

第58回町田市街づくり審査会議事録概要

○日 時 2022年3月9日(水) 13時30分～15時00分

○場 所 リモート会議

○議 事

〈付議事項〉

- ・町田市住みよい街づくり条例の全部改定について
- ・日本都市計画家協会賞の受賞について

○出席者 委員(敬称略)

志村 秀明、岡田 正則、澤井 宏行、熊澤 謙一、佐藤 健、佐柳 融

○事務局 都市整備担当部長

地区街づくり課職員 6名

■会議内容

○議事

○事務連絡

■配布資料

○議事次第

○委員名簿

○資料：資料1 条例全文

資料2 「町田市住みよい街づくり条例」答申案から変更のポイント

資料3 パンフレット

第58回町田市街づくり審査会 会議録

【会長】 本日は報告事項のみとなります。
まず、町田市住みよい街づくり条例の全部改正について事務局より報告をお願いします。

【事務局】 ご説明いたします。
資料1から3を用いてご説明します。
町田市住みよい街づくり条例の改正ですが、昨年の12月議会で条例案を諮り、可決され、12月28日に公布、公表まで終えた状態でございます。運用開始（施行）は、今年の4月1日からとなっております。
まず資料1が、議会に諮って可決された条例の全文でございます。答申の内容から、より法務的な検討などを行いました。その結果、答申から条例の構成や、表現などが変更になっております。制度内容自体は変わらないように注意しながら、市の中で協議を重ねた上で現在の形になりました。
構成に関しては、資料1の「目次」と書いてあるところをご覧くださいますと、前文の後に第1章から第5章までという形になっております。答申のときは、もう少し細かい章割になっていましたが、「街づくりプロジェクト」、「まちビジョン」、「活動に対する支援」の3つを第2章の「街づくり活動の推進」にまとめ、節として記載した形に変更しております。
条例の記載内容の変更に関しては、資料2に変更のポイントをまとめておりますのでご覧ください。
変更のポイントは大きく分けて3つございます。
①に関してですが、「『条例で規定すべき事項』と『規則で規定すべき、もしくは運用において留意すべき事項』の整理」により、条例に示すのか、規則や運用により示すのか、といった分けを変更しました。例えば黒ポツ1つ目の、街づくりプロジェクトの類型分けについて、当初は条例に記載をしていたのですが、プロジェクトの認定要件の多くが共通し

ていることと、認定後に受けられる支援が同じであることから、規則で定めることにしました。

2 ポツ目ですが、街づくりプロジェクトの活動報告や有効期間について、認定要件や活動の定義と比べて、やや実務的な内容ですので、規則において定めることにしました。

②について、「『活動主体・検討主体』の整理」を行いました。1 ポツ目ですけれども、街づくりプロジェクト、まちビジョンについては、様々な主体が検討や活動に関与しますが、活動の性格や検討の段階において関わる主体が異なります。こうした検討主体と市の役割分担について条例の記載をより明確にする必要があり、再整理を行いました。

街づくりプロジェクトの主体は、答申では、必ずしも市民に限らないということで、「街づくり活動を行う者」や「市民等や団体等」という表現になっておりましたが、この表現を「団体」という表現に変更し、市民に限らない多様な主体が活動を行えることを端的に表現いたしました。次の「まちビジョンについては」のところですが、まちビジョンの検討においては、その段階によって関わってくる主体が異なりますので、条例上で各段階における主体が誰かが明確になるよう整理いたしました。

具体的には、まず「検討の発意」の段階では、その地区の住民や土地や建物に権利をお持ちの方に発意をしていただくこととなります。その後の「検討の主体」は、地区の住民、権利者、その地区で活動している方や団体などです。

まちビジョンの「案に対する理解を得る対象」としては、地区の住民と権利者の方に理解を求めます。説明会の開催や意見書の受付、縦覧・告示等の事務手続については町田市で行います。まちビジョンが作られた後の検証や見直しですが、まちビジョンは、条例に基づく市の計画として策定するものになりますので、検証や見直しの主体は町田市となります。実際には地区の住民や権利者の方、その地区で活動する方にも関わってもらいながら検証や見直しを進めることとなります。

次に、③「『早期周知による街づくり』の手続き等についての整理」です。1ポツ目の大規模土地取引段階の街づくりですが、答申の時点では、土地取引の180日前、6か月前までに市に届け出るという制度になっていましたが、180日は長すぎるという判断に至り、結果として90日前、3か月前までに届け出いただくことにしました。

また、答申の時点では、土地取引の届出を出していただいて、市との協議が終わるまで、土地取引ができないことを改めました。

2ポツ目ですが、大規模土地取引段階の街づくりについて制度を再検討した結果、「市と協議する」ものから、「市から協力要請を行う」に変更いたしました。よって、取引対象の大規模土地についてお伝えしたいことがあれば、売主の方に対して市が協力要請を行い、その内容を土地取引の際に売主から買主へと伝達していただくこととしております。

最後に、開発構想段階における街づくりですが、市の判断で事業者と町内会・自治会などの関係団体とを協議させるというような規定を、町内会・自治会や市民団体の方が望めば協議できることとしました。

また、資料2には記載をしておりますが、「早期周知による街づくり」部分については、施行日、つまり運用開始日が条例全体の運用開始からさらに1年間延ばした形になっております。今回の改正においては、開発行為等の構想段階という、かなり計画が軟らかい段階で届出をしていただくことを想定していますので、そういったことを考慮して、「早期周知による街づくり」の部分だけ、長めの周知期間を設けることといたしました。従いまして、条例は今年の4月1日から運用開始しますが、「早期周知による街づくり」に関しては、2023年4月1日から運用開始となり、それまでは現行の条例が適用されます。

続いて、資料3についてご説明をさせていただきます。

資料3は、今回の改正条例を市民の方に分かりやすくご説明をしたパンフレットの原稿でございます。

簡単に中身をご説明しますと、まず表紙がございます。タイトルは「やってみよう！をカタチにする街づくり」、副題として「町田市住みよい街づくり条例活用のすすめ」としております。2、3ページにおいては、

条例のいわゆる3本柱として位置づけている「街づくりプロジェクト」、
「まちビジョン」、「早期周知による街づくり」について記載し、条例
の全体像を説明しながら、該当ページへの目次も兼ねたものとなっております。

4ページ以降は、各制度の説明です。途中8ページ、9ページにQ&A
というのを挟みながら、10ページ、11ページに「早期周知による街
づくり」の制度説明、最後の12ページ、13ページに「街づくり条例
のあらまし」となっております。最後の3ページについては、条例の全
文を掲載しております。

パンフレットは、既に校了している段階でございます。専門部会の委員
の皆様と、会長に案の段階で事前にご確認いただいて、いくつかご意見
をいただきました。

何点か抜粋で頂いたご意見もご紹介させていただきます。まず、町田市
全体のイラストの中に、様々な活動が展開されているような表現が良い
のではないかというご意見を頂き、レイアウトを工夫してみたのですが、
市域と個々の活動区域のスケール感の違いなどもございまして、町田市
全体の絵を入れるところまでは至っておりませんが、表紙においてまち
の中で、様々な活動が展開されている様子を表現いたしました。

また、タイトルを「やってみたい！をカタチにする街づくり」とさせて
いただいておりますが、この「やってみたい」というフレーズが弱い
のではないかというご意見をいただきました。市の思いとしては、自分の
まちで何かをやってみたいけど、ちょっとしたサポートが欲しいなどと考
えている方に対してのアプローチができると良いと考えておりまして、
そういった思いを込めて、原案どおりのタイトルにしている次第でござ
います。

そのほか、文言の調整や、イラストの変更などについてご意見を頂きま
した。これについては文言の修正、イラストの差替えを行いました。

資料1から3の大まかな説明は以上となります。続いて、規則に関して
ですが、今回の条例改正に伴って、町田市住みよい街づくり条例施行規
則と町田市街づくり審査会運営規則についても改正の作業を行っており

ます。規則の改正については議会を通す必要がないため、条例よりも少し制定のスケジュールが遅くなっておりまして、現在、検討を進めている最中ですので、本日、具体的な案文をご提示することはできません。条例施行規則に関しては、先ほど申し上げた街づくりプロジェクトの類型分けや、届出の書式などといった内容が記載されることになっております。

また、街づくり審査会の運営規則に関しては、まず街づくり審査会に担っていただく役割については資料1の条例に記載をしております。

第20条第2項において「街づくり審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、答申する」とあります。この部分が条例改正後に街づくり審査会でご議論を頂く内容になっております。

第20条第2項の第1号から第4号について、第1号が、まちビジョンに関すること。第2号が条例第18条に規定する早期周知による街づくりに関する助言又は指導に関すること。第3号が条例第22条に規定する勧告に関すること。これも早期周知による街づくりの内容になってくるのですが、勧告というのは、例えば大規模土地利用の届出を行うべきところを行っていなかった、市民への事前の説明会を行うべきところを行っていなかった、等の場合に、市が勧告を行う場合があります。その場合、街づくり審査会のご意見を頂いた上で市のほうで決定をするという形になります。第4号はその他街づくりの総合的な推進に関して必要な事項となっております

第20条第3項以降の、委員の構成や任期などについては変わっておりません。

街づくり審査会の運営規則に関しても、現在の記載内容から大きくは変わらない想定です。

【会長】 では、委員の皆様からご質問などよろしくお願ひいたします。

【委員】 2点ほど伺いたいのですが、1点は、条例を定めるのに市議会で議論をしたと思うのですが、議会ではどんな議論があったのかなというのを紹介していただけるとうれしいです。

それからもう1つは、やはりパンフレットで表紙とその裏ですね。2ページ目、3ページ目のイラストが何か同じような感じで、今、町田市でこれに類するようなものとして、実際にどんな活動が行われているのか。例があると市民としてはイメージしやすいかなと思います。

【事務局】 事務局です。議会での議論としては、市民がどう街づくりに参加していくのか、地区街づくりプランからまちビジョンへの変化について丁寧に説明してきたところでございます。

また併せて、大規模土地取引の届出制度新たに条例を加えたことにつきましても、条例に盛り込む趣旨などについて質問がございました。

「住みよい街づくり条例」は紛争を予防するための条例ではないため、本条例にこういった制限等の規定を加えることへのご懸念が非常に大きかったのではないかと考えております。

2点目のご意見に関しましては、パンフレットに反映することは難しいのですが、今後具体的な活動例をホームページで紹介するなど、周知するように努めてまいりたいと思います。

【委員】 議会の議員の中に、実際に街づくりに取り組んで、その経験からこの条例について言及する方はいらっしゃらなかったのでしょうか。

【事務局】 議員の方は地元とお話ししながら、よく交流もされており、現行条例の街づくりプランに関わり合いを持ちながら取り組んでこられた議員の方もいらっしゃいます。地区街づくりプランからまちビジョンへと制度が変わることなどについて、しっかり確認をしていただき、ご理解いただいた上で、条例の改正ができたと考えております。

また、「まちだ未来づくりビジョン2040」や「都市づくりのマスタープラン」などの上位計画との関連性についても質問を受けながら、説明してきたところでございます。

【会長】 今のご質問で、パンフレットについてですがこの条例改正の前にあった「まちだ〇ごと大作戦」に参加された市民の方であるとか、関係部署にはしっかりと周知、連絡をしていただけると、このパンフレットに盛り込まれなかったイメージなども伝えられるのかなと思っております。

【委員】

パンフレットですが、これからホームページ等で周知されていくと思います。部分的に施行開始の年度が分かれるかと思しますので、その点を何か分かりやすいページに、デジタルパンフレットのときには表記をつけるというのでもいいのではないかなと思いました。

例えばこの2、3ページのところで、それぞれのプロジェクトの最新のところの上に、施行開始日といったものを、デジタル上のほうは附則するほうが分かりやすいのかなと思いました。

また、条例についてのコメントになるのですが、最初の1ページの前文の最後の行に「今後は丁寧に維持・更新をしていく」という表現があります。この辺り更新という表現が物のような表現に見えるので、この辺りは発展とか、そういう位置づけなのかなと思いますので、市民に説明・周知していくときには分かりやすくしていく必要があるのかなと思いました。

次のページの第5条第2項についてですが、「市民は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり活動に協力するよう努めるものとする」とあり、市民はという主語ですから、この市長が実施する施策という辺りも、この条例において行うものについては、これからの街づくり審査会のほうで、いわゆる逆のモニタリングを行っていく必要があるのではないかなと思いました。

先ほどお話があった施行規則の件ですが、ここは実務的に結構大事なところですので、どういった形で議論されていくのかが気になるところです。市民が活動に参入しやすくするとともに、変な営利目的であるとか、条例の主旨にそぐわない方々になるべく入ってこないような記載にしていく必要があるのかなと思いました。

【事務局】

頂いたご意見を踏まえて、周知や今後の支援を進めてまいりたいと思います。

【会長】

細かいところまで目を通していただきまして、ありがとうございます。施行時期の違いや、事前周知については、過去の審査会でも意見が出たところです。大規模土地取引の届出について180日前というかなり頑張った数字が掲げられていて、結果として90日前になったわけですね

ど、90日前でもそれなりに期間が長いので、慎重に運用するために施行日について1年ほどタイムラグがあるということになりました。

【委員】

2点ほど、感想と質問をさせていただきます。

条例改正には、事務局の皆さん、ご努力いただいたありがとうございます。特に私は市内で大学との連携を常々強調してきましたので、プロジェクトの主体に関しても団体等というところに市内の大学を含めていただいたことにとっても感謝しております。なおかつ、こちらのパンフレットのQ&Aにも大学生との連携事例を記入していただいて、本当に丁寧に対応いただいたなと思っております。

質問なのですが、パンフレットの4ページの部分なのですが、相談とプロジェクトの登録までのプロセスについて、リモートで相談できたり、あるいはWEBで申し込みができるというようなことはお考えいただいているのでしょうか。

【事務局】

事務局です。今のところリモートでの相談というのは想定していなかったのですが、今後、考えていかないといけないと思いますので、対応できるように検討したいと思います。

【委員】

分かりました。よろしくをお願いします。

【会長】

私も本学において、大学と地域との連携というのを、例えば文部科学省の知の拠点整備事業などでも中心として取り組ませていただいております。町田市内も大学が幾つもあるので、大学との連携はやはり重要な視点だと思います。この条例の改定については、大学の担当部署といったところにもしっかりと広報をしていただければと思います。

【会長】

続きまして、「日本都市計画家協会賞の受賞について」、事務局より報告をお願いいたします。

【事務局】

それでは、2点目の報告事項「日本都市計画家協会賞の受賞について」ご報告させていただきます。

資料はございません。昨年12月16日に現行の条例における登録団体である小山田桜台まちづくり協議会と玉川学園地区まちづくりの会が、認定特定非営利活動法人である日本都市計画家協会の主催する日本都市計画家協会賞を受賞いたしました。

この賞は、全国で行われている様々な分野やテーマの草の根街づくり活動を応援し、その優れた理念や活動を全国に発信することを目的としたものです。小山田桜台まちづくり協議会は、団地内の公園の清掃や、商店街の空き店舗の活用などの活動を通じた多世代が交流できる公園団地を目指す取組が評価されました。また、玉川学園地区まちづくりの会は、坂や階段などの緑豊かな住宅地の維持のために行っている、空き家を活用した居場所づくりの取組や通り沿いの緑化の活動などが評価されました。

改正条例における新制度においても、このような街づくり活動に支援を行っていきたいと思っております。

報告は以上です。

【会長】

この日本都市計画家協会ですけれども、私、委員になっておりまして、2019年度に東京の江東区で全国まちづくり会議というのが開催されました、そこで実行委員長も務めた経緯があります。ということで、今回この小山田桜台と玉川学園が受賞対象にノミネートされているところから存じあげておりました。無事受賞されたことになりまして、大変うれしく思っております。

それでは、よろしいでしょうか。それでは、報告の2つ目ですね、受賞に関しては以上にさせていただきます。

それでは、皆様、本日もお疲れさまでした。これをもちまして、第58回町田市街づくり審査会を閉会します。ありがとうございました。

— 了 —