

第6回町田市住みよい街づくり条例改定検討委員会

(第6回町田市街づくり審査会専門部会) 議事録

---

○日 時 2021年4月21日(水) 18時00分～20時00分

○場 所 リモート会議

○議 事

〈付議事項〉 条例素案について

○出席者 委員(敬称略) 遠藤 新、名和田 是彦、中西 正彦、澤井 宏行、佐藤 健

○事務局 都市整備担当部長  
地区街づくり課職員 5名  
都市政策課職員 2名

---

■会議内容

○あいさつ

○議事

○事務連絡

■配布資料

○議事次第

○委員名簿

○資料：資料1\_町田市住みよい街づくり条例が目指す街づくりの全体像  
資料2\_町田市住みよい街づくり条例 改定案たたき台

## (1) 条例素案について

### ●第1章 総則

#### ○第1条 目的について

- ・第1条の目的について、「～の実現を図るため」が、どこの文言に係るかがわかりにくい。(委員)
- ・目的について、「実現を図ることを目的とする」という言い方は後ろ向きである。「実現することを目的とする」と、言い切ってよいのではないか。(委員)

#### ○第3条 定義について

- ・大規模土地取引の定義がわかりにくい。譲渡担保の設定ということか。(委員)
- ・条文内に交流会等、法律条例らしからぬ日常用語がでてくる。日常用語として捉えてほしくない重要な用語については、定義として規定しても良いのではないか。(委員)

### ●第2章 街づくりプロジェクトの推進

#### ○一般型と街並み形成型の2つの類型について

- ・資料2において、街づくりプロジェクトの名称を一般型と街並み形成型に変更したとの説明があったが、2つの認定の違いは何か確認したい。(委員長)  
⇒大きく違う点は、街並み形成型は、建築協定等の地区のルールづくりができるという点である。私権の制限に関わる事項を定められることから、街並み形成型の認定要件には、ビジョンを作成している事、地区住民等で話し合いの素地を整えている事、地区住民の私権に関与していくためのグループ構成とすること等を規定している。2つの類型は、住民が行うことができる活動に違いがある。(事務局)
- ・まちビジョンが策定されていないと街並み形成型として認定されないとのことだが、まちビジョンを策定後、地域のルールづくりに進んでいきたいプロジェクトがあった場合、地域から申請してもらうのか、町田市が誘導していく予定なのか。(委員長)  
⇒地域にそのような意識がある場合は、市で街づくりプロジェクト街並み形成型へ進むよう案内し、地域が申請していくこととなる。(事務局)
- ・まちビジョンの中でルールづくりが必要でないものは、一般型のプロジェクトとして活動が継続していくことでも構わないということか。(委員長)  
⇒その通りである。(事務局)
- ・第7条で申請、第8条で一般型の要件を満たすものを一般型、街並み形成型の要件を満たすものを街並み形成型として認定するとのことだが、街づくりプロジェクトは一般型、街並み形成型はどちらかしかないということで良いか。読み方によって

は、第3のプロジェクト型もあるように見える。(委員長)

- ・条例のつくり方としてこのままでよいと考える。一般型とはあえて言わず、街づくりプロジェクトとして規定し、特則として街並み形成型があるという形でも良いのではないか。(委員)
- ・街づくりプロジェクトは一般に公開され、街並み形成型はある地区内に限定されているもののため、並列関係にあった方がよい。地区外に公開されていないものは街づくりプロジェクトにならないため、第3のプロジェクトがあるように読める。街並み形成型の公開についての要件が地区内に限定されており、このことが原因のように感じられる。(委員長)
- ・特則扱いで、地区を限定かつ街並み形成をしていく活動に限定している。包括的な集合に対し、どのような部分集合を作るかということである。(委員)
- ・部分集合であれば、理解できる。(委員長)
- ・部分集合を限定しすぎていることが課題と捉えているのかもしれないが、地区街づくりは地区限定で作ってきた経緯があり、これまでの条例の作り方ではあるため、問題はない。(委員)
- ・一般型と街並み形成型を分ける意味が重要である。一般型は活動型のプロジェクト、街並み形成型は、街並みのルールづくりなどの私権の制限が入る可能性の高いものを目指したプロジェクトである。一般型の特則ではなく、はじめから2つに分かれているものと理解した。街並み形成型を認定する意味は、第19条にて記載されている通り、地区計画等の法制度を活用してもらうための仕掛けだと理解しているが、その認識でよいか。(委員)
  - ⇒現行条例にもある街並み形成等のルールづくりを残したいという意図から、第19条に繋がるものとして街並み形成型をつくっている。街並み形成型は、私権の制限もかかることから要件をより厳しくし、一般型と別にしていう認識である。地区のルールを作っていくにあたり、全市で公開されていることが必ずしも求められていないとの考えから、地区内に公開されていると地区を限定している。(事務局)
- ・第19条につながる条文でしかないが、実情は質が異なる活動なので、そのまま2つに区分して残してよいのではないか。(委員)
- ・街づくりプロジェクト認定を目指し活動している人が、要件を満たせないために支援が受けられないということが発生するのではないかと懸念する。そうした人達もサポートできるようにしたいが、その部分については認定前の支援ということか。(委員長)
- ・参考資料1に記載されている街づくりプロジェクトの考え方に基くと、第8条の表現は、街づくり活動のうち、次の要件を満たすものは一般型の街づくりプロジェクトとして認定するという方が整合していると考えられる。認定できないものは単なるプロジェクトと理解したが、いかがか。(委員長)

⇒ご理解いただいている通り認定要件に入らない活動は、条例に基づく街づくりプロジェクトではなく、定義で示している街づくり活動となる。街づくり活動については、条例に関わるのではなく、地区街づくり課として、街づくりプロジェクトの要件を満たすように条例以外で支援していきたいと考えている。

(事務局)

- ・街づくりプロジェクトと街づくり活動の区分を明確にしていくべきである。(委員長)

⇒パンフ等、全庁での資料等、文言の使い方は配慮して進めていきたい。

- ・定義規程に「街づくりプロジェクト」を入れていくことがあってもよいのではないか。(委員)

⇒街づくりプロジェクトについては、法制課からも定義に記載してはどうかと指摘されている。検討したい。(事務局)

### ○文言の使い方について

- ・第7条では、街づくりプロジェクトの申請主体は「市民等」になっている。第8条第4項において「申請した代表者」とあるが、文言として違和感がある。(委員)

⇒街づくりプロジェクトは、市民等の数人グループで活動していただくものの、代表者を定めてもらい、通知等はその代表者を行うということを想定している。

(事務局)

### ○街づくりプロジェクトの日常的なケア

- ・参考資料1について、市民側と行政側との情報共有が非常に重要である。日常的なケアはどのようにする予定か。また、複数の部署に跨った街づくりプロジェクトについては、庁内でどのように調整されるのか。(委員)

⇒活動団体がどのような支援を求めているかを把握し、庁内で対応できる部分については分野横断的な連携を図る。分野の跨りや分野が変化していくところについては、現在のまちだ〇ごと大作戦でのノウハウを継承し、全庁体制の中で横連携していきたいと考えている。(事務局)

- ・街づくりプロジェクトについて、感染症対策は盛り込まなくてもよいか。(委員)

⇒現在、条文等に記載はしていないが、街づくりプロジェクトの内容を見ながら、必要に応じて行っていきたいと考えている(事務局)。

## ●第3章 まちビジョン

### ○文言について

- ・第14条にある「都市づくりのマスタープラン」の文言は不要ではないか。(委員)

### ○都市づくりのマスタープランとの関係性

- ・町田市では都市づくりのマスタープランを議会で議決しないからこそ、コンテンツ

編の内容を入替えができるなど柔軟な対応ができるのだと思う。まちビジョンを都市づくりのマスタープランで受け止める点については、条例で市長がまちビジョンに配慮すると記載しつつ、施行規則で都市づくりのマスタープランにおける地区の方針として取り扱うと記載している。まちビジョンと都市づくりのマスタープランとの関係はこのようなことでよいのではないか。(委員)

## ●第5章 早期周知による街づくり

- ・追加資料の変更概要によると、期間の起算点が記載されているが、届出の日からとその次の日からが混在している。起算点に揺らぎがあることは法律上構わないのだが、初日の有無や初日か次の日かの揺らぎが少し気になる。(委員)
- ・第32条に関係住民等の説明会が記載されているが、説明会の成立要件があるのか。関係住民の定義があるのか。(委員)

⇒関係住民等については、施行規則で定める予定である。現行の規則だと建築物の敷地境界線から建築物の高さの2倍の範囲内の土地を所有するもの又は建築物の全部もしくは一部を占有し、もしくは所有するものと、開発等の敷地境界線から50mの水平距離内にある土地を所有するもの又は建築物の全部もしくは一部を占有しもしくは所有するものの広い方に周知して説明会を開催するという条件がある。それが周知の範囲になっている。(事務局)

## ●全体について

- ・基本的にはよく検討されていてよい。条例の改正が意味のあるものになると考える。ソフト分野も含めて全庁で進められることに対して、全庁で合意形成が図られているとのこと。今後を期待する。(委員)
- ・最後は市の判断を尊重する。中身については文言等確認してもらえればよい。(委員)
- ・条例は、何ができる、できないと慎重に予防線をはる場合と、理念を伝えるために言い切る場合がある。どちらで記載したらよいか、条文全体を確認してほしい。(委員)
- ・意見は特にない。(委員)

## ●今後に向けて

- ・これまで専門部会等で議論してきたことが、運用の中でどの程度反映されるかということが重要である。しっかりと運用をしてほしい。議論した内容はガイドライン等に残し、それを見られるようにしてほしい。今後、この条例の理念に基づいて、戦略的に第1号、第2号を作成していくことがとても重要である。(委員)

⇒まちビジョンの戦略的な作成は、重要だと捉えている。地域福祉部局で作成する町田市地域ホッとプランでも地域の目標について話す機会を設けていくため、

地区街づくり課として参加しつつ、そのような活動を通じてまちビジョンを作  
っていきたいと考えている。(事務局)

- ・今後、期待している。地域福祉計画等の地域包括ケア等と連動して、ハードな街づ  
くりが進むとよいのではないか。(委員)
- ・地域包括ケアの中で、新たに生活支援コーディネーターという制度が創設されるが、  
その人材がはっきりしていないものの、地域に密着した相談相手として、地域住民  
から頼りになる存在となりえる。生活支援コーディネーターに、ハードの街づくり  
のセンスと理解を持ってもらうことが非常に重要である。ハードの街づくりについ  
ても地区街づくり課に相談すれば実現可能性があることを認識した上で活動して  
もらうとよい。そのため、研修プログラム等で都市計画や街づくり条例等の仕組み  
があることを伝えてほしい。今後、その点を特に留意してほしい(委員)  
⇒生活支援コーディネーターとつながりがある地域もある。意見を参考に、積極  
的に絡んでいきたいと思っている。(事務局)
- ・素晴らしい案ができたと思っている。愛称を付けて市民に親しまれる条例名になる  
とよいのではないか。その辺も含めて市民への広報方法を考えてほしい。(委員)
- ・事務局でもアイデア出しをお願いしたい。(委員長)

## (2) 答申案について

- ・専門部会としての答申は、資料1, 2でよいと考える。(委員)
- ・一部、法制課と調整しなくてはならないなど、委員長預かりとなる部分もあるが、  
責任を持って確認する。それを了承していただいたうえで、答申案として認めてい  
ただけるか。(委員長)
- ・異議なし。(全委員)

以上