

# 町田市都市計画マスタープラン及び町田市住みよい街づくり条例 あり方調査検討委員会（第3回）

（町田市都市計画審議会特別委員会 兼 町田市街づくり審査会専門部会）

## 議事概要

日時：2019年10月23日（木）

15時30分～16時45分

場所：町田市庁舎2階2-3会議室

### 1. 答申（案）に関する意見交換（資料2）

#### ●構成について

- ・4ページにある〈条例が目指す街づくりのイメージ〉は、2ページの「2. 条例見直しの方向」の前にあってもよいのではないか。1ページ目に条例の見直しの趣旨が示され、それを踏まえて町田市が目指す条例による街づくりのイメージが示され、それを実現する手法が並んでいるというように説明された方が理解しやすい。（中西委員）  
→修正する。

#### ●ビジョンの考え方について

##### ○ビジョンは活動を具体化・活発化するためのツールとして捉えるべき

- ・ページにある〈条例が目指す街づくりのイメージ〉の図は、やはりビジョンの策定が最終的な目標に見えてしまう。ビジョンが最終目標に見えると住民にとっては重々しくなる。ビジョンは活動を具体化・活発化するためのツールであり、ビジョンを作ること、街づくり活動が活発になるというイメージを市も持っているはずなので、図内の矢印は一方向ではなく、循環する表現にするのが良いのではないか。そうすると、3ページの「②従来の枠組みにとらわれない広範な街づくり活動の支援」（検討を進めるにあたっての配慮事項）に、記載してある定期的な点検や見直し、それが生きる表現になる。（中西委員）  
→ご意見の内容を反映できるように図の表現を検討していく。

##### ○ビジョンでは団体認定というよりは活動認定という形が適している。団体認定の扱いは条例化にあたって検討する。

- ・今回考えている「ビジョン」は、現行の条例が考えている市に登録した協議会がつくる「地区街づくりプラン」とは性質が異なる。一定の区域内で行われている街づくり活動をまとめて絵を描いたらこういうものになり、またしばらくして絵を描くと進化したビジョンになっている、と言うものではないか。条例にその仕組みを記載することは、難しいかもしれない。（名和田委員）
- ・現行条例の制定時の議論の中でも、地域を唯一代表する団体を認定するというだけでなく、活動を認定するという議論もあった。今回のビジョンについては、地域を代表する唯一の団体を認定するのではなく、活動を認定して一定区域内のビジョンを緩やかに形成するという制度設計の方が今の状況では馴染むのではないかと感じる。地区協議会は唯一でないといけないが、

街づくりの分野においても唯一の団体として認定された団体があるとなると、将来的に不都合が生じる可能性もある。(名和田委員)

→今回のビジョンは、活動を認定し、それにより生まれた地域のつながりが描くまちの将来像としたいと考えている。しかし、市が支援を行うという観点からは、認定された団体という位置づけは一定必要なのではと考えている。

- ・団体を認定できるのであれば、したほうが良いと思っているが、そこまで至らないケースが多い。そこまで至らない地域力の状況を前提とした中で、どうやって街づくりを推進していくかとなったとき、もう少しハードルの低い段階を設けたほうが良いのではないかという考えである。(名和田委員)
  - ・条例化にする際に、団体認定という仕組みを完全になくすのか、どこかに残しておいて、活動認定の先のステップとして設けるのかなどは、今後の課題としておいたほうがよい。(野澤委員長)
- 認定については、市も条例化の際の検討事項であると考えている。

## ●地域による私権の制限をどう担保するか。地域をどうコントロールするか。

### ○総意の合意ではなく、一定の範囲の合意で進むという形にした方がよい。

- ・3 ページ②で、「地区街づくり」と「街づくり市民活動」を幅広く捉え直すということだが、地区街づくりは私有財産に対してコミュニティーが意見を言う行為である。地区の総意として意見を言い、条例を根拠として公共的な立場からこういうルールを守ってくれないか、という仕組みになっている。地域合意ということが大事で、そのために団体認定という考え方が出てくる。そうすると、「地区街づくり」と「街づくり市民活動」を区別しないで大丈夫かという思いがある。「地区街づくり」は「街づくり市民活動」とは違った形として残しておいた方がよいのではないか。(名和田委員)

→市民発意のまちづくり活動は、ルール作りに限らず、ソフト分野も含めたテーマ型の取組が根本にあるという考え方から、「地区街づくり」と「街づくり市民活動」を区分しなかった。当然、街並み形成のためのルール作りのようなハードの取組みがなくなるわけではないので、街づくり活動を進めていく一つ的手段として団体認定や手続きプロセスは残していきたいと考えている。

- ・空き家を活用して地域で使うというときにも、近隣住民のような限られた一定のエリアの合意は必要だと思う。地域総体としての合意は必要ではないが、一定の範囲の合意のもとで進むという形にした方がよい。(名和田委員)

→ルールに及ぶ場合などは私権の制限を担保する方法を条例の中に残しておくことは必要と考えている。同意の程度もまちだ〇ごと大作戦での、地域での理解の得方などを参考にしながら、ここでは緩やかに書いておいた方がよいと思っている。

### ○行政や専門家の適切な関与が必要である

- ・都市づくりのマスタープランに反映する際などは、行政が関与しなければいけない部分である。これまで、プランの検討、合意形成、提案の流れにおいて地域主体の場面で上手く進んでこなかったこともあるので、行政が適切に関与する必要がある。補助金の案内など、行政と地域のコミュニケーションが必要な機会はあると思う。(野澤委員長)

- ・「地区街づくり」と「街づくり市民活動」を区別せず、「街づくり活動」と見ていくなら、かなり行政や専門家の関与が必要である。活動団体に対して、その地域の情報や関係者情報を提供することも必要だろう。(名和田委員)
- ・その辺りを条例にどう表現するか。書くか書かないかは別として、このニュアンスが伝わっていくと良い。(野澤委員長)
- ・条例に記載するというよりは、運用するときに意識しておくべきだろう。(中西委員)

## ●現行の地区街づくりプランと今後のビジョンとの整理について

- ・現行の地区街づくりプランと今後「(仮称)都市づくりのマスタープラン」に位置づけられるものは少し違う性格のものだと感じているが、整合性や位置づけはどのように考えているのか。その辺りは2ページには記載はない。条例化していく中で、また議論は出てくると思う。(中西委員)
  - 今までは規制のルールを作ることを前提に地区の共通の目標や方針として策定してきたが、これからはルール以外のやりたいことを具体的にリスト化してビジョンとしていく。今まである仕組みをどのように位置づけていくかということと、これからやっていくことをどのように書き分けていくかについては、課題として認識しており、今後検討していきたい。
- ・既存の街づくり条例によるプラン(目標・方針)やこれからのビジョンがどのようなものを整理していく必要がある。(中西委員)
  - 今後のビジョンは、実現性が問われてくる。目標・方針は具体性がないところがある。その位置づけや条例への書き方は課題と認識している。

## ●地区協議会との関係について

### ○地区協議会の根拠条例を持つことも必要ではないか。地域の代表という意味付けにもなる。

- ・地区協議会には根拠条例はあるのか。(名和田委員)
  - 条例ではなく、「地域経営ビジョン」という行政計画に基づいて発足させている。
- ・年間100万円の使途を事前に定めない交付は全国的にもよくある事例だが、なぜ地区協議会だけが対象になっているかという根拠が求められることも出てきている。そのため、全国2割弱の自治体では、根拠となる条例を持っている。そういった整理を行うと、地区協議会は地域の代表という意味付けも事実上ついてくる。また、そこの調整を考えると、代表性という観点で地区協議会と齟齬を起こす可能性があるエリア分けは都市計画側ではやらなくて良く、現在のマスタープラン改定の考え方に異論はない。(名和田委員)

### ○関連する部署との連携は引き続きしっかり行っていく

- ・地区協議会を所管する部署との連絡を密にしていく必要がある。本来は、街づくり活動のメンバーは地区協議会の一員になるべきだと思う。地区として認定を受けたりすることもしやすくなると思う。地区協議会との調整は今後必要だと思う。(名和田委員)
  - 市民協働の担当部署とは、今回の条例は地区協議会よりも小さいエリアやプロジェクトだが、地区の中でこんなことが起こっているということを認識してもらい、地区協議会には活動を見守ってもらうことが必要であると認識を共有している。しっかりと連携をしていきたい。

## ●都市づくりのマスタープランとの連動について

- ・「(仮称) 都市づくりのマスタープラン」との連動について街づくり条例にどう書くか、難しいかもしれない。運用の中で連動すればよいとは思いますが、条例の中で連動すべきインターフェイスを用意しておいた方が良さだろう。(中西委員)
- ・そもそも条例に書くのかという議論からだと思う。これまでは上位計画を実現するために条例があるということだったが、これからは条例を元に上位計画に上げていくということで、全国的にも例が少ないことだと思う。下から上へのベクトルが発生することになる。(野澤委員長)  
→条例化に際して検討したい。  
→これまでも 20 年間、地域別構想を都市計画マスタープランの一部として運用してきたが、実情としては、マスタープランで規定する地域単位よりもっと小さな地域での計画が動いているので、それを受け止められる器を計画側に作っておくという考えである。現状の 10 地域からなる「地域別」ではなく、もっと小さな地域からなる地区別編になるが、それもマスタープランの一部だと積極的に書いていきたい。
- ・地区のビジョンから、都市づくりマスタープランに行く際にはなんらかのアダプターや翻訳が必要になる。(中西委員)  
→行政計画に載せるので、それなりの形が求められる。専門家の役割が重要になる。

## ●条例のその他の規定について

- ・早期周知の街づくりは残すのか。(名和田委員)  
→残す。地区街づくりの支援、早期周知の街づくり、大規模土地利用転換の事前協議が大きな 3 本柱になる。大規模土地利用転換の事前協議は新しい内容になる。
- ・大規模土地利用転換について、現在の状況に合わせた内容を入れていくことは賛成である。(名和田委員)
- ・大規模土地利用転換については、以前、日本建築学会のワーキングで検討しているので参考にしてほしい。(中西委員)

## ●サポート主体について

- ・町田市地域活動サポートオフィスが今後どういう役割を担っていくのか気になる。この条例による地域街づくりと連携をとりながら関わってほしいと思う。横浜市では、こういった地域街づくり事業を街づくりの担当課から NPO 団体に委託しており、関係を築いている。(名和田委員)

## ●今後のスケジュールについて

- ・今後のスケジュール感を確認させてほしい。(中西委員)  
→11 月 15 日(金)の都市計画審議会に野澤委員長にご出席いただき答申案の審議をしていただく。11 月 22 日(金)の街づくり審査会に答申案の審議をしてもらう。両審査会に審議をしてもらい答申とする。その後、12 月議会で行政報告を行う。その後、2 月の都市計画審議会、「(仮称) 都市づくりマスタープラン」の改定について諮問する予定であり、その考え方の土台になるのが今回の答申になる。

●地域福祉計画の改定との関係について

- ・地域福祉計画が改定されるなら、その中身も気にした方が良くはないか。(名和田委員)  
→今回、市の基本構想以下、一斉に計画改定に動いており、ハード系の都市づくりマスタープラン系と、ソフト系の地域福祉計画という柱立てをもとに、連携した改定に取り組んでいく。

以上で議事は終了し、答申の取りまとめを行うこととなった。11月15日(金)の都市計画審議会に報告するにあたっての最終的な調整は委員長に一任することとなった。

以 上