税務署と詰めた上で行っているところがある。補助員の性格を文書にして了解させればいいのではないか。

- 事務局（市川部長）

こうすればできそうだという知恵をもらいたい。これが無理であれば、この内容は削除する。
- 高山委員

逆にこのアイデアが打ち出せれば都市農業にとってインパクトのあるものになる。これからやっていきたいという施策だから、税務署と面と向き合って進めていくことも必要だと思う。農業委員会事務局にも話をしてみたい。
- 栗原委員

体験農園には建物が建てられないが、駐車場やトイレ、着替えの場所がないと利用しにくいと思う。農地とそれを利用する市民との接点をつくるには、この辺が問題である。東大和には集会所のようなものがあるところがあるが、どのようなしくみなのか。
- 事務局（市川部長）

市民農園として整備しているのではないか。
- 事務局（石井課長）

宅地化農地ならばいろいろなことができるが、生産緑地は制限があるので難しい。
- 栗原委員

市で中心をつくってそこから出掛けていけるようにすれば、一般の人の農業と接する機会が増えると思う。
- 柳沢委員長

本格的にやる場合は、御指摘のことも視野に入れた方がいいが、体験農園というのはわりと近くの人が行く範囲のものかもしれない。それでは武蔵村山では難しいということだと、もう少し別次元で考えていくということで、条例でどう規定するかとは切り離して考えた方がいいと思う。
- 事務局（石井課長）

何らかの形で生産緑地の保全に一步踏み出そうということで、そこまで大きくはとらえていなかった。
- 松本委員

アイデアは良いと思うので、制度と補助者の愛称を付けることが重要である。農業を応援する側の市民に、お金のやりとりがあるのか。
- 事務局（石井課長）

現在は利用者が農家に支払い、農家は作物を提供している。園芸指導補助員についても多少のお金のやりとりが出てくるかもしれない。
- 柳沢委員長

補助員はボランティアであろう。体験農園に市は補助していないのか。

- 事務局（石井課長）
1年目の開設費だけで、あとは補助していない。
- 加藤委員
村山団地近くの農園は、近所の人がやっていたが。
- 事務局（石井課長）
市民農園であり、違う仕組みである。
- 栗原委員
あれはただ場所を貸していただけだが、生産緑地は農家がやらなければならないから、土地を貸すのではなく、農業を教える形になっている。
- 加藤委員
農家の人だけではできないから、だから補助員をつけるということか。
- 栗原委員
ただ、聞いた話では、補助員を置かなくても、2、3年経験した人が教えてくれるようになるようである。
- 事務局（市川部長）
最初のうちは、農業者の方でないと助言できないのではないかと。手が回らないとすると、最初のスタートが切れるか心配である。
- 柳沢委員長
非農家でもほかのところで市民農園やったり、体験農園やったりというような人が出てくるはずである。体験農園の具体的な運用がどこまで可能なのか、税務署、農業者、農業委員会などと検討してほしい。

- 事務局（西山）
資料4-5「3(1)開発事業の手續と基準の条例化」及び資料4-4「3(2)大規模開発事業等にかかわる手續」について説明
—— 説明省略 ——
- 石塚副委員長
市民会議において提供公園について意見があったが、3,000㎡以上の開発ごとに180㎡の小規模な公園が増えてくると、公園の維持管理の面から財政の負担が大きくなってくのではないかと。他の自治体の例では、京田辺市や大磯町のように、開発者負担金制度により、公園整備相応の負担金納付をもって公園・緑地・広場の整備に代えているところもある。そこで、事業者は公園の提供を避けるため、3,000㎡以上の開発はほとんどしない状況があるので、3,000㎡以下の開発において、開発面積の3%の公園面積相応分を開発者負担金として納付することとし、市が緑の基金としてプールして市内の公園・緑の整備や維持管理のために使用するようなくみが可能である

か。

● 事務局（市川部長）

開発面積の6%のうち3%分を公園とし、残りの3%分を負担金にすると、より小さな公園が増えてしまう。

● 事務局（石井課長）

負担金の使途として、その開発区域で使わずに市全体に使うことには問題があるかと考えた。

○ 松本委員

京田辺市と大磯町の事例は、都市計画法の3,000㎡以上の開発行為なのか、条例による任意事業としての開発事業で3,000㎡以上なのか。都市計画法の開発行為の場合は、地域に公園がないから公園を整備するのが主旨で、さらに3%の基準を条例で6%に上乗せするのは、地域に公園が足りないからで、お金をもらうことが主旨ではない。どこかに大きい公園をつくりたいからお金を出せというのは、都市計画法上の開発許可制度の趣旨に合わない。

○ 石塚副委員長

事例は開発行為である。

○ 松本委員

大磯町に開発の許可権はおそらくなく、神奈川県が大磯だけ認めることはないと思う。

○ 柳沢委員長

3,000㎡未満の開発許可対象外のものならばできないことはないか。そのときに取った金は、ある程度その範囲に落としていくもので、全市にまくのはどうか。

○ 松本委員

そもそも条例でお金を取ることで法律違反になる。

● 事務局（石井課長）

確かに小さい公園が増えて維持管理が困難になっているのが現実であり、お金でもらえるのはいい方法かもしれないが、それをどう運用するかが難しい。

○ 森反委員

千代田区の住宅付置義務のように対応できないか。

○ 松本委員

事業者の事情により事務所や商業施設しかできず、住宅を設置できない代わりにお金を払い、行政で住宅をつくってくださいと申し出たときに、区が受けるという仕組みである。

○ 柳沢委員長

この件については、事務局で研究してほしい。

○ 石塚副委員長

宅地の最低敷地面積を現行の110㎡から115㎡に上乗せしているが、国分寺市では、当初の最低敷地面積135㎡の制限を125㎡に緩和する状況である。当市の三ツ藤住宅は大区画で形成されているが、近年では世帯の高齢化に伴って敷地の細分化や共同住宅の立地がみられるなど逆効果になることもある。現行から5㎡上乗せした根拠は何か。

● 事務局（石井課長）

平成21年度に開発された宅地の面積を調べたところ、115㎡以上で設計されている区画が約6割あった。条例では多少上積みしたい考えがあり、実績から最低敷地面積を115㎡としても良いと考えた。現行100㎡の地域については、積極的に土地利用を図ってもらえるように据え置いた。

● 事務局（市川部長）

土地区画整理事業区域内など、130㎡や145㎡としているところもあり、120㎡程度に設定したかったが、実績を無視するのは厳しいため多少の上乗せとなった。

○ 石塚副委員長

将来的にみると130㎡や140㎡は少し大きな気もする。実際の開発地区をみると確かに1区画は大きいように見えるが、中には旗ざお形状もあるので面積が大きくなることもある。

● 事務局（石井課長）

現実的には110㎡では厳しいところもあり、115㎡の設計ができていても考えられる。

○ 松本委員

大きな土地が割られて、環境の質が下がるときに、下がるものをどこまで行政が許容するかという基準であるが、普通の市民の住宅の議論になってしまい本質を取り違えている。すなわち、行政として、あるいは市民としてどこまで我慢できるかという我慢のローリミットの数字を決めるという話である。そのときに、志高くしてやるか、マーケットに任せるのかだが、武蔵村山という東京の郊外で、丘陵があって一低専がかなりを占めるというところで、最低限の志は持つべきと思え、よく議論して決めるべきである。30年後にどのような地域を目指すのかという、行政と市民の志で、ごみごみでもいいのか、郊外の丘陵田園都市を目指すのかによって全然数字は違う。狭山丘陵あたりは、もう少し最低敷地面積を上げてもいいのではないか。用途地域に応じてきめ細かくすることも重要である。40/80のところと、60/200のところを同じでやるのは、議論としては荒っぽい。

○ 栗原委員

たとえわずかでも、ゆとりをとという姿勢を示すという意味では、方

向性としてはいいかと思う。

● 事務局（石井課長）

市民会議の意見にも出たが、条例は必要に応じて見直していきたいと考えている。スタートは115㎡でも、実績が120㎡になればさらなる変更も考えられる。

○ 松本委員

ここは規制を伴う部分なので、議会や市民、事業者の説明して理解を得る必要があるが、この数字の妥当性について判断するためには、こういう考え方で制度設計したから数字はこうなるというような哲学が必要不可欠である。対象についても、不公平な部分があるのではないか。示された基準は、人口増加時代、都市が拡張している時代に宅地造成に重きを置いていたものを引きずって、住宅以外のスーパーなどはほとんど外れてしまう。権利制限の規制は平等にかけることが重要であり、議会で説明するにしても一番関心のあるところなので、もう少し検討が必要ではないか。

○ 柳沢委員長

制度設計の哲学と対象の行為について整理すること。

● 事務局（市川部長）

基本的には現行の宅地開発等指導要綱をベースにしているが、延べ面積1,000㎡以上の建築物や墓地関係、ペット霊園、比較的大規模な駐車場など市内で課題となりそうな事業を付加している。

○ 松本委員

大きな事業所が撤退した跡地に3階建のスーパーマーケットができるような場合は適用されないことになってしまうので、他市の条例を参考に工夫してほしい。それから、狭山丘陵や新青梅街道沿道のような重要な地区では、条例の施策を後押しするようなことが開発事業でできる。公共がやるだけでは限界があるので、民間の力を借りながら新青梅街道の拡幅やモノレールの延伸につなげるような政策連携が重要で、盛り込むのもよいのではないか。

○ 柳沢委員長

市のまちづくり施策に開発事業の基準が貢献するような視点もあり得るということである。

○ 石塚副委員長

廃棄物保管場所について、集合住宅の集積場にはいつもごみが置き放しで美観を損ねている。ごみ収集活動の立場もあると思うが、集合住宅の廃棄物保管場所は、通りからごみが見えないように配置を工夫するか、保管庫のようなものの設置を指導してはどうか。

○ 竹沢委員

中高層建築物がどういう用途の建物なのか、イメージがわからない。

定めていることとしないことが中途半端な気がする。中高層建築物には廃棄物保管場所や表示板の設置は不要なのか。

○ 柳沢委員長

用途の実態を抜きにして中高層建築物の基準を定めて良いのか再検討のこと。

○ 加藤委員

工業地域の中に墓地計画があり問題になっているが、手続が正当になされていけば許可が出てしまう。財産権との関係で難しいかもしれないが、条例で規制できないか。

○ 柳沢委員長

墓地の立地規制の可能性を検討してほしいということだが、どのような理由で不可とするかという、その理由がうまく立つかということである。

● 事務局（市川部長）

許認可は墓埋法の関係である。

○ 松本委員

公衆衛生の観点からみると墓埋法だが、都市計画やまちづくりの範囲では空白なので条例で規制している。ただ、何でもダメというわけにはいかないから、細い道路沿いにはつくらないなどの合理的基準をつくっている。

○ 柳沢委員長

墓埋法は、人骨を埋めることについて公衆衛生上の可否を判断するものであり、違う視点での禁止はあり得る。

● 事務局（市川部長）

市の条例で墓地の立地自体を禁止することはできないと聞いている。

○ 松本委員

いきなり禁止することは厳しいので、工業の利便を促進する地域にそれと違うものをつくる場合については、道路の幅をはじめ実質立地できにくくする基準を設けることなどが考えられる。

● 事務局（市川部長）

手続や基準を厳しくするなどの話だと考えている。

○ 柳沢委員長

行政法の立場では、立地規制をしてはいけないということはないが、立地を規制する正当な理由が立つかがかなり難しい。今後の作業の中で検討が必要である。

○ 加藤委員

工業地域に合わないものがまったく規制できないのは、市民のためにならないと思う。

- 松本委員
合理性があれば条例で法律の上乗せはできる。市がどのポジションで立地規制を考えるかにより条例のつくり方がまったく違ってくる。国が法律でつくるもの以外はダメとするのか、分権や地域主権の立場から地域で頑張るとするのか。
- 柳沢委員長
大規模開発事業は、大規模な土地の土地利用転換と考えた方がよい。工場跡地が開発行為でなく商業施設に変わるようなこともある。また、公園等の基準の適用は3,000㎡以上の開発行為となっているが、開発のスケールが問題なのだから、開発行為に当たるか否かにかかわらず、大きな投資をする人には応分の整備を求めた方がいいのではないか。なお、手続の期間については、次回までに整理して議論することとする。
- 事務局（西山）
資料4-4「3(3)狭あい道路の拡幅の推進」について説明
—— 説明省略 ——
- 柳沢委員長
主要市道には定義があるのか。主要道路として市長が指定するのか。
- 事務局（石井課長）
道路法に基づいて、道路管理者が主要道路として認定している。
- 松本委員
優先的に拡幅する道路は、条例の公布により自動的に決まるのか、それとも条例施行後に手続を踏んで指定するのか。
- 事務局（石井課長）
条例施行後に手続を踏んで、主要市道のうちから指定することを考えている。
- 松本委員
条例の公布から施行までの間に市が図面を示すなどして一括で指定するイメージか。
- 事務局（石井課長）
そのとおりである。
- 柳沢委員長
義務としては届出だけだから軽いが、市が一方向的に指定するだけでよいのか、指定の手続に議論が必要である。
- 松本委員
後退用地の市への寄附又は無償貸与を義務付けるわけだから、説明会をするなど丁寧な民主的な手続が必要である。
- 柳沢委員長

指定の手續については吟味すること。

○ 森反委員

具体的な地区像を当てはめて、例えば街なみ環境整備事業のようなものとセットで進めていくとか、狭山丘陵の質をクローズアップしていくために道路を整備していくというような戦略はあるのか。

○ 柳沢委員長

市が全体から見て決めるところと、計画的な枠組みができて地元が大事だと言っている場所をやっていくということである。

○ 栗原委員

建物を建てないが用地を寄附したい場合は、積極的に引き取ってもらえるのか。市では予算がないから引き取れないとも聞いている。

● 事務局（石井課長）

市に基準があり、それに当てはまれば受けるはずである。

○ 柳沢委員長

よくあるのは、私道を市で管理してほしいと渡そうとするときに、舗装を済ませた上でないと受けないケースはある。

○ 栗原委員

狭あい道路の拡幅のための寄附については、積極的に用地を引き取ってもらいたい。

● 事務局（石井課長）

指定した道路については、積極的にもらっていくということだが、市が買うことができるかということも検討の中に入っている。

○ 柳沢委員長

問題がなければ、建替え時期に関係なく、引き取り要請があれば市は積極的に受けると条例に明記した方がわかりやすいかもしれない。条例に書くと多くの要請があるかもしれないが、予算の範囲内だと明記すればできないことはない。

議題3 会議の日程について

● 事務局（西山）

次回、第5回武蔵村山市まちづくり条例策定委員会の日程については、平成22年10月14日（木）午後3時30分からということで提案する。

○ 柳沢委員長

よろしいか。

○ 委員一同

了解

| | | |
|--|-----------------|----|
| | 議題4 その他 案件なし | 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 ※一部公開又は非公開とした理由 () | 傍聴者：0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） | |
|-------|-------------------|--|