

(開会)

会 長： 少人数ですのであんまり形式ばらずに、自由活発に議論していきたいというふうに思いますので、よろしくご協力お願いします。

それでは、次第に入りたいと思いますけど、最初に、これ毎回議事を議事録として残しまして、ホームページ等へ公開するという事になっておりますので、毎回議事録署名人を選ぶということになっております。この名簿順でいきたいと思うんですけど、2名ですね。それでは、今日は、西村さん、藤森さんの両名に議事録署名人ということでお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

審議会が終わったあと、議事録をつくりまして、それが届けられると思いますので、そこに署名していただくということになるかと思ひます。それから、議事録自体はほかのメンバーも一応確認できるわけですか。

事務局： 署名人の方にはお送りしますけれども、あとは、公開されているものをご確認していただくこととなります。

会 長： 何か微妙な議論があつて、その議事録が正確に伝えているかどうかちょっと問題になるようなことがある場合がもし起こりそうでしたら、一応皆さんに1回目を通していただいて、この発言で正しかったかどうかを確認していただくということをぜひお願いしたいというふうに思ひます。

それでは、議事録はそういうことでいきたいと思ひます。

順番なんできつと次は吉田さんとかになるかと思ひますけど、よろしくお願ひいたします。

それから、ちょっと先ほどの自己紹介で確認したいと思ひんですけど、特に公募委員の方で、吉田さんは小川駅のそばと言ひていましたけど、何か話題になったときどの辺に住んでいるかちょっと知りたいんで、教えてもらえますか。

委 員： 栄町です。

委 員： 花小金井駅の近くです。

会 長： わかりました、どうもありがとうございます。

それから次に、この会自体は原則公開ということになっておりますので、傍聴人の方は一応中に入つてきていただくということになるかと思ひますけども、多分、どうしてもちょっとこの中だけで少し議論したいという局面が起こつたときは、またお諮りいたしますけど、そういうことあるかもしれませんけど、基本的には公開ということで、いきたいというふうに思ひます。

それでは、今日も来られているということですね。よろしくお願ひいたします。お一方ですね。傍聴する上での注意事項みたいの

ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(傍聴人入室)

会 長： それでは、次に移りたいと思いますけども、今日、特に審議案件があるわけじゃありませんので、初回ということなんで、一体我々は何をやるのかということと、それから、小平というのは今どういう状況にあって、先ほど、都市計画マスタープランとか条例とかという話がありましたけれども、その辺のご紹介を少しいただいて、少し認識を共通のものにしたいと思います。一応、その辺の小平市のまちづくりの現状ということで、少しご紹介いただきたいと思います。よろしくをお願いします。

事務局： では、改めまして事務局の首藤でございます。本日はお手元の次第の4番目、小平市のまちづくりの現状紹介ということで、ご説明したいと思います。先ほどから何度か「まちづくり条例」という言葉が出てきているかと思えます。正確には、小平市民等提案型まちづくり条例という名前になっておりますが、この条例を絡めながら、条例に基づく市の支援事業であるとか、あとは、同様に同じような条例を他市、東京都内だけではなくて、他の県などでもつくっておりますので、そういったところをピックアップいたしました他市の状況であるとか、あとは小平市内での地域活動の状況などもご説明する中で、まちづくり条例に少しでも親しんで、今後の議論にいろいろと役に立てていただけたらなというふうに思っておりますので以降、パワーポイントを使って説明させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

説明の関係で着座させていただきます。

大きく、今触れましたが、4つご説明させていただきたいと思えます。まずは、まちづくり条例、あとは、市の条例に基づく支援事業、他市の状況、地域の活動という4つの項目についてご説明させていただきます。

まず、小平市民等提案型まちづくり条例についてでございます。

条例を制定した経緯からご紹介します。様々あるわけなんですけど、その中で代表的な経緯ということでご紹介させていただきます。例えば、身近な地区で緑地が土地利用転換してしまった、マンションや大きな宅地の開発、こういったことによって街並みが一変してしまう。例えば、絵にもありますけども、建物の高さが急に周りよりも高いものができたとか、その逆というものは余りないんですけども、逆に効率性や経済性というんですかね、その優先により、宅地の細分化が進んでしまう。最近は一時よりは落ちつきましたが、売れる金額のレベルまで宅地の面積を小さくして行って、

それをつくってしまった結果、ペンシルハウスとかと言われたように細くて上に長いような、さらに建物も、半地下で何とか駐車場もできるというような宅地の分譲が随分小平市内でも流行った時期がありました。例えば、こういうようなものに対しても、周りの街並みと乖離があるような場合、何とかしなければならぬといった問題が、これだけではないんですが、出てくることがあります。それらを解決しなければいけないということで、市ですと、かなりまとまった面積でそういった問題を解決しなければいけませんけれども、こういう場合は身近な住環境という、逆に、小さいものから大きく見ていこうという観点から、身近な住環境の保全や質の向上が喫緊の課題になった、こういう背景がございます。

ざっと今のまちづくりの法令に基づくいろいろなメニューを横並びにしてみました。左から見ますと、都市計画法、続いて、建築基準法、これは、基本的には皆様が何もなされなくても、行政でまちづくりに関する法律に則りながら、まちづくりを進めていく、例えば、用途地域を決めるとかというのは、都市計画法の役目ですし、個別の建物の建て方というのは建築基準法で基本的には決まっています。真ん中にあります地区計画というのは、例えば、西村委員のご近所では、栄町地区計画というものが定められています。地区計画は、都市計画法に基づく特定地区の建て方を、都市計画の中である程度制限をしていくという手法です。これについては小平市内では、今、栄町を初めとして、全体で5つの地区で地区計画を定めています。しかしこれも、やはり、面積としては、何ha、何十haという大きさでの面的なルールということになってしまいます。あとは、右から2番目になります。建築協定、こういったコントロールの仕方もございます。これは、特定地区の建て方ということでは、地区計画と差はありませんけれども、建築基準法に基づく建て方のルールづくりというところが若干違うところになりまして、基本的には、周辺の皆様の合意によって、例えば、建物の建て方、この地域は本当は3階建てまで建てられるけれども、2階建てまでであるとか、あとは用途的な縛りですね。本来であれば商業施設が建てられるけれども、逆にそういった商業施設はやめて、住居に特化した地域にしましょうとか、こういったものを地域の皆さんで決めることができるということになります。こういった方法もある。

最後になりますけれども、一番右側の新たな手法ということで考えたのが、今回ご紹介するまちづくり条例ということになります。これは身近な地区の建て方ということになります。建築協定も大体フィットするのが大規模開発用地、中には、20件、10件程度で

建築協定を締結されるという話も伺いますけれども、このまちづくり条例では、もう少し小さい地域、一街区とか我々呼ぶこともありますが、小平市内で一街区というのは3,000㎡ぐらいが、大体最低の一街区になっておりますので、一街区の戸数でいうと、大体20区画から15区画ぐらいになるのでしょうか。それぐらいの地域で住環境を地域の皆様で考えていただいて、身近な地区のまちづくりのルールをつくっていただけるようにしたというのが、このまちづくり条例です。

条例の全体図を申し上げますと、まず、地区の発意が必要です。例えば、マンションを例に挙げるとちょっと高い建物、私たちの周辺では嫌だということだとか、逆に、家は建っていいんだけど、もう少し緑豊かな感じにしたい。壁にハンギングで何か植栽をするということでも構いませんけれども、そういった形にしたいと。でも、あんまり大きく法律に縛られるのも嫌だねというような、仮にそういった1人の発意があると、こういったことは、周りでも似たようなこと考えている方が意外と多くいらっしゃいます。ですので、まず5人以上のグループをつくっていただいて、地区まちづくり準備会という団体をつくっていただくというのが、地域のまちづくりの第1段階になってきます。私どもとしては、このあたりをまちづくりの初動期、発意の段階というふうに位置付けております。

そして、もう一つステップアップしていただきたいと考えています。今度は地区まちづくり協議会ということで、準備会の活動が醸成して、地区まちづくり計画等を提案できる団体をつくっていただく。これが10人以上ということになるので、5人から今度10人以上に若干ステップアップしていただく必要があります。この10人以上というのは、どうしても今、地区まちづくり計画という話をしましたが、地域での合意形成を図っていかなければいけないので、全く1人で活動して行って、計画をつくると言っても合意が得られる可能性は、極めて遠くなりますので、こういった会をつくっていくことによって、同時に合意形成も進めていくというのがこのまちづくり条例の中での一つの特徴になっています。このまちづくり協議会の活動が実を結んでまいりますと、身近な区域を指定して、地区の将来像、目標や方針、実現するための手段として、建築行為等の制限を計画やルールとして定めることができるようになります。そのための「地区まちづくり計画」というものを協議会でつくるようになるようになってきます。

この計画の具体例は、後ほどご説明したいと思います。この計画をつくって細かい部分は計画からルールということで、並行して「地

区まちづくりルール」をつくっていただいて、例えば、具体的に高さは何mまでにしましょうとか、お隣さん同士の建物の離れ具合はこれぐらいにしましょうとかですね。逆に、商業地であれば、もっと今後商業地を活性化させるために、こういったまちづくりとしてのルールみたいなものをつくって盛り立てていきたいと思いますというような使い方もこの中でしていただくことができます。ちょっと絵のイメージは、何となくマンション反対という雰囲気絵になっていますけれども、その逆もできます。

将来の実現へということなのですが、こういった皆さんでつくった計画とルールだけでは、これは実現できませんので、この計画やルールを市長が認定することによって、市はその計画やルールに沿うよう事業主に対して指導をしていくということになります。資料には、事業主への誘導というふうに書いてありますけれども、市の責務としては、そういったことが条例上規定されております。

次に、条例の活用イメージです。これは先日お送りいたしました、カラー刷りのパンフレットにもございますけれども、例えば活気のある商店街にしますと、本日、商工会の古川局長にもお越しいただいてますが、花小金井の光が丘商店街のようにふれあいスペースをつくるなどの、具体的な方法によって活力を取り戻そうというようなことをこの中の計画、もしくはルールでつくることもできると。例えば、建物の色彩であったり、店舗前のスペースを広く取ろうという、これは建てる際には大きなルールにはなりますが、そういったことをつくることもできます。あとは、防災の観点からも計画をつくることができると思います。例えば、災害に強いまちにしましょうというようなことで、これ、災害に強いまちにしましょうというスローガンを地域で決めるだけでも、何かを考えている地域というのは大事なことで、その後のまちづくりの方向性に大きな影響を与えるというふうに考えられていますが、個別のまちづくりのルールとしては、例えば、雨水浸透ますをつくるとか、オープンスペースをみんなで供出しながらつくっていきましょうとというようなルールをつくったりと様々です。

さて、小平市のまちづくり条例の特徴です。今、例えば、多摩地区の26市でも、13市でまちづくり条例というのをつくっているんですね。半数ぐらいの市はつくっていますが、その中でもいろいろ条例がございます。小平市の条例の特徴をざっと3点申し上げます。先ほど、まちづくりの初動期、発意というふうに申し上げましたが、小平市の場合は、地区まちづくり準備会という制度、5人以上で結成するグループを設けて、初動期の段階から支援をしていま

す。

あと、2点目として、市長がまちづくりを重点的に推進する地区というのを指定をして、市民と一緒にまちづくりを進めることもできます。

3点目としては、地区まちづくり計画、地区まちづくりルールを法的拘束力のある地区計画として、市に提案することができる。これは、先ほど、左から右に大きく都市計画法、建築基準法というふうに、今のまちづくりの手法が左から右に流れる画面がございましたけれども、その中の地区計画ということで、都市計画法に基づく計画にバージョンアップさせることができる。他にも特徴がありますが、大きく3点をご紹介しますので、よろしくお願いいたします。

さて、次に、本日の地区まちづくり審議会にお集まりいただいた皆様の役割ということになってまいります。主なものを申し上げさせていただきます。まず、地区まちづくり審議会の役割の一つとしたしましては、地区まちづくり協議会、先ほど説明で10人以上とご説明させていただきましたが、この協議会の認定について、審議していただくということがございます。主な、順番としては、地区まちづくり協議会の認定申請が市民からありました。続きまして、市が地区まちづくり審議会に諮問をいたします。厳密には市長が会長に諮問をするということなのですが、その次に、地区まちづくり審議会が本日のような形で審議会を開いて、この協議会を認定しても構わないねというようなことでしたら、市に対して、その結果を答申すると。そこで、市が地区まちづくり協議会を認定することになってまいります。

ちなみに、地区まちづくり協議会の認定の要件、このパンフレットの中にも書かせていただきましたが、構成員が10名以上であること、あとは、認定を受けることについて、地域から支持を得ること、活動内容は特定の者に利害を及ぼすものではないこと。これらは数値的な基準があるものと、考え方の部分を示しているものと様々ございますが、こういった認定要件に当然適応していないと、こういう審議会には上がってはこないと思いますが、それを確認するとともにそれ以外の部分も審議の中で確認していただくということになります。

あと、続いて、役割の二つ目としては、これらの協議会が、地区まちづくり計画やルールの認定を求めてきますので、計画案をつかった場合、その認定について審議をすることになります。まず市民、先ほどの地区まちづくり協議会が地区まちづくり計画、ルールの認定申請をしてきます。その場合も先ほどと同じように市が地区まち

づくり審議会に諮問をいたします、その中で地区まちづくり審議会が市に答申を行いまして、これを認定しても構わないということであれば、地区まちづくり計画、ルールの認定を行うということになります。これも、認定要件が数値的なものと、そうでないものがございますが、大きなところでは区域の面積がおおむね3,000㎡以上のまとまりのある区域。あとは、そういった計画をつくることについて地域の住民から過半数の同意を得ていること。あとは、都市計画マスタープランに適合していることなど、いろいろな条件はあるんですが、これらをクリアしたものを計画として認定できることになります。あと、数値的なルールを定めていきたいと思いますというものは、もう少し地域の合意形成を大きくとってもらおうというようなことが、計画とルールを認定する際の配慮すべき点ということになっています。

あとは、条例に基づく市の支援事業というものを同時に小平市では条例の施行に伴いまして立ち上げております。二つございまして、まず一つは、まちづくりアドバイザーの派遣ということで、我々職員がいろいろアドバイスすることもできるんですが、例えば、本日お越しの井上会長のように、都市計画プランナーとして活躍されている方や、本日欠席されていますが、日置弁護士のように、法的な解釈としてアドバイスをするなどという専門家を市から、準備会や協議会に派遣するという事業となっています。あとは、そういった団体が活動しやすいように、地区まちづくりへの助成ということで、いろいろな活動費用、飲み食いはだめなんですけれども、活動費用について助成金を交付するという大きく二つの事業をこの条例の施行に伴いまして立ち上げております。主な事業の内容は、このパンフレットの一番後ろにまとめて記載しておりますので、ご確認いただければと思います。

では、他市の状況です。町田市の事例をちょっと紹介させていただきたいと思います。

町田市は小平市よりも先に条例をつくってまして、小野路宿通りまちづくり協議会という協議会ができております。経緯といたしましては、小野路宿というのは、鎌倉時代の宿場町で非常に風光明媚な場所なんですけれども、その地域の歴史的景観を残したいということで、東京都の道路拡幅事業を契機として、こういった地域の団体ができたという、実績が町田市には既にごございます。活動内容といたしましては、写真がちょっと見にくいかもしれませんが、非常に風情のあるところなんですけれども、この風情をこれからも守っていきましょうということで、基本的には憲章ですよ。考え方みたいな

ものを定めて、まちづくりの理念を明文化しているという地区です。

大体こういったプランをつくっているのかというと、ご覧のように目標ですよね、街並みを大切に後世に伝えていくとか、地域の歴史や文化を生かした人づくり、ものづくりに努めます。こういったものを地域の皆さんが考えて、町田市の場合は市民が考えた案を市の計画として、もう一回プランとしてつくるという方法なんですけれども、こういったものを市民の皆さんがつかれるようになっていきます。従来はこういったものも行政のほうでつくって、できましたというふうにプレゼンしていくんですけど、そこが大きく違うところです。この地区の場合、具体的に歴史的景観を守りたいので目標以外に道路沿道部への接し方、生垣をどういうふうに保存していこうとか、建物の建て方、三角屋根を大事にしていこうとか、あと地元との協議、これが大きいと思うんですが、必ず何か建築する際は、地元の協議会と事前協議をしてくださいねという地区の申し合わせ事項をつくって市もそれをちゃんと市民に対して伝えているというような内容です。

あと、これは埼玉県戸田市、多分井上会長もお詳しいところだと思うんですが、埼玉県戸田市の事例、これはもう少し大きな事例ですが、北戸田駅前地区まちづくり協議会ということで、これは、駅前の再開発事業などを契機として、駅前のまちづくりを進めるために結成された団体なんですけれども、街並みが変わってしまうということで、まちづくり条例に基づいて、地域の皆様が北戸田駅前地区まちづくり構想というのを定めて、駅前の再開発などを後押ししているというか、地域の考えを反映させるようにしているというような内容になっています。

概要を申し上げますと、やはりこれも、目標と方針というような形になってくるんですけども、目標としては駅前ですから、人が潤っていくようなそういった目標を立てて、今後の再開発とか土地区画整理がもっとよりよくなるようにしていこうという目標を立てています。あと、具体的な方針としては、土地利用としては商業業務環境の充実であるとか、交通移動環境、主に、バリアフリー化、今、こういった交通施設はバリアフリー化というのが前提になっておりますので、そういったものにも配慮していこうと。あとは、まちづくりの進め方、地域コミュニティを大切にしながらやっていこうというようなことを方針として掲げています。ただ場当たりに地元のグループがどんどん進んでいくのではなく、地域みんなの共通の認識としてこういうまちづくりをしていこうというのを決めています。

あとは、最後になります。これは、兵庫県宝塚市の事例ですけれども、宝塚市では、やはりまちづくり条例をつくって、雲雀丘自治会という団体ができまして、川崎とか神戸とかにもありますけれども、傾斜地にマンションが建つことがあります。あれ、はたから見ると何となく景観的によくも見えますんですけども、地域の人からすると、高さの基準が見た目よりも随分幅が広くて、思ったよりも大きなものが建ってしまうというような悩ましい部分があるんですけども、こういった建築紛争が起きないように地区計画とか、景観形成の基準をつくり、さらにそれ以上の部分を補完したいということで、地区のまちづくりルールを作成したという例がございます。

写真が見にくいかもしれませんが、非常に緑に配慮したまちになっているんですが、こちらの地区では地区計画とか、景観条例に基づく行政指導のほかに、地域のローカルルールとして、地区まちづくりルールを作成して、区域内の緑化や雨水の排水対策などのルールを定めているというような事例です。

こちら、やはり目標と方針、基本的には目標と方針を決めるというのがまちづくり条例の一般的な方法になっているんですが、まず、目標としては自然環境や歴史的景観の維持保全を努める。あとは、先ほど申し上げた傾斜地に関する配慮、これを目標で定める。あとは、方針としては自然環境及び景観への配慮、敷地内緑化の推進、雨水排水対策など、あとは具体的にこういうふうにしてくださいということで、雲雀丘の場合は絵を交えて、絵のイメージでこういう感じにしてくださいというようなルールをつくっています。

最後に、小平市に話を戻しまして、小平市の場合の地域活動の状況を最後にご紹介して終わりにしたいと思います。小平市でも、こういったまちづくりの団体がかなりテーマを絞って活動しています。

まず一つは、小平水と緑の会という会ですが、こちらは、小平市の歴史的遺産である用水路を「せせらぎ」ということで、今水が流れていない用水路があるんですけども、「せせらぎ」として、復活保全するために用水路の清掃や、用水路の整備の提言などを行っている会がございます。

あとは、小平環境の会ということで、平成7年設立ですから歴史も随分重ねてまいりましたが、暮らしに身近なごみをテーマにいたしまして、落ち葉を集めて、農家に肥料として渡したり、環境学習などを行ったりしています。

あとは、休耕している畑にひまわりを植えて、その中から油をつくって、バイオディーゼルに転換させてというようなのも、実はこ

ちらの会の、また一部の方々が独自にやっていたりもします。

市内には、テーマを決めて活動している団体はありますが、先ほど、他の市でも紹介したような、地域のまちづくり活動をやろうとしているところは今のところはないということで、今後審議会の皆様にもご意見を伺いながら、そういった団体ができていくことが、今後の小平市の課題になっております。

ちょっと駆け足で説明させていただきましたが、まちづくり条例の紹介などをさせていただきました。私からは以上でございます。

会 長：       ありがとうございます。

この審議会の役割は今の説明だと、どこか地区でまちづくりの団体ができ、それを協議会として認めるかどうかということを審議するというのの一つと。そして、そこでいろいろ協議した結果、まちづくりの計画とかルールを定めた場合、それでいいのかどうかというのを審議するということが基本的な役割ということだと思っすけれども、それに付随してまちづくりを少し、もっといっぱい普及するためにはどうしたらいいんだろうとか、具体的な活動に対してこんなふうにしたほうがいいんじゃないかとかって提案したりというのもあるような気もしますが、基本的な役割は今言ったことかなと思っす。今お話がいろいろありましたけれど、皆さん方のほうでご質問等、事務局にありましたら出してください。この審議会というのは、どのくらいのペースでやることが予想されますか。

事務局：       今のところは案件ごとになるかと思っすけれども、その他にも何か不定期ですけれども、お諮りする内容があれば開催はしたいというふうにご考慮しております。

会 長：       あんまり案件が出なければ、どうやったら案件を増やすことができるかっていうのは、1回みんなでご議論したほうが良いとは思っすけれども。

ご質問出す人出してください。今のが我々の仕事に関わりますから、わからないのがあるといけないので。

皆さん方には、条例の本文とか施行規則とかっていうのはお配りいただいているんですか。

事務局：       その辺はまだお配りしてないんですけれども、ホームページのほうでは確認いただけます。必要であれば早急に用意いたします。

会 長：       今日でなくてもいいんですけれども、具体的な議論をするとき、どういう規則になっているかなっていうのはちょっと重要かと思っすので、お配りいただければというふうにご考慮いたします。大体おわかりいただけましたでしょうか。よろしいでしょうかね。

以前、この条例を検討するときも、果たしてこういう条例をつくって、その条例の中身はそれなりに意味があるなどは思ったんですけど、こういうのをみんなやるんだろうかというのがちょっと心配ごとでありまして、その辺をどういうふうに掘り起こすかというのは、ちょっと我々も少し知恵を絞んなきゃいけないし、行政も大いに頑張ってもらわないといけないかなというふうには思ってますけれども。

じゃあ質問がなければ、次ですけど、フリートークと書いてありますね。何を話せばよろしいですか。皆さんに話してもらえばいいですか。

今日は第1回目なので特に決める案件があるわけじゃございませんので、せっかくお集まりいただいたんで、皆さんから自己紹介よりもちょっとプラスアルファで、まちづくりについての意見とか、あるいはこの審議会のあり方とか、進め方についての意見とか、あるいは小平市に物申す事柄とか何でも結構ですので、一人ひとりちょっと発言していただくということにしたいと思います。それらをヒントにこれからのこの会の運営にあたりたいというふうに思いますので、よろしくをお願いします。

吉田さんなんかは、もともとこういうことに興味があったんですか。

委員： 多少興味はあったのと、あと、私の所属している団体ではまだこういった条例をつくっていない状況で。

あとは、全国的に問題になっているのは宅地開発と開発指導要綱というのがあるんですが、要綱でかなりの部分を開発に対して規制をしているということで、それを条例化したいという発意が主管課にはあるようなんですが、まだそこまでいっていないんで、そういったことを、習おうかということもありました。小平市は既に開発条例もっているんで、そこらへんも勉強させていただく意味でも参加しました。また、その主管課のほうで今、第2次の都市計画マスタープランを作成している最中でして、資料をお持ちいただいた後に、主管課に持っていったところかなり参考にさせていただいているというか、素晴らしいものができているかと思います。先ほどお話があったようにいろいろな制度があるんですが、どこの自治体も悩みの種で、いろいろな手法で施策について周知をしているところではあるんですが、市民の皆さんに対して、まだまだ届かない部分がありまして、そういったことを知らずになんでこういうことになっているんだみたいなことをおっしゃる方は多々おられますので、そこら辺、やはりアイデアを出していければ、より市民と意見を合

致させたものができるのかなと思います。

会 長： それは、普及啓発ってことですか。

委 員： そうですね。マスタープラン、昨日読んでいたんですけど、最後のほうに、検討委員の皆さんの感想が書いてあるっていうのは、私には非常に新鮮でして、公募の方の意見がきちんと載っていて、そういった市民協働型でこんなものつくっているというのが私にはよく見てとれました。ただ、これが18万人いる市民のどこまで行き届いているんだろうかともおもいます。まずは、周知というのが一つの必須の課題にはなるかと思しますので、それをこの審議会で考えていければと思っております。

会 長： この検討委員会は何か、いろいろこのときも大勢参加して議論したんですけど、一つ一つのマスタープランの内容について、必ずしも全員が同じように賛成しているわけでもなかったり、あるいは、採用されなかった意見があったり、いろいろあったものですから、言い残したことは全部言うようにして、ということで一人一人書いてもらったんですね。ちょっとそういうのは、こういうマスタープランでそういうの書いてあるのは珍しいと思うんですけど、それだけ、特に公募の委員さんが多かったんで、小平が7つの地域に分かれているんですけど、7つの地域からそれぞれ1人ずつ公募委員が出て、その公募委員が地元の会合で司会役をやるとかそういう役割も担ったもんだからいろんな思いがあったんで、ぜひそれをということで、書いてもらった経緯がありますね。

今の吉田さんの意見は基本的に、普及啓発とか、周知するということが大事だという意見だったと思うんですけど、さっきの宅地開発指導要綱の条例化というのは、小平市もそういう条例持っていて、土地の届け出制とかあるんですけど、そのことがこの審議会で話題になるかどうかちょっとわかりませんが、それは個別に勉強していただくことになるかもしれません。それじゃあ、藤森さん、お願いいたします。

委 員： 私が考えているまちづくり、理想のまちづくりなんですが、それは、防犯と防災。そこが柱としてしっかりとしていれば、すべて守れるのではないかと思いました。それと、やはり子供の安全、それをお願いしたく思っております。以上です。

会 長： それは、あらゆるまちづくり、さっきも幾つか事例がありましたけれど、それは街並みをきれいにするとか、高い建物はやめようとかいろんなことがあるかと思うんですけど、それぞれ、防犯とか防災とかに子供たちの視点を入れることはできると思いますし、ここで少し議論して、場合によっては審議会から、もうちょっとそうい

うことに配慮するようにはしてもらえませんかとか、そういうこと言えるようなこともあるかと思いますね。ぜひそういうこと主張してください。お願いいたします。

西村さん、お願いいたします。

委員： 平成6年に練馬区から引っ越してきて、栄町に住みまして16年経つんですけど、やっぱり一番大きな問題意識としては高齢化社会に本当に生きているんだなと実感いたします。私の住んでいるあたりでは、大きな区画の住宅が、相続の関係だと思んですけど、2区画、3区画になって小さくなって売り出されているという状況を目の当たりにしますと、やはりまちって放っておくとこんなふうになっちゃうんだなということを実感しています。そして、このままで本当にいいんだろうかというのがまず一つですね。あと、この提案型まちづくり条例をつくって本当に皆さんののってくるんだろうかということ、実は私も正直思っていました。やはりまず、私も今日実は条例のパンフレットがあれば5、6部持って帰りたいんですけど、まず、自治会長にこういうものをお配りして、こういうことを考えてみませんかというところは、まず自分としてできるところからというところは思っております。以上でございます。

会長： ぜひ、たくさん、6部とは言わず、皆さんにも少しそういう意味で渡しているいろんな場で少し宣伝していただくといいかなと思います。

古川さん、お願いいたします。

委員： 商工会という、高齢化社会というお話が出ましたけれども、一代で築かれている事業主の方々がだんだん高齢化してきていまして、廃業というか、自分の代で終わらせている傾向が出ておりまして、どこの駅を降りても、大体大衆酒場とドラッグストアというような風景になってきている経緯もあるのかなと思います。そういう中で小平市としての独自性を出せるような形の新しい商店街がこの中でヒントいただいて、できるような形になればいいかなと思っております。また、こういった審議会とは関係なくて、たまたま、長野県の小布施でまちづくりをしている人にこの間会ったんで、ちょっと本を読んでみたら、やはり、本当に4軒当たりのお店を動かすだけでも、2年間ぐらいはかかったというような話が出ていました。何回か私も見学に行ったんですけど、小布施堂が本当に1人でやったまちづくりかと思っていたんですけど、本を読ませていただくと、地元の方々の思いというか、ああいうふうなところが長年検討されて今みたいなまちづくりをされたというところも出ていまして、本当にまちづくりというのは難しいものだなとちょっと痛感

しております。以上です。

- 会 長： 工場も、結構ありますよね。
- 委 員： 私は以前三鷹だったんですけど、こういう住宅地の東京で多いのは建てかえのときにはもう、用途地域が変わっていて、もうちょっと郊外に出るしかないようなところが結構今多いと思っています。
- 会 長： ちよくちよくありますね。
- 委 員： 瑞穂町なんかでは今年かなり会社が増えたような話を聞いています。
- 会 長： 商店街の話がちょっとさっき出ましたけど、まちづくりの事例として。小平もどこか、商店街で何か自分たちで、どこでもいろいろ苦労はしていると思うんですけど、もうちょっときちんとした形のまちづくりの計画をつくろうとか、ルールを決めようとか、よく例えば1階部分がだんだんシャッターが下りて住宅になったりすると、商店街の連続性がなくなるからもう1階は必ずお店にしようとかそういうの決めているところありますけれども、何かそういう動きというのはあるんですか、小平は。
- 委 員： イベントとかでは聞いたことがありますけど、それちょっとないですね。
- 会 長： 一橋学園の辺りで少しなんかいろんな試みがあるようですけどね。それはまちづくりとは言わないかもしれないけど。商店街というのは幾つくらいあるんですか。
- 委 員： 30幾つと聞きました。駅が7つありますから、それに付随して商店街が発生しているようです。
- 会 長： わかりました。ありがとうございます。そういう話題は、きっとそのうち出るんじゃないかと思えますので、よろしくお願いします。藤橋さんは条例のときの委員でもありましたね。
- 委 員： あのときは、よくわからなかったんですけども、ここに書いているように東京むさし農業協同組合ということで、組合員さんの代表で来ているのかなと思いました。前にも話したことあるんですけど、農地を持っているということで、小平の農家の人たちが今後市民と協働で畑、農地を守っていければいいかなと思っています。先ほど、西村さんからありましたように、西村さんのところの住んでいるところで、多分相続が発生して、税金を払うために1区画あったところが3区画に分かれて建て売りになったと。そういうのがどうしても小平を見ていると、どこでもそうですけど、やはり税金を払うために畑をつぶして宅地になるということですから、その中で、市民と提案型でそういうまちづくりが乱雑にならないようにしていければいいかなと思っています。

また先ほど、古川さんからあった、工場の用途地域の関係ですけど、用途地域が準工業のところはどうしても、そこに土地を持っている組合員さんの相続が発生すると、やはり準工業ですので、立地がいいと結局マンション業者とかそういうところに売ると税金を払うのにいいということで、どうしてもそういう場合には、マンションが乱立するのかなと。また逆に、会社は景気が悪くなると、東京のもうちょっと西のほうに行くともどうしても、広い工場を確保できるので、小平の準工業地域にある工場が閉鎖になると、そこに、マンションなり今流行りというとな怒られちゃいますけど、老人ホーム的なそういうものが増えてくるのかなと。これは、またいろいろそういう周りの市民なりがこの提案型まちづくり条例にのってくるのかなと。どうしても自分の周りにそういう高いものが建ったりすると、やはり困るということで、紛争になると思いますので、また今後ともそういうのが増えてくるのかなと、前に開発したところを見えていますと。花小金井の裏道を行くと軽でも普通乗用車でもすれ違うのが難しいようなところは、U字溝があるところは早く蓋をすると、緊急自動車が入るのが楽になるんで、ああいうところも変えていけたらいいのかなと。いろいろ行政のほうもすんなりはいかないと思いますけども。

会 長：       ありがとうございます。確かに準工業のところは立てやすいところなんで、トラブルが発生しやすいというのは確かだと思います。今いろいろ藤橋さんからご紹介いただいたように、まちづくりの種は、あるいはもめごとの種かもしれないけど、たくさんあるかなというふうに思うんで、それがこういう条例の流れの中で展開できればいいなというふうに思いますね。

さっき、パワーポイントで推進地区ってお話がありましたね。市長が決めることができるって。あれってというのは具体的にそういうことってありそうなんですか。その辺の情報として、何かありますか。要するに住民発意型じゃなくて行政発意型のまちづくりってことですよね、こういうルールに基づいてということとは。

事 務 局：       今のところは、そういう場所はございません。条例の機能としてそういう推進地区を定めることができるということで規定をしております。今後やはり、双方でそれを使いながら豊かなまちにしていきたいという思いは同じですので、そういう意味では市民だけが一方的に提案するという条例のつくり方をしているところもあるんです。そうではなくて、紹介にもありましたとおり、小平市の場合は市が行うことも同じまちづくりということで、この条例の中で規定をしているということでございますので、今後何かの機会には発動

する場合もあり得るという程度で考えています。

会 長： 今は実際に何か動いているのもありますよね。駅周辺とかそういう何か。そういうのをこっち側に持ち込むということは可能性としてはあるんですか。

事務局： 先ほどちょっと申し上げた再開発関係で、協議会をつくっている箇所が1カ所ございます。その協議会で作っている区域の中を仮に細分化してまちづくりをやっていこうといったときに、片や、こちらの協議会、片や、再開発のという可能性はあるかなと。

具体的には、今首藤が申し上げたように、これの指定区域というのは、今ないんですけども、可能性として今できるかなと思っているところは2カ所あります。その辺はもうちょっと具体化していかないと、なかなかうちのほうから一方的にというのもなかなか難しいですから。

会 長： しばらくいろいろ普及宣伝活動をしていただいて、呼び水みたいなのを少しつくる必要が出てくるかもしれませんね。そういうときに、ちょっとご検討いただければと思うんですけど。

それで、今日の基本的な議論はこれで終わりにしたいと思うんですけど、二つちょっと私のほうから質問なんですけど、このまちづくり審議会と、都市計画審議会の関係が、この条例の関連の中でなんか引っかかりがあったり、注意しなきゃいけないようなことがあるかどうかちょっと教えていただきたいんですけど。都市計画審議会は都市計画にかかわること、例えば地区計画を決めるときには都市計画審議会でも議論するわけですよね。ですから、この審議会は、ちょっとその手前の議論といたらいいんですか。そういうふうな理解でよろしいでしょうか。

事務局： 会長が懸念されているのは、恐らく他市の条例の話になりますけれども、都市計画審議会の機能の中にこういう、まちづくり条例に基づく審議会も兼ねてしまっているところもあるというふうには聞いています。皆様が委員になられているこのまちづくり審議会はそれとは別というふうにお考えいただきたいと思いますので、当然、審議する内容もそれぞれ独立したものということにはなりますが、今会長がおっしゃったように、例えば、地区計画に結びつくような場合ですと、独立しているということとはそれぞれが別々に機能するということになりますので、それなりの配慮をしなければいけないケースも出てくるかもしれませんが、ただ法律の機能上でいうと都市計画審議会は基本的に都市計画法、まちづくり条例に関することはまちづくり審議会というふうになっていますので、判断するステージというかそのあたりになると都市計画審議会

のほうが、重いケースのほうがほとんどかなというふうに思います。

会 長： 法律に基づいて、例えば、都市計画の提案をすとか地区計画の申し出をすとかというのは、ここでは議論されないというふうに考えてよろしいですか。

事務局： あと、橋渡しをするための基本的な考え方はこちらのほうで審議をして、さらに都市計画審議会がまとめを受け取るというようなケースは考えられると思います。

全く前段の露払いがなく都市計画審議会に行きますと、その前段でのいろいろな考え方とか交通整理というのを最初から審議しなければいけませんので、そういった場合はこちらの審議会が相当大きな役割を果たすのかなというふうに思います。

会 長： わかりました。具体的に議論して、おいおいいろんな疑問が出たらみんなで少し解決したいというふうに思います。

最後にもし、差しさわりがなければ、1月ですか。来年にシンポジウムだか何かある、これとちょっと関係あるかと思うんで、少し前段のPRだけちょっとしておいていただいて、皆さん方にも参加していただきたいことだと思いますので。

事務局： 今会長からお話がありましたが、来年なんですけども、1月19日にこのまちづく条例の施行を契機といたしました市民の皆さんでこのまちづくり条例を基に、まちづくりを考える機会の提供ということで、まちづくり懇談会、シンポジウムとなるかフォーラムとなるか、今細かいところは実は先生方と調整中なんですけども、そういった市民の皆様で考えて、また、井上会長のような見識のある方にもいろいろと案内をしていただくというような会を設ける予定です。これは来年の1月19日の水曜日、午後6時30分から、中央公民館で行います。今のところ参加される先生方としては、今日ご出席の井上会長をはじめとして、千葉大学准教授である秋田典子先生にこういったまちづくり条例の考え方とか、伝え方みたいなところを基調講演していただくほか、本日、パワーポイントでも紹介しましたが、町田市の事例というのが非常に活発なんですね。町田市ではこういった考える団体が9つできていまして、それぞれが大きい計画、小さい計画というのをやっているんですが、そういったものを小平市民にも紹介できたらなと思ひまして、先日、私、町田市に行って、ぜひ小平市でというふうにお願ひしてまいりまして、快諾していただけたので、そちらの紹介もさせていただきます、あとは皆さんとの意見交換会ということで行おうと思っております。委員の皆様には必ず出席してくださいということはないんですけども、案内は後日お送りいたしますが、あらかじめもしご予定に

入れていただければ幸いです。以上です。

会 長： ありがとうございます。他にどうしてもご質問等ございますでしょうか。あるいは言っておきたいことがありますでしょうか。よろしいですか。それではこれで今日は閉めたいというふうに思います。次回以降、具体的にいろいろ議論したいと思いますのでよろしくお願いたします。今日は、どうもありがとうございました。

(閉会)