

(開会)

事務局

それでは、皆様改めまして、こんにちは。

私、本日の司会進行を務めさせていただきます、小平市役所まちづくり課、課長補佐兼計画係長の首藤と申します。これから、長きにわたりまして皆様とおつき合いさせていただきますが、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、まず初めに、第1回小平市地区まちづくり検討委員会ということで、皆様、依頼状をお渡ししたいと思います。

それでは、依頼式をとり行いたいと思いますので、私からお名前を、お1人お1人呼びいたしますので、呼ばれた方から小林市長から、依頼状をお受け取りいただければと思います。よろしくお願いいたします。

(依頼状交付)

市長

井上赫郎様、小平市地区まちづくり検討委員会設置要綱に基づき、小平市地区まちづくり検討委員会の委員を依頼します。平成20年10月20日、小平市長、小林正則。よろしくお願いいたします。

森反章夫様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

齋藤啓子様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

藤橋恒夫様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

竹松和利様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

百田浩様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

中村眞一様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

小倉久弥様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

是永淑子様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

それでは、続きまして、小林市長より一言ご挨拶でございます。小林市長、よろしくお願いいたします。

市長

皆さん、こんにちは。遅れて参りまして、申し訳ございません。ご紹介いただきました、小平市長の小林正則でございます。

本日は、お忙しい中、第1回目の小平市地区まちづくり検討委員会にお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

本委員会は、平成19年3月に改定を行った「小平市都市計画マスタープラン」にうたわれている「(仮称)地区計画等提案型まちづくり条例」の創設に向けた具体的な取り組みとして、市民や事業者及び行政が、連携と協働により、まちづくりを推進するためのルールづくりを検討するために設置したものでございます。

小平市では、近隣市に先駆け、平成17年度から市内の開発行為等における事業者の手續を定めた「開発条例」を施行しておりますが、一方で、まちづくりルールへの市民参加等のルールを総合的に定めた、いわゆる「まちづく

り条例」について、検討・施行を始めている市が増えてきております。小平市においても、改定した都市計画マスタープランの実現に向けて、他市と同様にその必要性が高まっていると認識をいたしているところでございます。

さて、今回お集まりいただきました検討委員の皆様は、さまざまな専門、見識、経験をお持ちの方ばかりでございます。中でも公募により選考された4名の市民の市民公募委員の皆様におかれましては、日ごろの生活で蓄えたアイデアを忌憚なく発揮していただけることと期待をいたしております。

最後になりますが、今後、本委員会で検討されたまちづくりのルールや仕組みは、最終報告に基づき、将来、市において条例化を含めた、制度化を考えていく予定でございます。皆様の英知の結晶が、未来の小平のまちづくりを豊かにするものと期待をいたしております。1年以上の長きにわたる委員会でございますが、どうか皆様のご協力を賜りますよう、よろしく願いをいたします。

以上でございます。

事 務 局

ありがとうございました。

それでは、私からご案内の方を申し上げますが、茶封筒の中に、いろいろと資料は入れさせていただきました。特に市民公募委員の皆様におかれましては、今回が初めてお会いするというので、かなり多くの資料が入っております。どういった資料が入っているかは、一覧表が添付してございますので、もし乱丁等ございましたら、事務局の方まで申出をいただければと思います。

また学識経験者、関係団体等の皆様におかれましては、既に配付している資料等もございますので、それらの分については今回、割愛をさせていただいておりますので、ご理解をよろしく願いいたします。

これで小林市長は、この後、所用がございまして、離席するという事になっておりますので、皆様ご理解をよろしく願いします。

それでは、進行は、お手元の第1回小平市地区まちづくり検討委員会次第にのっとりまして、進めさせていただきます。

依頼状の交付は、終わりましたので、まず第1回目ということもございまして、小平市のまちづくりの現状をパワーポイント等を用いまして、紹介をさせていただきたいと思っております。約20分強程度の時間で考えておりますけれども、ご準備いただくのは、小平市のまちづくりの現状についてのパワーポイントの方、紙で印刷したものと、その後、小平市の開発条例というのがございまして、水色の冊子を、茶封筒に入れておきました。これについて、その次に、簡単にご案内をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

委 員 長

自己紹介とかはよろしいですか。

事務局 はい、その前にお集まりいただいた皆様の自己紹介をさせていただければと思います。

それでは、最初に事務局の方から一言ずつ挨拶をさせていただきたいと思いたしますので、よろしくお願いいたします。

まず、都市開発部長から。

事務局 都市開発部長をしております、杉山と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 まちづくり課長をしております、清水です。よろしくお願いいたします。

事務局 まちづくり課計画係の山岸と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 まちづくり課計画係の十河と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 まちづくり課計画係の首藤と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、以降、井上委員長に議事進行をお任せしまして、その後、皆様の自己紹介などをいただいた後で、先ほど私の申し上げたまちづくりの現状などについて、ご案内をさせていただきたいと考えております。

それでは、以降、井上委員長に議事進行をよろしくお願いいたしますと思います。

委員長 どうも皆さん、こんにちは。井上と申します。

私、まちづくりのコンサルタントをしている者です。主に、市民参加、住民参加のまちづくりを各地でお手伝いしている者です。

2年前、3年前になるでしょうか、この小平市で都市マスタープランのやはり検討委員会がありまして、そのときは大変多くの市民公募の委員さんがおられて、1年近く、いろいろ議論したのを覚えています。今日も、小倉さん、中村さんはその年の仲間でもあります。

今回は、最終的には小平市のまちづくり条例、何て名前をつけたらいいのかというの、少し議題になるかもしれませんが、そういうものをこの検討会を通じて、まとめていくというような作業が我々に課せられていることではありますけど、先ほどもちょっとお話がありましたけど、最近、各地でたくさんいろんな自治体で、いろんなまちづくり条例ができております。そういうのも参考にしつつ、やはり小平市の実情にあったものを作っていくというふうに思いますので、いろいろ小平市について、お詳しい皆さん方の、日ごろの感じを生かしていただいて、活発な議論を展開しながら、進めていきたいというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。

多分、事前に、聞いた話では年度内に4回ぐらい、年度を越えて4回ぐらいが予定され、計8回程度の会になるかなと思っています。

そのうち2回程度が、場合によって、こういう場だけじゃなくて、市民の人と一緒に拡大委員会みたいなことになる可能性があるということです。まだ、詳細が決まっておきませんので、そんな含みでいただければというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、今日は、第1回ですので、ちょっと簡単に一言ずつ自己紹介をしていただいて、長い演説はちょっと勘弁していただいて、後でフリートークの時間がありますので、いろんな意見や皆さんの意見を聞きたいと思いますので、じゃあ、こちら森反さんからいきましょうか。

委員 お手元の資料には、東京経済大学の現代法学部ということになっています。私の専攻は、社会学ですけども、住宅政策を研究していて、95年の阪神淡路大震災以降はまちづくりを主として、研究対象としてやってきました。よろしくお願いいたします。

委員 武蔵野美術大学の齋藤啓子と申します。私の専攻は、視覚伝達デザインです。日本語だとちょっとわかりにくいですけども、英語だとビジュアルコミュニケーションというものですけども、どんなふうにさまざまな立場の人たちに情報を伝えるかとか、また、さまざまな立場の人同士が、自分たちの置かれている環境を理解し合ったり、それから、立場を越えて提案を作ったりするためのコミュニケーションを含むというふうに考えております。

武蔵野美術大学の教員になる前には、世田谷区役所の都市デザイン室というところと、今、世田谷トラストまちづくりという組織になったんですけども、そういう外郭団体で市民参加のまちづくりの仕事をさせていただいておりました。小平でも何かお役に立つことがあるといいなと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

委員 藤橋恒夫と申します。ここに、東京むさし農業協同組合ということで、10月1日付の異動で、私、統括支店の支店長を拝命しております。3年半前に、三鷹の方から異動してきまして、こちらの方で次長を3年半務めさせていただいているんですけども、小平のことにはそんなに詳しくはないかと思えますけども、こういう委員になりましたので、頑張っていきたいと思しますので、ひとつよろしくお願いいたします。

委員 市内で、設計事務所を、竹松建築設計事務所をやっております竹松と申しますけども、業務をやっているのは多分、私だけだと思うので、業務の面から意見をちょっと言わせてもらいたいなというふうに思っていますので、よろしくお願いいたします。

委員長 何か、竹松さんは団体に所属しているとかあるのでしょうか。

委員 東京都建築士事務所協会の理事をやっております。

委員長 建築士事務所。

それでは、お願いいたします。

委員 花小金井から参りました百田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。花小金井に住んで20年になります。3年前までは、サラリーマンをしておりましたけれども、今は不動産の賃貸業をしております。まちづくりには関

心が3年ほど前からありまして、自治基本条例の市民の会に参加することをきっかけに、本当にまちづくりということに関わり出したというところでございます。本当にみんなの知恵で、いい街ができればいいなというふうに思っております。よろしくお願ひします。

委員 中村でございます。3年前のマスタープランづくりの市民公募委員の中で、隣におられます小倉先輩と一緒に活動した者でございますが、その後まちづくりにどんなふうに反映されたのか、そういう興味もございまして、もしできるならば、お役に立てればと思ひまして応募したら、採用をいただきましてありがとうございました。

3年前にやりましたときは、東大和駅地区を担当しました関係で、ちょうどそのときに植物園の存続問題が、大きな地域の問題として取り上げられましたが、その後、存続運動が始まりまして、たまたま同じ地区を担当していた関係もありまして、一緒にみんなとやりましたら、私も想像する以上に、大変大きな成果とか、高まりがありまして、大変自分自身でもびっくりしております。最近では、ほかの皆さんに運動の実態はお任せしているような状態でございますが、そんなことで私、詳しい都市計画の専門家ではありませんが、一市民として、特に市民運動のところでは何かこういう都市計画にかかわりができたらと思ひて、関心を持っております。よろしくお願ひします。

委員 市内の小川東町に、20年ほど住んでおります小倉と申します。事務系サラリーマンの退職者でございます。

先ほどからも、委員長等からご披露ございました、これに先行します都市計画マスタープラン検討委員会の市民公募委員をやらせていただきました。それから、その後、市長の呼びかけによる小平市自治基本条例の作成を、ワークショップでやる市民の会議に参加いたしまして、条例原案の作成等、担当をさせていただきました。

そのようなことを通じまして、この種の問題は大変、非常に世間でも関心の高いところだと思ひますけれども、また、利害が相反したり、意見がふくそうしたりして、大変難しい問題であると思ひます。せいぜい、勉強させていただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

委員 私は、平成15年の末に田無から引っ越してきました、是永と申します。小平に来てからの日は浅いんですけれども、浅いなりに田無に7年か、杉並に9年ぐらい住んでおりました。社宅に住んだり、マンションに住んだり、やっと小平に戸建ての中古に住めたという感じなんですけれども。

それで、杉並でもコミュニティセンターの事務として、採用してもらったりして、受付業務とかそういうこともやっておりました。

田無でも、芝久保地区会館というところの受付で採用してもらひまして、そ

ういうコミュニティの活動みたいなことに関心があるし、単なる主婦ですけれども、そういう生活者として、新しく来たからこそ、ここがどうだという不満も感じるわけで、そういうところを、くみ上げていただけたらうれしいと思います。どうもありがとうございました。

委 員 長

どうもありがとうございます。

このメンバー、今日は欠席ですけど、日置委員がおられます。日置さんは弁護士さんです。いろいろまちづくりや、建築の問題に詳しい弁護士さんです。まちづくり条例についても、お詳しいかなというふうに思っております。次回以降、来られると思いますので、よろしくということです。

それから、先ほど森反さんがちょっと遅れたんですけど、森反さん、副委員長ということで、皆で決めましたので、都合が悪いときは変わってください。お願いいたします。

それでは、議題に入りたいと思いますけど、先ほど、市の方から紹介もありましたように、まずちょっと市の実情、特にまちづくりの実情について、それから、青い冊子があるかと思えますけれども、ちょっと関係すると思うんですけど、開発条例に関して開発事業の手引きというのがあります。ちょっとあわせて、自治基本条例についても、どういう状況にあるかも、説明していただくとうれしいなというふうに思っております。

その辺、ちょっと小平の様子について、これは首藤さんでよろしいのでしょうか、ご説明をお願いしたいと思います。

何か、いろいろご質問があれば、出してください。お願いいたします。

事 務 局

では、私からは第1回目ということですので、小平市のまちづくりの現状を説明させていただきたいと思えます。以降、パソコン操作等ございますので、座って説明をさせていただきたいと思えます。よろしくお願いいたします。

これぐらいで見やすいでしょうか。

それでは、資料の方はパワーポイントの紙版の方、見やすい方をみていただければと思えます。

まず、市の概略でございますが、今から申し上げるのは、ほとんど統計書とか、あとは小平市の第三次長期総合計画や、皆様にお手伝いいただいた都市計画マスタープランなどの抜粋ということになっております。

まず、人口動態と人口構成ということになりますが、これは資料の都合上、平成18年までがずっと羅列していますが、人口動態としては、出生の方が多くて、死亡の方が少ないということで、少しずつ小平市の人口は微増になっているというようなことを、この資料から確認していただければと思えます。ちまたでは、少子高齢化というふうに、人口も減少というふうに言われておりますけれども、今のところ小平市としては、年々微増になっているというこ

とでございます。

また、家族とか、単身者、家族世帯数の構成ということになりますが、平成17年の国勢調査の結果でいきますと、平成17年段階で7万7,800世帯余りがございます。世帯数としては、皆様お察しのとおり、単身者よりは二人、三人、四人ぐらい、家族をいらっしゃりの方が非常に多い、住宅都市という一面がこの数字から見えると思います。

また、1世帯当たりの人員ということでございますと、2.29人ということで、これも住宅都市の傾向があるのかなというふうに思います。

産業の割合ですが、平成18年の段階では、事業所数が4,814ということになっております。主な産業の構成ですが、一番多いのが、卸売や小売業ということで、1,297ですから、大体3割から25%ぐらいを占めるということになっております。

小平市にお住まいの方のいわゆる流出人口ということで、通勤者と通学者で見た資料がございます。まず、画面の左側の通勤者ですが、上から順にいくと、新宿区、千代田区、港区、国分寺市、立川市というところが多く、小平市の皆様がお仕事に行かれる場所というふうになっております。新宿区が多いというのは、やはり、小平市は西武新宿線がメインの鉄道になっておりますので、その傾向があるのかなというふうに思います。

また、資料の右側の通学者におきましても、新宿区、次が小金井市、3番目が八王子市、続いて国分寺市、武蔵野市という順番になっております。

個人的には新宿が多いというのは、意外な感じがするのですが、小金井と八王子はかなり学校が多いですので、そういう意味では納得ができる結果だなということが言えます。

市の財政状況を20年度の予算で見ていきたいと思っております。一般会計の予算でいきますと、494億円が今年度の予算額になっております。その中で、一番大きく占めているのが、こちらにあるところの民生費ということで、年々福祉とか、そういった関係の予算の方は増えているというふうに思います。

また、実際に都市計画などに使われる土木費ということになりますと、約50億弱ですけども、全体の割合からすると10%ぐらいということで、これが多いか、少ないかというのは、また皆さん感じ方が違うと思いますが、現実としてはこういうような予算の構成になっています。

それでは少しここで、小平市の歴史を振り返ってみたいと思っておりますが、もともと武蔵野台地にありまして、名前の通り平たんな土地であることから、小平ということで名前がついております。

遺跡は、市の東側に石神井川源流、ちょうど小金井カントリークラブのところですかね、あちらが石神井川の源流でありまして、旧石器時代の遺跡など

が多くあります。また、鎌倉街道、府中街道といった奈良時代の道路、遺産もごございます。

皆様もご存じのとおり、江戸時代に玉川上水が開通いたしまして、その分水を引いて新田開発を行ったところから、小平市の新田で、短冊型の地割りというのが、始まっております。ですので、隣の市とかに比べると、小平市は比較的東西の道路軸がはっきりしていて、そのかわり、南北に長いような姿というのが、振り返ってみるとお気づきかなと思います。これが、古い資料になりますが、小川村の地割図と言われているもので、ちょっとわかりにくいかも知れませんが、真ん中に走っているのは今ある青梅街道です。左側に二またに分かれているのは、ちょうど小川三差路と言われているところがこの周辺になりますが、南北に非常に長い地割りというのが、昔の地図でも見て取れると思います。

明治から昭和戦前期になりますと、明治22年に小川村などの七つの村が合併をいたしまして、小平村になりました。関東大震災以降は、箱根土地、今の国土計画、プリンスホテルと合併いたしましたが、学園地区を一橋大学のところに分譲いたしました。その関係で、西武多摩湖線も敷かれております。

昭和以降は、軍用地などの誘致がございまして、今は名前などは残っておりませんが、陸軍経理学校、昔でいう士官学校でございしますが、こちらも小平市にございました。現在は、その空き地などが、ブリヂストンの工場になったり、国土交通大学校になっております。

昭和19年には、町制が施行されました。

そして、戦後から現在になりますと、昭和30年代以降、人口が急増いたしまして、都心部のベッドタウンということになりました。また、そのとき工場の誘致として、昭和33年には日立武蔵工場、今でいう、ドイトとかサミットストアがあるところですが、そこら辺ですね、あとは昭和35年にはブリヂストンの東京工場も誘致ということになっております。昭和37年10月には市制施行いたしまして、当時の人口は7万634人ということで、都内で11番目の市になっています。

行政面積は、20.46キロ平方メートル。

平成20年1月1日での人口は、17万8,654人。先ほどの統計の数字では、ちょっと前後いたしますが、世帯数でいうと、8万182世帯ということになります。

また、外国人登録も4,097人ということになっております。

現時点で、小平市の、人口の将来推計が平成32年には、19万2,000人ということで、推計をいたしまして、第三次長期総合計画などは着実に進行をしております。

また、先ほども触れましたが、予算について、平成20年度は一般会計で494億円、また特別会計も合わせますと、総額で828億円ということになっております。

それでは、ここで、市が抱える課題というのが、幾つがございますので、この点について触れたいと思います。

大きく6点に分けて、ご案内をしたいと思います。まず、交通と都市基盤ですが、幹線道路ネットワークの未整備により、渋滞や地域経済の停滞を招いていないか、という部分につきましては、都市計画決定された都市計画道路の整備が遅れているため、市内流通の停滞や都市防災上の支障となっております。これは、市の第三次長期総合計画でも、長期的にはそれらの整備を着実に進めていくというのが、計画で定められている。

また、中樞駅へのアクセスは十分に確保されているか、渋滞は発生していないか、という部分につきましては、小川駅や小平駅周辺の都市基盤整備の立ち遅れにより車両と歩行者が共存する安全な空間の形成ができていない、ということで、駅前再開発などの課題が残されているという状態になっています。

中樞駅へのアクセスは車歩分離しているか、という部分につきましては、鷹の台駅ですね、市の中心ぐらいにありますけども、鷹の台駅周辺の道路状況は車両と歩行者の交通の往来が著しく必ずしも安全な歩行者空間が確保されていない、という認識でございます。

続いて、土地利用についてですが、再開発地区の進捗はあるか、ということですが、こちらにつきましては現在、小川駅西口地区再開発事業について準備組合を設立し、推進を図っている状態です。

また、区画整理を検討している地区はあるか、ということですが、現在、小川町一丁目の土地区画整理事業を実施しております。現地も、まだ、画面にあるとおり、工事の最中ということで、なかなか中の方を見る機会はないのですが、ちょっとフェンス越しに見ていますと、重機などがいっぱいありましてまだ工事が進んでいるということになっています。武蔵野美術大学さんの中から、高い建物から見るとよくわかるかなと思います。

住・工混在による弊害はないか、ということですが、これは市内の中心部にある天神町の地域の都市計画図を拡大したものです。準工業地域内におけるマンション等の建設が考えられておきまして、土地利用・開発事業の誘導が求められているということで、これは小平市に限らず他市でもそうだと思うのですが、もともと準工業地帯であったところが、工場が閉鎖されたり、思うように工場が誘致されなくて、その後、畑とか、工場の用途変換などで、マンションが建っていくと、結果的に、既に準工業地域などですと、実際に

工場とかも建ち並んでおりますので、逆に工場がやりにくくなってきた、そういったなかなか共存が難しいような地域が出てきているということになります。

そういった、なかなか共存が難しいような、地域ということになると思います。

福祉についてです。福祉については、保育施設・福祉施設等にニーズに対し十分に対応できているか、というところですが、受け入れの量的なサービスは充足しているため、今後は民間部門の活用も含めた、これについては保育のことに触れていますが、保育サービスの充実が課題になっているということでもあります。

また、安心してアクセスし、かつ買い物ができる商店街・商業施設が整備されているか、という部分につきましては、主に、今、駅のバリアフリー化の事業というのは、バリアフリー法の施行などによりまして、進められているのですが、鷹の台駅や、あとはJRの新小平駅、バリアフリー化の検討を行っているということになります。

これは主に、バリアフリー化といいますと、以前はエスカレーターとか、そういったものがバリアフリー化ということだったのですが、今はエレベーターの設置ということが、具体的な整備ということでご理解をいただければと思います。

話も終わりに近づいてきましたが、産業と商業について、中心市街地の現状をどう認識しているか、郊外の大型小売店との競合関係はあるか、ということにつきましては、商店数や従業員数は先ほどの動態の話にも、若干出てきましたが、減少の傾向にあります。また、大型ディスカウントショップや大型スーパーマーケットの進出により、地域商店街は大変厳しい環境に置かれているというふうに、認識をしています。

工場産業の動態状況及び土地利用を検討している工場跡地はあるか、ということですが、市内には大きなところでは、ブリヂストンの東京工場と、日立製作所の半導体グループの企業であります株式会社ルネサス小平セミコン、先ほど昭和の当時の誘致で、日立武蔵というお話をさせていただきましたが、今はその跡地にルネサス小平セミコンという建物が入っています。大型産業となっております。これ以外にも、パン屋さんとか、飲料工場とか、いろいろございますが、近年NTT社宅の閉鎖、これは花小金井地区になりますが、大きな社宅が閉鎖しまして、その後の土地利用が注目をされているということです。

環境と景観ということですが、こちらは住宅地における緑化比率の低下が顕著な地域はないか、ということで、市内全体の傾向として宅地化や市街化の

進展により、市内の緑地は減少傾向にあります。これは主に、今日は、農協さんの代表の方もいらっしゃっていますが、生産緑地などが、やはり年々、減少傾向というのが一番大きいというふうに思っております。

あとは、特に重要視している景観資源は何か、資源の滅失のおそれがないか、ということですが、市内一周緑道、皆さんもご存じのとおり、小平グリーンロード、これの活用を市、上げて図っていきます。都市計画道路等との重複部分がございます、これにつきましては道路交通ネットワークと水と緑と公園の整備方針の両立が期待をされております。ちょうど市内をぐるっと、ほとんど皆さんご存じでしょうが、グリーンロードが一周しているというところで、小平グリーンロードというふうに名前をつけて活用を図っております。

以上で、まずはまちづくりの現状の部分の説明を終了したいと思います。ご静聴、どうもありがとうございました。

委 員 長

合わせてちょっと、次の説明をしていただいて、皆さんからご質問、ご意見をいただきたいと思っております。

事 務 局

続きまして、引き続き、私からご説明させていただきますが、青い冊子の開発事業の手引きというものを開きいただければと思います。

こちらは、平成17年に市長の話にもありましたが、他市に先駆けということまではいかないかもしれませんが、かなり先駆的につくった条例でございまして、それまでは、小平市開発指導要綱と言っていたものを、平成17年4月1日から条例化したものです。

内容につきましては、かなり分厚い冊子になっておりますので、私から申し上げるのは、この手引きの中にある条例に基づく内容を、一番前のページの手続1から9までについて、ご案内をさせていただきたいと思っております。

まず、何ページかめくっていただきまして、下の方に手続1とあるところをご覧ください。これにつきましては、もともと、今私申し上げた、昭和47年に小平市開発指導要綱というのが平成17年3月31日までであったのです。これは、都市計画法などに基づく、開発行為が市内であった場合に一定の行政がかかわる手続を、要綱で定めていたものですが、いろいろと要綱の限界というのでしょうか、実際に大きな開発とかマンションとか建った場合に、既に計画が決まった段階で、住民の方々に説明が入る、計画が決まったところでは、なかなか住民の皆様のご意向というのが、計画に反映しにくいというような状況がかなり出てまいりまして、そのあたりを解消すべく、小平市は条例化に踏み切ったということになっております。

ですので、要綱ですので、それまではお願いということになっておりましたけれども、条例化することによって、かなり手続を厳しく、一定のいわゆるルー

ル化を図るということでご理解をいただければと思います。

対象といたしましては、事業面積が500平米以上の開発行為、これは都市計画法に基づく開発行為ですね。もしくは、事業面積が1,000平米以上の建築行為。もしくは延床面積が1,000平米以上の建築行為。もしくは独立に区画された戸数が16戸以上の建築行為。以上について、この条例に基づく対象ということになります。

ですので、常に、事業に対しての対象になっておりますので、この手引書を活用するのは、いわゆるディベロッパーさんという形で、建築士さんと、市の対応になりまして、市民が直接これを活用するというのは、手続的には余りないということになります。

ただ、この条例に基づく説明などで間接的に、市民の皆様方が関係してくるというのはあります。

かなり今、小平市の条例などを参考にしながら、他市でもこういう開発条例をつくっていますが、当時特徴的だったのが、手続1にあります、大規模土地取引行為と、大規模開発事業、これを定義づけたところが当時は非常に先駆的だったということです。

ある一定規模以上の大きな土地取引や、大規模な開発事業を行う際は、事前に一定のルールに基づいて、市役所に届け出をします。また、一定の規模以上の開発事業については、市に早目に届け出て、地域に説明を行いなさい、計画が煮詰まるまでに、というのが、当時としては、比較的先駆的な取り組みをした内容になっています。

それで、大規模土地取引については、5,000平米以上の土地取引については、まずこの条例に基づいて事前に市に届け出をしてくださいということになります。

また、大規模開発事業については、同じく5,000平米以上の開発事業について、もしくは、計画戸数が100戸以上、延床面積が1万平米以上、その他市長が認めるものについては、市に届け出をしてくださいということになります。

この届け出によりまして、先ほども触れましたが、非常に早い段階からその周辺の皆様に対して、事業の計画の周知が図れるということで、市といたしましても、もし問題がある場合は市の審査会等へのある一定以上の諮問機関を備えるということになっております。

あと、そこから先の方については、いろいろと、もしこの条例に基づいて開発した場合の、開発最低敷地面積の規定であるとか、道路が必要な場合の道路のセットバックとか、あとは、駐車場・駐輪場の設置基準などが決められています。

次のページの手続2、手続3というところをご覧ください。先ほど、当時条例化したときに、先駆的だったのが大規模土地取引と、大規模開発事業について条例で規定したというのが、先駆的だったというふうに申し上げたのですが、その手続イメージを、条例2に掲載しております。

大規模土地取引については、まずそういう実際にAという会社と、Bさんが売りましょう、買いましょうというような契約をする前に、3ヶ月前までに条例に基づいて、市に取引の届け出をしてくださいということになっております。

その取引の内容によっては、市長の諮問機関である小平市土地利用審議会に諮って、必要な場合は審議会が市に対して、こういった大きな土地利用の予定がある場合は、こういうふうにした方がいいですよという助言がされます。市長は、その助言に基づいて業者の方に、今後土地利用をする場合は、こういうようにお願いしますということで、指導を行うということになっております。

また、大規模開発事業につきましては、これよりももう少し具体的になります。実際に土地取引行為が終わった後、具体的にどういった事業が行われるのかというのが決まった際に報告と、6週間以上前ですから1カ月前に、土地利用構想というのを、市に届け出て、ご覧のように標識設置とか、説明会であるとか、また、下段の方には、やはり市長の諮問機関である小平土地利用審議会の方の指導、もしくは助言があると。

そして、このあたりの意見とかが出そろったところで、初めて市が大規模な開発事業においては正式に事業の事前相談を受けるという流れを作っています。

これは、5,000平米以上などの大規模な事業における場合、こういった余計な手続がある。それよりも小さい面積の場合は、事前相談から市が協議を行うということになっております。

具体的に、適用された例といいますと、もう既に何件かございまして、NTTの先ほどの社宅の話も出ましたし、後は、ドイツですね、上水本町のところにある、サミットストアとドイツのあたり、大きなマンションとか、既にこの適用を受けているところはあります。

かなり早い段階から、地域住民に説明は伝えて、それまではかなり急に言われても、もう変更がきかないという形で、なかなか住民紛争につながるケースも多かったのですが、最近是比较的、双方穏やかな話し合いがされているというふうに考えているところです。

手続3、手続4につきましては、先ほど手続2で触れましたが、その具体的な説明をさせていただいておりますので、割愛をさせていただきます。

また、手続5の開発事業になりますが、それはもう対業者用の説明ということになってくるかと思えます。いろんなディベロッパーさんとか、建築関係の皆様はこの開発事業の部分について、いろいろな図面などを市に提出しながら、

市も一定の審査とか、いろいろ協議を行っていく中で、最終的にその事業について、市も今申し上げた同意とか協議をしていくのですが、その過程の中で東京都の開発事業などに対して許可を、もしくは建築であれば建築確認というような流れになっております。

開発条例に関しては、私から以上になります。ありがとうございました。

事務局

それでは、先ほどの自治基本条例の状況ということで、ご質問があったのですが、今年の初めに自治基本条例検討委員会が、条例案を提案されまして、それに基づきまして、市内部でその条例案について法的な部分で、問題かどうかという調整をし、今年の6月議会に上程をしております。

その6月議会の中で、自治基本条例特別委員会を設置いたしまして、そこに付託をして、現在、毎月1回、特別委員会で議員の方たちが、審査をしているという状況でございます。

内容といたしましては、まちづくりの理念的なものということで、ここでいけば、地域コミュニティの活動に対する支援、考え方はどうしたらいいか、というようなことを、条例上、示してございます。

この委員会は、自治基本条例は条例を作るまでの仕事をしてもらいました。ただ、今回の地区まちづくり検討委員会につきましては、条例をつくるのではなく、条例の前の段階として、条例化に向けた様々な意見を専門的な見地から検討していただきたいと考えております。以上です。

委員長

ありがとうございます。一応、幾つかご説明をいただきました。

今の、自治基本条例にしる、この開発条例にしる、これから皆さん方といろいろお話ししていくまちづくり条例との関係を、どう考えるかということが、ちょっと出てくるかと思えます。

最近できている、いろんな自治体のまちづくり条例は、この開発の要件を入れた条例がすごく多くて、お隣の国分寺市とか、今日も資料でありますけど、練馬区なんかはそういうのが入っているために、物凄い長い条文になっているんですけど、小平の場合は、一応、この青い冊子のものがあるということなので、そこまではなかなか組み込まなくていいかなというふうには思っておりますけど、大きな考え方の中で、まちづくり条例で、この開発条例をどう位置づけておくのかということは、議論になるかなと思っております。

今までの市のご説明に対して、何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

そもそも、ここでは一体何をやるのかというのが、今ひとつ、はっきりしていないところがあるかなというふうに思いますので、その辺、皆さん、ちょっと意見を出していただいて、もうちょっと市の方からお答えいただければうれしいなというふうに思いますが。

今、課長さんがおっしゃいましたように、まちづくり条例みたいなものを作

ろうと。先ほどの市長さんのご挨拶では、地区計画等を提案する、提案型のまちづくり条例をつくろうと。要するに、市民参加を誘発して、いろんな市民の提案をどう受けとめるかという、そういう仕組みを考えたらどうかというのが、どうも骨子のように聞こえるのですけれども、その辺、何か少し議論があるのかどうか、ここではどのくらいのことを話していったらいいのかというのが、もうちょっと説明していただくと議論しやすいなと思うのですけれども。

皆さん方のこの条例に対する問題意識といいますか、それがあればちょっと出していただいて、まだ決まっていなかったら、決まっていなかったということであっていただきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

事 務 局

それでは、まず開発に関する条例があったのですが、これにつきましては、今ある都市計画の都市機能のシステムの中で、土地利用を誘導していたということになります。

そうしますと、事業者は、都市計画の中で決まっている規制を最大限使って、ものを建てたり、開発をしたりということになってございます。

また、周辺の方たちは、それじゃなくて、今ある規制より、もっと強い規制をかけたいというようなことが出ております。

例えば、高さをもう少し低くしてほしいとか、今25メートルの規制だけど、それをもう少し低くしてくれとか、容積率が200パーセントあるのだけど、それを150パーセントにしてくれとか、壁面後退を少し大きくしてくれというような、周辺住民の方たちが、住環境を良くするための要望がある。これには、現在の都市計画の土地利用よりも厳しい内容にしなければ規制できないということがございます。

そういう意味では、その土地が売買する前に、ある程度、この土地については、こういうことはできませんよというようなものが、地域住民の方たちの合意のもとで、土地所有者の合意のもとで、ルールができれば、将来に対する不安がなくなるのではないかなというような考え方が、今、ございます。

そういうものができる手続、都市計画法では、都市計画の提案ができたり、地区の小さい5,000平米ぐらいのところでは地区のルールを作ったりということがございます。それは、都市計画の中でシステムができるのですが、それ以外で地区のローカルルール、地区の協定等を策定して、その協定を住民の方たちが管理し、その周知については行政が行っていくというようなことが、今までの開発条例の中から、問題点として出てきました。

また、建築とか開発というのは、非常に専門的な知識がいることで、できればそういう専門的な知識のある方が、中立の立場で周辺住民にアドバイスをしていただきたいというようなことも出てきてございます。

そういう意味では、そういう手続的なものとか、支援的なものを、どうい

ふうにしていけばいいか。まちづくりもいろいろなものがありますので、本当の開発に関するものとか、自分たちが今住んでいるものの住環境を維持していくと。なおかつ、ここは非常にいい緑をどういうふうに残していくかというようなことも考えられる。そういうものをどういうふうにして、住民参加の中で、ルールをつくっていくかということを考えていってもらいたいと、考えております。

それと、先ほど言ったように、練馬区ような大きなまちづくりの条例がありますが、現在、市には開発に関する条例がありますので、この条例を活かしながら検討をお願いしたいと考えております。

委 員 長

ありがとうございます。

質疑応答だけじゃなくて、フリートークに、きょうは、第1回目ですから、ちょっと自由に皆さんで話し合いたいと思いますけど、何か進行表では一番最後に説明するということになってはいますが、皆さんの封筒の中に三つの事例があるかと思います。杉並区、埼玉県の戸田市、練馬区とありますね。

私の理解するところでは、練馬区はたしか153条で、全国一位、数、条文が多い条例ですね。一方、杉並区はたしか17条だと思いますので、一番コンパクトな条例。戸田がその中間ぐらいだと思うんですけど。

どんなことがよそではなされているかというのを、少し理解して、イメージを膨らませてもらう意味で、これをちょっと先に資料として説明いただけますでしょうか。一番、最後に説明いただくかと思ったんですけど、ちょっとイメージを少し膨らませたいものですから。詳細は要らないですから。

事 務 局

今、かなりまちづくり条例というのは、だんだんブームという言い方はおかしいですけども、そういった私どもで平成17年度に既に施行している開発条例などのようなものも、まちづくり条例という表現で施行しているところもありますし、先ほども清水からも申し上げましたが、住民参加の手続的なものも含めて、総合的にまちづくりのツールとしている内容を、まちづくり条例と表現している市も、いろいろございます。

そのような中で、今、委員長の方からもありましたが、特徴的な自治体の条例を杉並区と、都内とかではないのですが、お隣埼玉県の戸田市と、あとは練馬区ということで、資料を添付させていただきました。

見方といたしましては、詳細は省かせていただきますが、まず、一番シンプルにできているのが杉並区のまちづくり条例ということになります。

メリット、デメリットというのはいろいろあるのかと思いますが、杉並区の場合、私の知る限りでいうと、シンプルがゆえに、非常にとっつきやすい、市民が見ても非常に利用しやすいところはあるようです。ただし、逆に詳細が決まっていけないので、想定外という言い方はちょっとおかしいかもしれま

せんけれども、使われ方がなされているというふうに聞いております。

例えば具体的には、本来まちづくり条例というのは、街を豊かにしていくとか、発意を具現化していたとか、業者さんの手続とかを明確化してあるものですが、例えば、こういった言い方はあれかもしれませんが、いわゆる建築反対とか、そういった反対運動にこの条例を使ってしまうというようなケースがあるそうです。それは、本来の趣旨からすると、若干、逆行しているのもあるというふうに聞いておまして、いかに改正の、もうちょっとその辺の手当をするというようなことも聞いております。そういった非常にシンプルだけれども、若干いろんな見方がでているのが杉並区というふうに言われております。

また、その相対で練馬区のまちづくり条例があります。こちらの方は今、井上委員長からもございましたように、非常に条文がたくさんある。罰則も含めて、153条という非常に大きな条例になっております。条例が大きくなれば、当然規則というの、具体的な手続をとられる場合も必要になってきますので、規則も含めると、非常に読むだけで大変というような内容になっております。こちらは、一番細かいという条例の例として、挙げさせていただきました。細かいのは逆に、それぞれ一つ一つ読んでいくと、地域の皆様も自分がこういうところで活用したいという条文は見つかるのでしょけれども、逆に細か過ぎて使いづらいというような話を、間接的には伺っております。

最後になりますが、戸田市は、いわゆる、杉並と練馬の中間というような感じで、例としてつけさせていただきました。条文の量につきましても、索引も含めて31条ということで、地域の住民がまちづくりに参加することが、非常にバランスよく入っているということで、戸田市の例を中間にあるということで、資料を添付させていただきました。

私からは以上です。

事務局

補足説明をさせてもらって、よろしいでしょうか。

まちづくり条例は、様々な種類がございます。先ほど言った自治基本条例というのは、基本的なまちづくり条例、基本的条例というようなよく言い方をいたします。これはやっぱり、まちづくりの理念が示されている。次に手続条例、市民参加のまちづくりを進めるための、手続とか手続、そういうものが手続条例的なものがあると。これは、杉並区なり、戸田市の条例に近いのではないかとこのように思っています。

あと基準条例という、開発に関する条例。今日、示しましたブルーの冊子が開発条例というような言い方をいたします。

先ほど言った練馬区の条例というのは、理念も入っていますし、手続条例、

市民参加の手続が入っています。それから、なおかつ開発における土地利用に関する具体的な手続、基準が入っております。そういうものが全部入っている総合的な条例だとよく言われているのですが、小平市では開発の基準条例は今持っていますし、なおかつ、まちづくりの理念の条例は今、議会で審査という状況で、残された一つ、まちづくりの手続的な条例が必要なところでございます。

委員 長

わかりました。ありがとうございます。

私も、この三つの自治体はちょっと関係があるので、申し添えますと、杉並区というのはここにあるように、いろんな地区計画を住民から提案する際の手続と、地区計画でなくて、任意のまちづくりのルールみたいなものを地元の行政が認定しようという話と、地域のまちづくりの団体、協議会と呼んでいますけど、それを認定するというのと、いろいろな専門家の派遣だとか、金銭的な助成も含めた支援、この辺を決めているわけですね。

ポイントがこれ、一番後ろにあると思うのですが、杉並区まちづくり条例の一番裏のページ17条に、附則がありますね、下に。4番目に、施行後5年を目途として見直すのだというような規定まで書いてあるのです。ちょうど今、5年目で、見直しが始まっています、運用がうまくいっているもの、うまくいかなかったもの、あるいは、こういう方式を決めたけど、全然実績がないものとか、そういうのはどういうふうなことだろうかという検討をしているということで、やや試行錯誤をしながら行うという姿勢が見られるかなと思っています。ちょっと、そういうのも一つあるかなと。

練馬は、こういうのは我々の言葉でいうと、総合条例、まちづくり総合条例ということで、先ほど言った理念から、いろんな手続から、基準から、しかもいろんなまちづくりのタイプすべてを網羅するというような総合条例ということですね。さっきお話がありましたように、小平の場合はここまでは必要ないかなと。

それから、戸田市は名前にありますように、都市まちづくり推進条例で、推進というところに力点が置かれておりまして、比較的ハードルを低くして、いろんな市民が取り組みやすいというところに力点をおいた、条例構成になっております。三人いれば動くことができるというような、キャッチフレーズだったかなというふうに思います。

そんなような事例でありますので、こういうこともちょっと参考にしながら、せっかくこうしてお集まりいただいて、これからいろいろ議論していくので、何かちょっと小平らしい、あるいは、少しよそにないようなものも提起できればうれしいなど、そんなふうにご考えておりますので、ちょっと自由討議にしたいと思います。質問も結構ですから。

どなたでも結構ですから、いろいろ発言していただけますでしょうか。それとも、1人1人当てましょうか。どうぞ。

委員 先ほどの三つの条例ですね。その中で、理念、手続、基準というふうに、三つの枠組みをお示しいただきましたけども、例えばこれ、練馬区だったら、どれが理念で、どれが手続で、どれが基準に当たるものと、大体何条までというのは、ぱっと教えていただけますか。というのが、まず1点目です。

委員 長 どうもちょっとイメージが、まだ今ひとつ、つかめていないのですけれども、これ何かちょっと面倒くさいのですけれども。条例の表示でいうと、これもうちょっと、パンフレットみたいなものを見た方がわかりやすいのですけれども、1章、2章、3章なんていうのは、理念とか、それぞれの責務みたいなことが書いてあるわけです。区がどういうことをしなければいけないとか、区民がどうだとかと、そのようなことが書いてあるのです。それ以降、ずっと、いろんな手続がずっとあって、ここにこれは住民参加のまちづくりに係る手続とか、区がいろいろ計画をつくる際の参加の手続を、延々と書いてあるわけです、いろいろ。

この下の方、下から八つ目、開発協議の基準って下の方に、11節ってありますよね。この辺から基準が書いてあって。

委員 11節からが、いわゆる基準ですね。

委員 長 基準というのは、例えば、ある規模の開発をしたとき、駐車場は何台設置しなきゃいけないとか、緑がどうしなきゃいかんとか、そういうようなことがいっぱい書いてあって、これが小平のさっきの青い冊子の内容に近いものが書かれているというふうに。

委員 それの例えば、第7節、墓地の開発調整の手続とか、自動車駐車場の云々とかというのも、これもかなり専門的というか、規定のような感じはしますけど、これはあくまで手続であって、今でいうと基準ではないということですか。

委員 長 余り細かいことはわかりませんので、いいかげんに答えたくはないのですけど。

委員 みんなで、話の土台を共有していきたいなということで、あえてご質問して、先ほど三つの枠組みというのは、とってわかりやすい枠組みでお示しいただいたものですから、どこがどれに当たるのかなと。

委員 長 何か詳しくわかりますか。

事務局 今、第5章というところがありまして、開発調整の仕組み、これが、基準条例になります。

委員 第5章以下というふうに理解していいですか。

事務局 あと、第6章がまちづくりの支援というので、これはアドバイザーの派遣とか、そういう部分に入ってくると思います。

かなり、ランダムにまじっているところがありますので、はっきりここがこうですよと言いますと、ちょっと間違っているかもしれませんので、それはちょっとご了承願いたいと思います。

委員 それに対して、杉並区と戸田市の場合は、先ほどの小平市でいう、この水色の要素は、ほぼないと思ってよろしいわけですか。ということですね。

では、先ほどの整理でいえば、どちらかというところ、小平市では中身は別として、項目としては練馬区型というよりは、杉並区、もしくは戸田市型が望ましいかなというようなイメージがあるということですね。

事務局員 そうです。

委員 わかりました。

それから、二つ目の質問、よろしいですか。

委員長 どうぞ。

委員 先ほど杉並区については、四つの成果物というのは変ですけど、この条例によって何ができるかということで、ご説明いただいたのですが、一つ目が地区計画、二つ目がまちづくりの任意のルール、三つ目が協議会と、四つ目が支援ということでしたね。

同じような意味でいうと、練馬区と戸田市については、そういう成果物というのは、これとこれというのは、どんなことでしょうか。

事務局員 戸田市の条例ですと、テーマ型まちづくりの推進というところが、杉並とは違うところが入っていると思っております。

それと、杉並区は、平成15年にできたということで、かなり早い時期からまちづくり条例を施行しておりますので、その運用過程でいろいろ問題点があったということをお伺いしております。

委員 杉並の方がね。先ほどそれはおっしゃった反対運動云々というのは。

事務局員 それもございますし、もう少し詳しく書いていかなくちやわからない部分を書いてなかったり、どういう判断を持っていくかという、その判断基準がわからなかったということがありまして、条例自体が今、混乱をしたというふうにお伺いしております。

委員長 あと、テーマ型というのは、結構どこのところでも使っているんですけど、そういう言葉を。要するに、地区型まちづくりと、テーマ型まちづくりとわけがないんですけど、例えば、花小金井地区とか小川町地区とかっていう、あるエリアを限定したまちづくりと、例えばどこってことはないけど、緑を増やしましょうとか、水の環境をよくしましょうとかというのを、テーマ型というふうに言っているのです。

どこの場所って限定しないで、例えば小平市全域において、考えるとか。

委員 つまり、地区型とテーマ型というふうに分かれていて、地区型は地域別、テ

一マ型というのはどちらかという、緑だとか防災とか。

委員長　　そういうテーマ別という、そういうことで、何か両方のまちづくりの性格があるだろうというので、使いわけてはいるところが幾つかありますね。

それがいいかどうかは、わかりませんが。

委員　　すみません、最後の質問よろしいですか。ちょっと冒頭のご説明というか、先ほど課長がご説明いただいた中で、非常に重要なところで、理解しておきたいことがあるのですけれども。都市計画法、その他現行法規と、このまちづくり条例との関係を教えていただきたいのです。

具体的にいうと、先ほどのご説明、私誤解かもわからないのですが、この現在の開発事業の手引きに書いてある開発条例は、都市計画法の枠内ということかどうかが一つ。それから、その今回は、どちらかというこれじゃない、市民参加のまちづくり条例をつくりましょうということをおっしゃったと思いますが、そのローカルルールといったお話があったと思いますが、それは、要はどういうなんていうのですかね、法的な有効性という難しい話になっちゃうかもわからないのですが、今までの既存の法律のどういった関係になって、どういう意味を持つかということ、ちょっと教えていただければなあと。

事務局　　この条例の中には、法定で決まった条例、それから、例えば、公園が3%以上6%以下、法律で定めることができますというふうになっておりますので、法定で委任されている6%の公園緑地を造ってくださという形で、3,000平米以上の開発についてはそういうふうにお願いしています。

委員　　都市計画法の中で、ここまで定めていいよというふうになっていて、地方自治体が条例で、その枠の中で定められる上限を定めているということですね。

事務局　　逆に、独自の条例としては、負担をしていただきたいと。例えば、教育施設であれば、教育施設の部分の一部を負担してくださというふうな、独自の条例も入ってございます。

これは、市が独自でつくっておりますので、事業者さんをお願いをしていくというようなことがございます。

委員　　それは、都市計画法には書いていないことで、市が独自で、外出しと言うのでしたか。横だしとか言われている、独自に定めていること。

事務局　　独自に定めているものが入ってございます。今回は、まちづくり条例の中では、市民が団体を作って、都市計画に対して提案をすることができるが、都市計画法にうたっております。その場合、法律では5,000平米以上の土地で、地権者の3分の2の同意があつてということで規定しておりますが、条例をつくることによって、それが1,000平米まで小さい面積できるといことがございます。それは、市独自で行うこととなります。

逆に、ローカルルールを認定する市独自の手続がございます。それは、市独自で考えて、皆さんがつくった地区のルールを、そういうものがありますよということを広く知らしめながら、そのルールを守っていただくような手助けをしていくというようなことが考えられます。

委員
事務局

最後、そこは法律的にはどういうことに。

それは、特に入っていないので、独自になるかと思えます。

あと、都市計画法の趣旨では、市民参加をどんどん誘導していきますという考え方が含まれておりますので、それを独自でどういうふうやっていくかというようなことと、それから、まちづくりに対する支援について支援の方法をどうするかということも、この検討委員会で議論していただきたいと考えております。

以上であります。

委員長

日置さんがいると、その辺ちゃんと説明していただけるので、改めて次回にでも説明していただきたいと思うのですが。要するに自主条例的な性格と、委任条例的な性格があって、それをうまくどこの自治体も使いわけているのですが、地方分権一括法以降、かなり自主条例的な要素が強くなっているのです。余り法律の枠を超えて、いろいろなことを言い出しているのは、多くはなっているのですよね。これでいっても、例えば地区計画の申し出とか、そういうのは書いてありますけど、地区計画は都市計画法で定められた制度で、申し出の手続の要件だけを、条例で決めているわけですよね。

一方、まちづくりのルールになっちゃうと、都市計画法に書いてはいませんので、条例に基づくルールとして認めるというようなことだろうと思うのです。最後、それはちょっと整理しなきゃいけないかなとは思いますが。

余り、最初からそういう議論をすると、かたくなりますから。

委員

清水課長にお願いしたいのですが、大体わかったのですけれども、要は都市計画的な意味でのまちづくりと、こういう理解でいいですね、ここでいうまちづくりは。いわゆる、教育だ、福祉だ、あらゆるものを全部入ったような、総合計画的な意味の全体のまちをつくるというようなまちづくりではないし、また、地域コミュニティのような、そういうローカルなコミュニティのあり方を、社会学的に何かこう掘り下げて位置づけというような意味のものでもなくて、いわゆる、都市計画的な意味でのまちづくりと、こういう理解でよろしいですね。

先ほどおっしゃった、まちづくり活動の支援のようなものというのも、あくまで都市計画に資するという範囲での、まちづくり活動の支援という理解でよろしいですね。

事務局

はい、そのとおりです。

- 委員 員 そうなんですか。
- 委員 長 厳密にいうと、ちょっと微妙なところがあるに違いないと思っているのですけれども。都市計画というよりか、要するに、ハードな意味での都市整備と
いいですか、市街地整備に何かつながる、あるいは環境改善につながるような、
取り組みを総称して、まちづくりと言っているのだと思うので、そのいわゆる
何でしょう、人づくりとか、何とかづくりだとかというのとは、ちょっと違う
かもしれません。
- ただ、そういうものを育んでいくためには、例えば、いろんな子供の参加
を求めたり、子供の少し教育で考えたりとか、そういう要素って、また必要
になってくると思うので、そういうのと連動はあり得るかなとは思っていま
すけど。
- 委員 員 あくまでプロセスとしては、いろいろこう協議の場があるけれども、そこで
決める、先ほど、まちづくりのルールというのは、基本的にはハードのルール
という理解でしょうか。
- 委員 長 そういうふうな言い方ですけどね。ちょっとそれは、議論して、もし少し
もうちょっと飛び越えるべきだということであるのならば、それはそれで、共
通の見解にしたいとは思いますが、一応、想定しているのは、そういうこと
だろうと思います。
- 委員 員 続きでよろしいですか。
- そして、もう一つは、今の話をベースにして、地区まちづくりと、地区を冠
しておられますけど、これは先ほどの地区型とか、テーマ型ということとは
また違うのだろうとは思いますが、どういう意味で地区っていうのをつけて
おられるのかということと。
- それからもう一つ、提案型というのが盛んに出てくるのですけれども、そ
れを特に限定しておられるのか、強調しておられるのか、その辺の、特にそれ
を言っておられる由縁というのを教えていただきたいのですが。
- 事務局 都市計画マスタープランの中で、（仮称）地区計画等提案型というようなこ
とで、住民側が主体に、こういうまちづくりをつくっていききたいという、ロ
ーカルルールというものを提案してもらいたいというような考え方が、マス
タープランに掲げてございますので、地区計画とか地区のローカルルールと
か、ある程度、限定した地区で、提案をしていただければと考えております。
- ただ、他市の条例を見てみますと、市全体のテーマみたいなものも出てきま
すので、そういうものはどういうふうに、今後、位置づければいいのかとい
うことも、踏まえては検討していただきたいと思っております。
- 委員 員 その点ですけど、よろしいですか。
- 盛んに地区計画を、住民側から提案するというのを強調されておるわけで

すが、これは、都市計画マスタープランをつくったときも、それが市のご提案で、ぱっと入ったわけですね。当時の検討委員会では、議論をほとんどしていないわけですが、ぱっと入るのは構わないですけど、非常に住民提案による地区計画の策定というのを、非常に強調され過ぎているような気がしているのですけれども、そもそも、小平市のような既成の市街地がほぼ完成しておいて、人家連帯しているようなところでは、普通にいう意味での地区計画っていうのは、ほとんどできないと。数年前の当時の都市建設部長さんも、議会答弁をされていると思うのですが、というぐらいのところ、非常に難しいだろうと思うのですけど、それをあえて、住民に大いにやらせようということで、その辺にポイントを当てておられると理解していいのでしょうか。

事務局

確かに、地区計画まで持っていくというのは、非常に困難性があると思います。ただ、地区計画まで持っていかなくても、建築協定や、あるいはもう少し申し合わせみたいな程度のもっていうのもあると思うのです。そういったものから、取り組みやすいところから出発していきながら、地区のいろんな情勢を深めていって、レベルの高いところへ持っていけるのではないかなという気がするのです。

なぜ、私どもが提案型っていうのにこだわるかという、法律で保障されている、法律ではっきり規定されているものというのは、都市計画法第16条なり、第21条の2なりの中に、提案型というのは法的に制度として確立されているわけです。ですから、取り組みやすいのはそこから始まって、もう少し取り組みやすいものを、その下に持っていきたいと思います話で、話題を広げていくという形が、考え方としてやりやすいのかなというふうに、私どもはとらえています。

ですから、必ずしも地区計画だけじゃなくて……。

委員

なかなか、難題ですね。それで、すみませんが、その最後のあれですが、そうすると、そういう点に焦点を当てて、この委員会としては、要は、最後は条例案になっていくような、いわば骨子案のような感じのものをつくっていくというか、そういうことが、いわゆる成果物として期待されているというふうに理解していいのでしょうか。

事務局

今、まさにおっしゃいました問題意識、これは難しいのではないかというものから出発しまして、もっとこういうやり方で簡単なもので、何とか制度ができないかとか、そういったものがいろいろアイデアとして出てくるわけです。

あるいは、市民だけじゃなくて、専門家を入れないと系統立って話が進んでいかないだろうと。じゃあ、専門家を派遣する制度をどういう形で入れよう

かとか、そういったいろんなアイデアをいただいた上で、そのアイデアをいただいたものを基本に、市としての独自のルールをつくっていく、条例をつくっていくというふうに考えています。

委員 今、ちょっと聞いていて、何かよくわからないのですが、地区計画なんていうのを市民が要望しているんですか、今。

委員 していないでしょう。

委員 していないでしょう。ないのだったら、あんまりそんなところに時間をかけて論議しているっていうのは、意味ないですかね。

委員 あのね、逆だと思いますよ。

委員 地区計画っていうのは、例えば、市民が壁面線だとか、何とか決めてほしいよということであれば、そこに言って法律のバックデータを創っていくという形がありますが、全くないのに、私の考えだとあんまり意味がないのかなという、そういう気がしますね。

委員 ないのではなくて、むしろ、知らないからやらないのでしょうか。

むしろ、聞くべきは、今、当初おっしゃったのは現行の今の開発の条例のもとで展開をしていくと、いろんな高さ制限、高さの不満とか、壁面線の不満とか、そういうのが周辺住民からは出てくるけれども、それに対応するような手だてがないというような、最初のご説明だったと思うのですよね。

委員 それは、地区計画じゃなくて、まちづくりの条例として、文法としてつくればいいということですよ。

だから、今、その地区計画なんてことにこだわらなくて、もっと大きいものでやるのか、あるいは、私が今言ったように、これは開発、要するに開発の条文はあるよと。まちづくりの条文がないからつくるのだと、そういう話だと思うのですよね。

だから、そうするという事は、あくまでもこのメンバーを集めて、総論なのか、あるいは各論で、各個別の条文までつくってしまうのか、その辺がちょっと明確じゃないので、ちょっと何を言っているのかわからないし。ですから、最高の高さを、例えば20メートルに決めるというのは、これは当然まちづくりの条例をつくらなければいけないわけですよ。あるいは、壁面線を道路から何センチ入れないといけない、それから、隣地境界から何センチ入れなさいというようなことを、要するに文法として規定していくのであれば、そういうことをこの中でやるのか、あるいはそうじゃなくて、もっと総論で終わっちゃうのか、その辺を教えていただきたいのです。

そうでないと、何の意見を言っても、何か漠然としてまとまりがないんじゃないかなと、そういう気がしてならない。

今、一時間半ぐらいずっと黙って聞いてましたけど、非常にぼけていて、ど

ういうふうにしていいのかわからないですね。一応、説明はわかりましたけども、じゃあ、この集まって何するのっていうことになるのと、非常に私は理解、私かわからない、皆さんがわかっているのかわからない。

委員 員 じゃあ、私、気がついたこと。

委員長 ちょっとそれ大事だから、しばらくその話をしましょう。

委員 結局、何メートルがどうのっていう、規制とか、そういうことは専門的に、こういう開発事業の手引きで条例としてもう成立しているわけで、じゃあ、まちづくりの現状というものをいただきました。それで、じゃあ我々、私は引越して来たから、こんな街だったらいいのに、こんな明るく、年寄りもここにこベンチに座って、語らい合って、知らない人とも挨拶してという、何かそういう目標とする、理想のイメージ、目標がないと、何かこんな条例があるのではないか、こんな条例があるのではないかって言うばかりじゃあ、この委員会の目指すものが醸成されていかないというか、そういう感じがしました。

委員 今、言われたのは小平市をどこへ持って行こうかという、そういうことですよ。そういうことなのか、あるいはもっと、私らはある程度建築の専門家ですけども、そういうふうと呼ばれてやるということになると、私はそれには、あまり興味もないし、どっちかという、具体的なものをつくれと言え、そういうことで仕事してますから意見も言えますけども、そうじゃなくて、今言われたようなことは漠然としていて、ちょっと違うかなという気はします。正直言ってね。

では、この場はどういうことを主眼にやっていくのかということ、ある程度明確なビジョンというものを示していただかないと、意見言えといっても言えないですし、まとまっていけないだろうと思うのですね。

私は、こうやって、皆さんもそうでしょうけども、仕事やってる時間を割いて来ているわけですから、やっぱりその時間の中で有意義なものをつくっていかねければしょうがないじゃないかと思うのですね。

ですから、そういう中で、漠然とした中でこう意見を言い合っている、あんまり実がないのではないのかなという気がいたします。

委員 員 長 全く私も、そう思います。

委員 員 じゃあ、どこなのかということですね、具体的な話をさせてもらいたいなということが本音です。

委員 員 長 本来、この会がどういう会であるか、そういう目的で設置されているのか、我々が何を期待されてるのかというのが明文化されてると、議論はしやすいと思うのですね。逆に言うと、そうすると枠ははめられますけど、焦点は絞れると思うのですね。でも、今日はそういう資料出ておりません。私も、相談した

わけじゃありませんけれども、第一回目だから、自由に少し、今言ったような問題意識も含めて出していただいて、一回目を受けて、少し整理、仕切り直しをして、二回目以降に望むというふうに、私は、今日は受けとめて、今、竹松委員がおっしゃったような意見、非常に重要な指摘だと思いますので、その辺は少し皆さんの意見を、第一回目だから一応出していただいて、このままだどずっと議論しづらいから、少し整理した上で二回目に臨むということにさせていただきます。

委員 大規模開発が、示されていることを考えてみて、そうするとやっぱり、例えば個別の建物に関して、今思うと1,000平米以下のものに関しては、これは全く、これには関知しないですよ。1,000平米以下のものに関しても、小平市として条文をつくって規制していくのかどうか、そういうことなんです。市としてどういう方向でいきたいのかということが、全くわからないのです。ただ、漠然とこういうふうにして話をしても、ですから作るのであれば、作るような方法で、じゃあどういう形が小平市に適しているのかということ、やっぱり、具体的に突き詰めて話をしていくべきだと思うのですけども。

私の考えは、あんまりできないような条文をつくってもらっても、しょうがないだろうと思うのですよね。要するに、守れないような、守りにくいような、無理な条文ですね。

委員長 守れないとか、実際に活用できないようなという意味ですね。

委員 それをつくってもしょうがないだろうなという気持ち。私は、そういう商売の中にいますから、別の人には別の意見があるでしょうから、それはそれで構わないと思いますけども。

委員長 私は、別に地区計画は、潜在的なニーズはあると思っています。だけど、そのことがなかなかとつきづらかったり、理解出来なかったりしているので、もう少しハードルを低くして、やれるようなということがありますけど。

委員 例えば、どこについてそういうニーズがあるのですかね。

委員長 そういう議論も、ちょっとしたいと思うのですね。ただ、その地区計画だけがすべての目標ではないわけですから、ただ、そういうふうな理解で議論を進めたいというふうに思っています。

今日、ちょっと報告がなかったのですけれども、市でも何か庁内で策定委員会みたいなものを、設置して、そこでも議論しつつ、ここの議論ともやりとりしながらという話はちょっと聞いておりますので、ちょっとその辺もどうするかを、少し今考えているイメージを述べていただくとうれしいのですけど、庁内の取り組み方、逆に言うと我々はどこまで責任持って、どこまでやらなきゃいけないのかということでもあるのですけど。

事務局 はい。仮称地区計画等提案型まちづくり条例を検討するに当たりましては、この地区まちづくり検討委員会の組織がございます。それと、先ほど説明したように、市民の意見を聞きたいということで、市民懇談会を開催し、もう一つは、市庁内の中に検討組織を作っていく。これは条例を作る上で皆さんの意見を聞きながら、どうやって条例に反映をしていくかというようなことで、検討する組織を立ち上げます。

この組織については、開発に関する部分が多いだろうということで、開発審査会が市の庁舎内がございます。その担当課として、みちづくり課、水と緑と公園課、まちづくり課、下水道課、教育委員会などを含めて、組織化していく予定でございます。今、組織がございますので、今の既存組織を使いながら検討していこうと思っております。ここで出された意見を市の行政として条例化するには、どうすればいい、行政として業務を進めるにはどうしたらいいという立場の中で、検討をしていきたいと考えております。

委員長 そうすると、庁内の検討機関から、こちらでいろんな議論をしたのを受けて、少しずつまた検討していくわけですね。この場で、少し報告も聞きながら、こちらからもいろいろ言うというやり方は可能ですね。

事務局 そうです。それは、可能です。

委員長 それと、もう一つ、何かこの委員会というのは、諮問を受けて答申を出すという性格ではないように、どうもさっき聞いたのですが、そういう理解でよろしいですか。

何らかの意見をまとめるということはありませんし、そのことが最終的にはどういうことになるかわかりませんが、その小平市まちづくり条例の考え方とか、骨子だとか、そういうことに近いものが取りまとめるということになるかとは思いますが、それは答申という形式ではない。

事務局 報告という形になると思います。

委員長 そうすると、あくまでもここでは決定権はないということですね。

委員長 そうということですね。

委員長 要するにオブザーバーで、意見具申をして、それをまとめて報告をすると、そこで終わりということですか。

委員長 もうちょっと重みを持った取り扱いになるように、我々は動きたいと思えますけどね。

委員 ある程度、しっかりしたものを示してもらいたい。結局こっちのやっぱり思いも違うわけですから、どこまで一生懸命やれるのか、せっかくこうやって時間使って来ているわけですから。でも言うは言って、それは全く宙ぶらりんになっちゃってというのだったら、何か一生懸命やっている意味もあまりない。それは皆さんも同じだろうと思うのですよね。

委員長 できるだけそういうことはないようにしたいと思います。

委員 その辺のスタンスをどういうスタンスで、市の方は考えているのかというのをちょっと教えてもらいたいなというふうに。

委員長 そうですね。

委員 非常に大きな問題を扱うのかどうかというようなお話で、混乱したようですから、ちょっと思ったので、いいですか。

是永委員がおっしゃった、どんな街にしていきたいかというようなこと、それは非常に大事なことですけれども、それ自体は、長期総合計画基本構想でうたわれているわけだし、そのもうちょっと具体化したものは、長期総合計画の基本計画とか実施計画とかでうたわれているわけで、ここで改めて論ずるといってお話じゃないだろうと思うわけですね。それはもう、企てておる基本方針という中でも、そう書いておられるわけで、具体的には地区計画と、提案型まちづくり条例の中身になるような、かつ専門的事柄をつめて、提言してほしいとこういうことだろうというふうに読めるのですけどね、だから、内容は非常に専門的具体的なことを要望しておられると、こういうふうに理解しないと、この検討委員会が何か成り立たないじゃないかと思うのですが。

そういう理解でいいのでしょうかね。

事務局 私ども、条例をつくる上で、やはり提案をしていただきたいというふうに思っています。その提案を受けて、行政として条例化でできる範囲がありますが、そういうものを検討しながら条例案を策定したいと考えております。

委員 例えば、市で、今こういうことが困っているのだよ、だから、これに対してどういう条例か何かないだろうか、そういうことじゃないのですか。

事務局 直面した問題意識とか課題とかいうよりも、もう少し大きな動きの中で、つまり地方分権の中でこういう地方自治体に権限が拡大されているという流れの中で、個々に起こっている個別の問題をどうやって解決したらいいかという、そういった特定のもの、限定されたものではなくて、そのまちづくり全体として、地方分権が進んでいく中でどういう制度、新しい制度が必要ではないかという、そういった問題意識の中でこういったものが出てきた。

先ほど、具体的にそんな要求ないのではないかというお話があったのですが、例えども。例えば20年前、30年前ぐらいで開発された大規模な戸建ての住宅でございますね。一区画が60坪とか70坪とかというのが散在しているわけです。相続があるとそこが三分割されたり、すると相談に来るのが、何とかあれ分割させないでできないかというお話が。

委員 最低宅地制限ってやつね。横浜市でやっていますよね。

事務局 そうすると、その団地限定のですね、約束ごとみたいなものをすればそれは済みますよということが、解決の道としてあるわけです。

でも、ルールとして市がそれを持っているかといえは持ってない。持っている、じゃあ、アドバイザーを派遣して、こういう形で皆さんが合意できれば、そういうルールをつくりましょうよという、市が誘引できるというのですかね。

委員 例えば今言った、最低宅地制限というのも具体論でしょう。だからワンルームがいっぱいできちゃって、自転車がそこにあふれちゃうと。じゃあ自転車を設置する条例をつくりましょうやと、そういうことが呼応してこの条例というのはつくっていけるべきものだと、だんだんできていくのだと思うのですけれども。ただ、あともう一つは、市として主導でこういうまちづくりをしていきたいのだと、小平市はこっちの方面に持っていききたいのだよという一つのビジョンがあって、その具体的なものをつくっていくという二つの方法があるかと思うのですけれども。

事務局 ビジョンはあります、都市計画マスタープランがありますので。
委員 ですからその方向で、その裏づけとしてこういう条文をつくって、皆さんにお示しして守っていただくという考え方なのかどうかということですよ。ですから、今、これは開発のことですけれども、それ以外、まちづくりというのは個別の建物を含めての話でしょうから、そういうものも含めた条例をつくっていかうかなという意識があってこういう場面になっているのだらうなというふうには、私は理解しているのですよ。

ですから、それがさっき言った地区計画を作ることもあるでしょう、恐らく場所によっては。あるいはそうじゃないところもあるでしょうし、高さ制限が必要なところもありますでしょう。壁面線が必要なところ、その部分部分、場所場所によって、その条例を作っていくと。また、細かい切り割りの、変な小さい建物がいっぱいできるのがいやであれば、そういう最低宅地条件、このありますけれども、そういうものも作っていかなきゃいけないだろう。ただ、そういうことも含めて、やはりそこで検討して条文を作っていくのかなというふうな理解でいるのですが。

事務局 ただ、その具体的な面積をどうしようかという話ではなくて、そういう決めるのをどういう形で決めるかというルールづくりをここでお願いできたらと。

委員 大きな、市のあるべき姿とか持っていく方向については、こういう一応マスタープランということで、失礼ですが表現の巧拙は横に置いて、とりあえず大きなマスタープランというのはありますと。それを具体的なお約束事をつくりましょうと、これから。まちづくり条例化しましょうと。それについて、市民の皆さん、有識者の皆さん、ご意見を寄せてくれませんか、という場だと思っておりましたが、いかがでしょうか。そういうことですよ。

それで、結論から申し上げますと、特に僕はこういう個々の条文ということ

ここで考えることは、まず現実的じゃないと思います。そうすると、方向をどうするかということで、先ほどから竹松委員のお話も出ておりますが、スラム化は嫌だよねと、非常に小刻みな分筆が進んで、どんどん小さな住宅がふえていますと。そうすると、私は素人でございますが、これはあくまでも大規模開発のための、事業者のための手引書であって、じゃあそれをここに書かれたら面倒だから、ちょっと小刻みにしようじゃないかと。5,000㎡じゃなくて2,500㎡で届けようというような悪知恵を使われても困るから、そういうスラム化を防ぐような条例はぜひ実現しましょうね。具体的な条文は事務方でお考えくださいと、そんなことがコンセンサスとしてまとめればいいのではないかと思います、いかがでしょうか。

委員 長

一つはそういうことだと思います。もう一つは、それは開発とか建築に対してどういうふうに臨むかという話ですけど、もう少し、さっきちょっと議論が出ましたけれども、まちづくりというのは違う意味もそれぞれの場所にあるかとか農地をどうしようかとか、あるいは緑をどうしようかとか、景観をどうしようかとか、それはそれぞれの街の人によって問題意識が違うかと思うのですが、そういうことが何か形になって出てくるようにするためにはどうしたらいいかというようなこともやはり一つの要素だと思うのですね。それはどちらかといったら今の話は守りですよ。開発で街を掘ったり現実的には起こって。その話と、もう一つ何か自発的ないろんなまちづくり活動を少し誘引するといえますか、誘発するようなこともどうしたらいいかという議論をしたいなというふうには思っておりますけれども。

委員

一つだけ気になっておりますのは、先ほどから、例えばこの手引書にも、景観面での記述がほとんど出てこないのですが、マスタープランでも、極わずかですけども、景観を大切にしましょうと。特に緑の景観ですね。そのことが手引きにほとんど出てこないのですが、もう少し景観面、高さももちろん景観の一つかもしれませんが、色ですとか形ですとか、そういうものをもう少し織り込む方向は、むしろはっきり打ち出した方がいいのではないかと。せっかく府中街道でブリヂストンの前の道路が広がってきれいになったのはいいのですが、けばけばしい看板が林立しておりますのは、逆にちょっと残念ですよ。あそこにもう少し並木があって生垣でもあればまた違った小平らしさが出せたのだらうと思うのですが、そんなことを大変感じます。

委員 長

何か今のことではお答えありますでしょうか。

事務 局

景観ということで、非常に難しい、つまり色でもどこまで許されるのか、どこからがけばけばしいのかという判断基準がなかなか難しいと思います。例えば、ここでいろんな議論が出てくると思うのです。それは幅広い議論が出

てくると思います。今回狙いとしているまちづくり条例の中に入れ込めるものもありますけれども、入れない部分というのも当然出てくると思います。ただ、それは意見としていただいて、いろんな場面で次のステップとしてそういった意見を活かせるとか、そういった形にはなろうかと思います。

ここでご議論されたことは、当然何らかの形で公表されますし、議会にも報告が逐次されると思います。最終的には条例という形になりますと、議決が必要になるわけです。そうしますと、こういった経過で議論されたものが開かれた形で公開されていって条例に昇華されるときに、当然つながり、こういった意見がどういうふうに反映されているのかというのは、今のやり方ではチェックはされる仕組みになっておりますので、熱心なご議論があればあるほど、それが我々も真剣に条例にどうやって活かしていくかということは考えていく、そういう立場にありますので、ご心配はあるかと思いますが、十分その辺は考慮させていただきます。

委員長 今日是最初の会で、時間も大分経過したので、ちょっと発言のない方に一言ずつ感想をいただきたいと思います。

委員 2時間ほど聞いていたのですけれども、私もちょっとまちづくりの推進のことで委員になったのですが、聞きながら、私も東京むさしは5市が合併して、たまたま小平地区の市のまちづくり条例ということで、国分寺などはまちづくりが進んでいて、いろいろと逆に返すと、私もは組合員さん、土地を持っている方の立場ですので、今度それを売却、相続が発生したときとか、そういうことを考えた場合にどうなのかなというふうに聞いていましたので、今後こういう2回、3回というときに、これでは困るとか、発言、まあこの開発事業の手引きを見るとそんな心配はしていないのですが、逆の方に行っちゃうと困るなという形で話を聞いていましたので、また今後ひとつよろしくお願いいたします。

委員長 こうあれば困るだけではなくて、こうあってほしいという意見もぜひ出していただきたいと思います。

委員 最初は理念と手続と基準というキーワードで始まったのですが、何か私は、普通の市民の方がこういうまちづくりに関心を寄せるプロセスというのは、やはり自分が危機的な状況に遭遇するということで、何かこれは自分ひとりでは問題解決できないということに気が付く、その中で仲間を募ったり勉強したりして、どのようなカウンターの提案をしていこうかというふうになっていくのだと思うのですが、だから今、そうやって市民の人が、自分がポジティブにかかわるとなったときに、いろいろと道筋をつけてこうやったらいいですよというものがないという状況だということが今問題になっていると思うのですね。

そうすると、例えばこういう開発行為というのには、当然すごく大きいものなので、もしも何か起きた場合、非常に打撃が大きいと。とにかく1人では何もできないということなので、まずは最初にそういう大きいものについては、ある程度枠組みを早々と作りましょうということだと思えるのですけれども、でも実際、小平市の中で大きいものの可能性というのは、もう想定できる範囲だと思えるのですよね。そうなってくるとすごく大きいものではなく、本当に身近な規模というのですか、そういう本当に隣の家に3階が建つとかそういうことからかもしれないのですけれども、そういう全然規模の違うものに対して私たちがどういう動きをできるのか、そのときに何が必要なのかということを考えていくのかなというふうに思っていて、そうすると、やはりある意味規制というのも当然必要だとは思えるのですけれども、その前の段階としての啓発ということだとか、それから、そういった学習や仲間づくりを支援するということだとか、その上で守ったり、新しく作りだしたりすることについての、大まかなみんなが合意できるルールというのが必要なのかなというふうに思っています。

それから、その場合、新しく作り出すというところについては、今、農地をもっていらっしゃる地主さんたちが、ここでずっと小平の特徴みたいなものを守りつつ、しかも新しい空間を創出していくためにはどうしたらいいだろうということだろうと思いますし、持っている人たちにとっても。それから、今、実際にお住まいになっている人なんかについては、開発された時期がだんだん更新されて、月日が経って二代目、三代目の方が建て替えたり、あとは売って、別の方が入ってこられるというような、そういう時期に差し掛かっている部分はどういうところであって、どんなニーズがありそうなのかというのは、いろいろ資料など出していただきながら、具体的なシミュレーションみたいなものができていくと、こういうときにこんな助けがあったらいいんじゃないかとか、こういうルールが必要なんじゃないかというのが、具体的に話せるのではないかなというふうに思いました。

委員 長
委 員

よろしいですか。どうもありがとうございました。森反委員、どうですか。私も何か、竹松委員と同じような感想を持っていて、何をやるのかははっきりわからないのだけれども、思いは何となく最初におっしゃったことで、現行の開発条例、それだけでは都市マスタープランはとても担保できないよと。そういうようなことがさまざまな地区ごとに様相は違うのだろうけれども、部分的に現れてくると。だからそれに対してどういう対処をすればいいのかというのは、これは大きな問題の接点だろうと思うのですよね。

そうすると、非常に単純に考えて、先ほど竹松委員もおっしゃったのですが、現行の都市計画法や建築基準法の範囲で、もっとコントロールできるような局

面が多々あるだろうと。そういうようなことと、もう一つは、まさにこの地区まちづくりというふうに言われるような、住民が自分たちの地区をどのようにしたいのかというようなことを、本当に協議するかどうかは別として、何かそういう協議できるようなツールをつくっておかないと、協議しようにもツールがないとできないと。だから、そういうツールをつくっておく必要があるだろうと。

もう一つは、行政サイドからいうと、私、ちょっとよく読んでいませんが、地区別に落として、具体的にこの地区別の環境整備計画のようなものを、どの程度詳細につくり上げているかということがわからないのは何とも言えないのですけれども、ここではこういうことを、例えば農地はここではなるべく保全していきたいよとか、緑を保全していきたいよというような、そういうことが、今先ほどおっしゃった、古い開発残地であればここはどういうふうにしていきたいとか、そういう非常に地区別の、何か都市マスタープランに基づいた地区の環境図みたいなものをもう一本用意しなきゃいけないのかなど。何かたくさん用意しなきゃいけないものがあるといえばあると。それで、その中のどれに絞るのだというふうにおっしゃったと思いますが、非常にあいまいで、あまりにも広範囲なので、よくわからない。でも私が望むのは、先ほど開発条例の中で土地利用審議会がいろんな答申をしているということらしいのだけれども、その答申はどのようなものであり、そこに問題はなかったのかと。そして、実際に大規模開発が行われて周辺住民との間ではどのような協議と、周辺住民は現在それをどう思っているのかというふうなそういう話、反省、そういうようなものもなければ、議論なんてなかなかできないのではないかなと思うのですよね。

委 員 長

わかりました。他に、是永委員、よろしいですか。いいですか。

今の森反さんの話では、都市マスタープランでは、一応小平は7つでしたかの地域に分けて、地域別の一応計画だか構想みたいなものはありますけれども、どこまで詳細化しているかという、若干あいまいなものが多いかなとは思いますが。どこもそうですけれども、大体。

それで、ずっと話して時間が来ましたので集約しますけれども、とにかく、きょうはいろいろ第一回目なので、皆さんからいろいろ発言をいただきました。今ひとつこの会の目的や、あるいは趣旨や、あるいは枠組みといたらいいでしょうか、その辺がちょっと見えづらいというのは共通して出た意見だというふうに思います。いろいろ幅広く議論しようということではあったと思うのですけれども、少しあまり拡散して議論しても実りがないかと思しますので、これはちょっと市の方をお願いして、私も相談に乗りたいと思いますけれども、次回には少しこういう枠組みでいくのだと、またそれに対して意見をいただき

たいと思いますけれども、そういうことで話し合いを進めていきたいというふうに思います。

それから、あと資料の要求みたいなのがあれば出していただきたいのですが、先ほど斎藤委員からは、住民、特に新住民のニーズみたいのがわかるというお話がありましたね。アンケートとかそういうのがあれば。それから森反委員からは、土地利用審議会のいろんな今までやってきた運用上の問題があるのかなのかということについて、データがあればということがありました。他の方で、こういう資料も出してほしいというのがありますでしょうか、議論する上で。よろしいですか。もうちょっと具体的にしないと、なかなかそういう質問も出づらいかないというふうには思いますけれども。

ではそういうことで、きょうは最初の会ということで閉めたいと思います。ぜひもう少し議論しやすいような状況で次回は臨みたいというふうに思いますし、ちょっと皆さん方も少しご検討いただければというふうに思います。次回の予定等、おっしゃっていただけますでしょうか。

委員 何かちょっと委員長の方でいいのですが、今日はこれで議論が終わったという総括を示していただければ、もうちょっとわかりやすい、有意義な時間が過ごせるのではないですか。

委員長 でも今日は、結論的にはいま一つわからなかったというような結論であるかと思うので、いろいろ議論の中ではヒントはそれぞれあったと思うし……。

委員 ただ、こういう集まりって、私ども結構役所に出ているのですが、大体何の収穫もなく終わって、ガス抜きで終わっているというのが、そういうのが結構多いのですよ。ですからそうじゃなくて、もうちょっと実のあるものにしていきたいというふうに、私は期待して来ているので、何とかそれを裏切らないようにしていただきたくよろしく願いいたします。

委員長 配慮します。だってここでガス抜いたってしょうがないじゃないですか。だから、成果は上げたいというふうに思いますので、もうちょっとすっきりした形で臨みたいと思います。

では、お願いいたします。

事務局 今後の予定ですが、既に予定日は送付させていただいたのですが、まず今日は10月20日、第1回目となっております。第2回目の予定が12月9日火曜日、午後2時からこちらの会場で予定をしております。

委員長 時間は何時から何時までをやるという予定なのでしょうか。

事務局 概ね一回当たり2時間を予定しております。

それでは3回目が、年が明けまして平成21年1月28日水曜日を予定しております。この会は、冒頭、井上委員長からお話がありましたけれども、市民懇談会みたいな、そういった中での開催というのを考えておりまして、1月2

8日水曜日は、時間が午後ということで詳細な時間は今、未定になっています。ただ、市民懇談会などと一緒にということで、参加しやすい時間ということになりますので、今ぐらいの時間よりは午後5時以降くらい、6時とか、遅い時間で、会場も中央公民館を借りまして、ワークショップ的なようなものでできたらというふうに考えております。そして年度内の最後は、第4回目になりますが、平成21年3月18日水曜日、こちらも午後2時から2時間程度ということで、会場はこちらの市役所の505会議室を予定しております。1月28日がまだ、詳細が未定にはなっておりますが、概ね今申し上げたよう内容で、今後市報などを通じて、当日の、皆様以外の参加を希望される方の公募をしていくというような予定でおります。以上です。

委 員 長

ありがとうございました。それで、もし可能ならば、ご相談の上ということですが、次回、事前にこんなふうに今のところ考えているのだということがもし少しでも整理できれば、あるいはこういうことを皆さんに議論してほしいのだということが整理できればご通知申し上げて、少し予備知識を持ってきていただければもうちょっと話し合いが弾むかなというふうに思いますので、ちょっとその辺をご検討いただきたいと思います。

それではどうも、第一回であまりうまくない運営で申し訳ございません。どうもお疲れ様でございました。今後ともよろしく願いいたします。

(閉会)