

第2章 区民懇談会

1 学習会

区民懇談会では、条例の検討に先がけて、内海麻利さん（駒澤大学専任講師）をお招きして、まちづくり条例に関する学習会を2回開催しました。

条例学習会① 「まちづくり条例論」	第2回区民懇談会 平成15年10月24日 練馬区職員研修所	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり条例の全体像や全国的な動向、まちづくり条例の策定における検討の視点などについて学習しました。 ・そのなかでは、特にまちづくり条例の類型や条例で取り扱う守備範囲とともに、地方分権が進むなか市民が主体となって進める新しいまちづくりの動きや、住民どうしの合意形成のもと地区まちづくり計画が策定されていることなどが紹介されました。
条例学習会② 「まちづくり条例の事例」	第3回区民懇談会 平成15年11月7日 練馬区職員研修所	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり条例の事例研究として全国各地の事例を学習しました。 ① 住民参加の仕組みの事例 （神奈川県大磯町、埼玉県草加市） ② 地区まちづくりとテーマ型まちづくりの仕組みの事例 （大阪府箕面市、京都府長岡京市、東京都町田市など） ③ 開発や建築の調整・協議の仕組みの事例 （京都府京都市、東京都三鷹市）



条例学習会 講師：内海麻利さん

2 分野別部会の議論

(1) 住民参加の仕組み部会における論点

住民参加の仕組み部会では、都市計画等の構想から計画づくりの段階に、住民が参加できる仕組みを条例に盛り込むことを中心に議論されました。

特に、構想段階では、構想の策定を住民主体で行う必要があるという考え方が提案され、以下のような論点が示されました。

① 参加の対象について	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画（地域地区、道路・駅前広場等の都市施設、再開発等の事業、地区計画）などを参加の仕組みの対象として検討する。 ・公共事業や都市計画等の構想づくりの全てを対象にした住民参加の手法を検討する。 ・「都市計画の住民提案」を条例に位置づけることを検討する。 ・都市計画の変更や廃止まで、住民が提案することは可能かを検討する。
② 住民参加の手続について	<ul style="list-style-type: none"> ・構想の策定は住民に委ねる必要があり、住民が主体となって策定した構想を計画や事業の案としてまとめていくのは行政の役割である。 ・都市計画は公共性や広域性が強いものであり、計画案づくりは行政に委ねる必要があるが、その場合、計画づくりや決定過程に住民が参加できる仕組みを整える必要がある。 ・住民が参加する組織の構成メンバーの選任方法、メンバーの代表性、あるいは、構想案の合意形成プロセスについて、住民主体を基本にその仕組みを検討することが必要になる。
③ まちづくり委員会について	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の提案を受け付け、審査する等の機能をもつまちづくりに関する専門機関を位置づける。 ・まちづくり委員会は、住民発意の受け皿となり、その提案を審査したうえで区長に提出する組織とする。
④ まちづくりへのサポートについて	<ul style="list-style-type: none"> ・住民が主体となって構想づくりを行うとともに、計画づくりに住民が参加するためには、専門家によるサポートの仕組みづくりが必要である。
⑤ 情報公開について	<ul style="list-style-type: none"> ・構想づくり、計画づくりでは、情報の公開が重要となる。さまざまな媒体を通じた公開の仕組みや参加の仕組みをつくる必要がある。

(2) 地区まちづくりとテーマ型（分野別）まちづくり部会における論点

地区まちづくりとテーマ型まちづくり部会の仕組み部会では、住民の提案による地区まちづくり、テーマ型まちづくりに関してどのような仕組みが必要かについて主に議論されました。

① 発意の時点の対応について	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランのカルテでテーマを絞り込んで、住民が主体的にできることから進める。 ・地域から発案したときの受け皿（行政を横断的につなぎ、官と民の間をつなぐ役割＝まちづくりセンター等）が必要である。 ・発意者が個人でも団体でも活動が広がるよう、発表会（コンテスト）を行い、支援者・協賛者を募り、公的に認めることも考える。
② 協議会認定の段階について	<ul style="list-style-type: none"> ・準備会から立ち上げ、計画案の熟度により協議会に移行することが必要である。 ・地区型とテーマ型とで異なる協議会認定の条件が必要である。 ・都市計画マスタープランの方針に則っていること等の条件が必要である。
③ 計画策定の段階について	<ul style="list-style-type: none"> ・支援の必要性に見合う活動が求められることや、まちづくりセンター等が必要になること、さらに行政との協働の場の保障が必要である。
④ まちづくりの提案について	<ul style="list-style-type: none"> ・規制等につながる地区型提案に対する考え方として、提案者に代表性が与えられていることが必要であることや、地権者が提案者のなかにいること、また、アンケート等により周辺住民の意向を踏まえることが必要になることや、都市計画提案制度を活用することなどが考えられる。 ・行政の施策に反映させるテーマ型提案の場合の条件として、実現性のために、行政との合意を必要とすることや、多くの住民による支持のための工夫が必要になることなどが考えられる。
⑤ 地区型まちづくりの決定について	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の住民にまちづくりについての事前同意がある場合は手続の簡素化が必要ではないか。 ・事前同意がない場合は行政による採否等の判断、審議会等の承認を考慮することが必要ではないか。
⑥ テーマ型まちづくりの決定について	<ul style="list-style-type: none"> ・行政による採否の判断、審議会等の承認を考慮することが必要ではないか。 ・不採択の場合の対応・採択後の手続を考慮することが必要ではないか。

(3) 開発調整の仕組み部会における論点

開発調整の仕組み部会では、マンション建設などに伴う事業者と住民の間のトラブルが発生した場合などを想定して、両者の話し合いが十分行われるよう、また適用対象や基準などについて、練馬らしいまちづくりが進むよう、開発調整の仕組みのなかでどのような内容を盛り込むべきかについて主に議論しました。

検討にあたって、周辺住民だけでなく、事業者（土地所有者も含む）、行政など、課題に関係する各方面の立場、思いを考慮しながら議論を進めました。

条例制定にあたっては、まちを変化させ、環境や景観および人々の生活に影響を与えるさまざまな行為すべてを「まちづくり行為」と定義し、広く適用対象とすることで、条例がまちづくり「全般へもれなく」効力を発揮できるようにすべきであるとしてしました。

① 適用対象について	<ul style="list-style-type: none"> ・墓地や駐車場、空地など、建築物が立たなくても土地利用の転換などにより、周辺の住環境に大きな影響を与えるものを含める。 ・「要綱」で規定されている規模に達しない400㎡未満・4棟未満の開発行為や建築行為。特に宅地を細分化してのいわゆる戸建のミニ開発を含める。 ・保存すべき樹木や屋敷林などのみどりに変化をきたす行為を含める。 ・練馬らしい風景・景観に影響を与える行為を含める。 ・大規模な商業施設を含める。 ・10,000㎡（延面積）以上の開発（建築物の建築）について、区としても調整していく。 ・公共施設だけでなく道路の整備を含む公共事業を含める。 ・その他、周辺に多大な影響を与える事業を含める。
② 基準について	<ul style="list-style-type: none"> ・開発や建築の規模、地域の実情等により整備基準を分類したうえで、練馬区での最低基準等（練馬区のまちづくり作法）を設ける。 ・色彩・デザイン等に関する遵守すべき基準・コードなどが必要ではないか。 ・みどりの保全などのファンドを視野に入れた「開発協力金」制度について検討する。 ・みどりの保全についての地域ごとの特性を踏まえた基準を設ける。 ・例えば、幹線道路沿道とその背後にある戸建て住宅地など、建ぺい率・容積率に大きな差のある用途地域が接している地域での建築物の調整の基準を検討する。 ・時間の経過によって見直しができるような配慮が必要である。
③ 開発調整の手続きについて	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者による計画を早い段階で関係住民にも情報提供することにより、その後の話しいの円滑化と事業者のリスクを回避する。 ・地域ごとのまちの将来像について合意した内容を事業者にも事前に提示する。 ・調整を行う第三者機関を設置し、紛争になりそうなケースに対しては早い段階から柔軟に対応できるようにする。 ・説明会の開催方法や説明内容についても詳しく規定すべきではないか。
④ 罰則について	<ul style="list-style-type: none"> ・条例の運用段階での実効性を担保するために罰則は是非とも必要ではないか。 ・罰則だけでなく、表彰制度を設けて表彰していくことも必要ではないか。

3 区民懇談会・全体会

平成16年4月28日に開催された区民懇談会の全体会（第10回）では、まちづくり条例制定に向けた課題や盛り込みたい内容などについて積み重ねてきた議論の成果を部会ごとに懇談会全体に報告し、質疑等の意見交換をしました。