

第3章 中間報告

1 中間報告までの経緯

(1) 「中間報告作成のための検討素材」の作成

- ・区民懇談会は、条例に盛り込むべき内容や課題などについて10回の会合を重ね、区民懇談会の「論点の整理」（中間まとめ）を作成し、検討委員会・区民懇談会交流会において、検討委員会に提案しました。
- ・庁内委員会は、11回の会合を行い、庁内委員会の「論点の整理」（中間まとめ）を作成し、検討委員会分科会（ワーキング）に提出しました。
- ・また、区民懇談会と庁内委員会は、交流会を開催し、途中段階での論点の整理をもとに、意見交換を行い、相互に不足する点の確認などを行いました。
- ・検討委員会では、学識経験者委員によるワーキングで、専門的立場から検討を進め、さらに、区民懇談会や庁内委員会の中間まとめを踏まえた議論を行いました。
- ・検討委員会ワーキング（計3回）での議論をもとに、事務局（都市計画課）が「中間報告作成のための検討素材」をまとめました。検討素材の作成にあたり、「検討委・区民懇・庁内委「論点」対比表」を作成しました。

■ 「検討委・区民懇・庁内委「論点」対比表」の例

検討委員会ワーキング	区民懇談会	庁内委員会
【論点1】参加の対象について		
<p>●提案する住民の責任が問題となる。自己提案自己責任（誤った決定や再発防止に責任のとれる立場）。ただし、外部性が薄いような事柄については、地域住民が自分で判断できる。広域的都市計画（施設）の場合、利用者の参加をどう考えるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者でも提案できる制度が必要ではないか。あるいは提案者の利用者への説明義務が必要。 ・一人でも提案できるか、という極端な場合も検討すべきである。 ・提案者の要件は、認定だと認定要件の議論が必要で、登録で十分とも考えられる。 ・代表性が必要なので、代表者の設置は必要。団体の公開制（情報・参加）も必要だと思う。 	<p>●区が決定する都市計画等だけでなく、区が原案を策定する都市計画等も対象とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設はユーザーである住民の意見が反映されたものである必要があり、住民参加は不可欠になる。 ・公共施設や都市計画等の構想づくりを対象に住民参加の手法を検討すべきである。 ・区が権限をもつ都市計画等だけでなく、東京都が権限をもつ都市計画について区が原案を策定する場合も対象とする。 ・都市計画法改正で位置づけられた「都市計画の住民提案」を条例に位置づける。 	<p>●「区民参加」の対象は、①区が決定権限をもつ都市計画、②区が策定する都市計画マスタープラン等のまちづくりの方針や計画、③東京都が決定権限をもつ都市計画についても、区が原案を作成する場合については対象とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・考え方1「都市計画提案制度」 都市計画法では、地権者のほかまちづくり団体等にも提案権を付与している。（ただし、地権者の3分の2以上の同意が条件）このため、区が住民提案を受け止める仕組みについても条例化を検討する。

(2)「中間報告(案)」の作成

- ・検討委員会では、「検討素材」をもとに議論し、委員からさまざまな意見が出されました。
- ・「検討素材」を区民懇談会にも提示し、検討委員会・区民懇談会交流会において意見交換が行われ、区民懇談会からも「検討素材」に対してさまざまな意見が出されました。
- ・事務局では、検討委員会および区民懇談会からの意見を踏まえて「検討素材」を修正し、「中間報告(案)」を作成しました。「中間報告(案)」の作成にあたり、それまでの意見と対応等を示した「検討素材・区民懇談会・庁内委員会「論点」対比表」を作成しました。

■「検討素材・区民懇談会・庁内委員会「論点」対比表」の例

検討素材	6/14区民懇意見	5/25、6/14 検討委意見	区民懇意見への 回答・修正	修正案
<p>4) 分権化された都市計画制度の積極的活用</p> <p>・都市計画法等のまちづくりに関する法律では、地域性に合ったまちづくりを行うため地区計画等や特別用途地区、開発許可の基準の条例による付加など、区が権限をもつ制度がある、これらの積極的な活用を図るための措置についてまちづくり条例で定める。</p> <p>【検討課題】</p> <p>①住み良いまちを実現するため、区が権限をもつ都市計画制度等を積極的に活用するためにはどのような規定をまちづくり条例で定める必要があるかを検討する。</p>	<p>⑩「住み良いまち」を「住民が住みよいと考え希望するまち」を改める。</p>		<p>⑩住民の考え方そのものが、多種多様であることから「住民の住みよいと考え希望するまち」にするには、その前提として、地域の将来像についての合意が必要と考えられます。</p>	<p>4)3) 分権化された都市計画制度の積極的活用</p> <p>・都市計画法等のまちづくりに関する法律では、地域性に合ったまちづくりを行うため地区計画等や特別用途地区、開発許可の基準の条例による付加など、区が権限をもつ制度がある。これらの積極的な活用を図るための措置についてまちづくり条例で定める。</p> <p>【検討課題】</p> <p>①住み良いまちの実現を目的として、区が権限をもつ都市計画制度等を積極的に活用するためにはどのような規定をまちづくり条例で定める必要があるかを検討する。</p>

(3)「中間報告」の作成

- ・検討委員会で「中間報告(案)」をもとに議論し、委員からの最終意見を踏まえて検討委員会による「中間報告」がまとまりました。
- ・「(仮称)練馬区まちづくり条例中間報告」が検討委員会から区長に提出されました。そして中間報告の概要を区報に掲載し、練馬区役所、出張所、地区区民館、図書館等において「中間報告」冊子の閲覧を行いました。

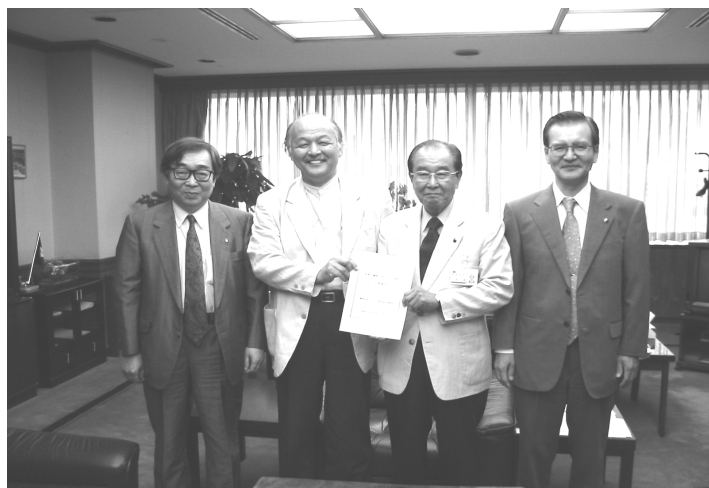
中間報告までのとりまとめ経過

凡例	——▶意見収集▶とりまとめ
----	---------	-------------

2 中間報告の概要

中間報告ではまちづくり条例に求められるものとして以下の7つの項目が挙げられました。

(1) 都市計画マスタープランの実現と見直し等を行う仕組みづくり	今後、都市計画マスタープランを区と住民が協力して実現するとともに、住民参加により見直しを行うための仕組みをつくる必要がある。
(2) 住民と行政が協力して良好なまちづくりを実現する仕組みづくり	住民が主体となり、住民と行政の適切な役割分担のもと相互に協力してまちづくりが実現できる仕組みづくりが重要である。
(3) 公正で透明な開発や建築の手続づくり	開発や建築にかかわる近隣紛争が起きている状況から、開発や建築に伴って、あらかじめ協議により解決する仕組みづくりが必要となっている。
(4) 開発や建築を通して良好なまちづくりを実現する仕組みや基準づくり	開発や建築を規制誘導するための仕組みとして、開発や建築の際に、開発事業者の規範として、また、近隣住民や行政との協議を行う際の規範として、まちづくり条例においてあらかじめまちづくりの基準を定め、その運用の仕組みを定めておく必要がある。
(5) 区のもつ特性を活かすことができるまちづくりの仕組みづくり	練馬区は、農地や屋敷林等のみどりが残され豊かな景観を形成しているという特性をもち、河川や湧水などがある。住民と行政との協力によりこうした区の特徴を活かしたまちづくりを行う仕組みをつくること求められる。
(6) 地方分権を受ける仕組みづくり	地方分権にかかわる法改正により、要綱を条例として制定する必要が生じ、制度改正が図られている。これらの制度を区として積極的に活用する必要があり、地方分権が進むなかで、自治体の最高議決機関である区議会が都市計画に関与することが一層重要となっている。
(7) 分野別条例との整合や体系化	練馬区では、これまでまちづくりに関する各種の条例や要綱が制定されてきている。また、都市計画では扱いにくい領域へまちづくりの対象が拡大しており、これらに関連する分野での条例や要綱が制定されてきていることから、分かりやすいまちづくり行政を展開するため、まちづくりに関する分野について条例や要綱を整理し、体系化する必要がある。



志村区長に中間報告を提出（左から検討委員会藤本副委員長、藤井委員長、志村区長、関口助役）

3 まちづくり条例の基本的な方針と課題

検討委員会では、区民懇談会の意見要望をできるだけ取り入れ、まちづくり条例の基本的な方針と課題として、6つの項目にまとめられました。

<p><1>都市計画マスタープランの実現と見直しの制度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランを実現するために、住民、事業者、区の責務を明らかにする。 ・都市計画マスタープランと個別の計画・施策などを整合させることを明らかにする。 ・都市計画マスタープランの進行管理や見直しについて、住民が参加する手続を盛り込む。
<p><2>都市計画およびまちづくりにおける住民参加</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の参加を進めるため、現行の法定手続に加え、さらに条例による手続を定める。 ・住民が法定の都市計画提案制度を活用するために必要な事項や、区独自のまちづくり提案制度を創設する。 ・地方分権により区が権限をもつことになったまちづくり制度などを積極的に活用するため、必要な仕組みを定める。 ・都市計画審議会の役割や機能の充実を図り、また、他の自治体で設置されている「まちづくり審議会」などの設置の必要性を検討する。
<p><3>住民参加、住民主体によるまちづくりの推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民が参加し、主体となった、地区レベルのまちづくりを進めるための仕組みを定める。 ・樹林地の保全や歩道の整備などテーマごとのまちづくり提案や、その実現のための仕組みを定める。 ・区が重点的にまちづくりを行う地区での、住民の参加や、まちづくりを進める際の手続を定める。 ・地区計画等の決定手続と、住民提案制度を定める。また、特別用途地区など、区が権限をもつ都市計画制度の積極的な活用を図る。
<p><4>開発や建築等の調整の仕組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法律に基づく申請に先立ち、事業者が、事業予定地周辺の住民や行政と必要な協議を行うことなど、必要な手続を定める。 ・事業者が住民や区と協議する際の対象や基準、考え方を明らかにする。また、条例の効力を高めるために、法制度の活用を図る。 ・事業者が条例に違反した場合の罰則や、良好な開発などを賞賛する制度を定める。
<p><5>住民参加のまちづくりの支援</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・条例に基づく協議会や商店会などの団体活動への支援をする。 ・建築紛争が発生した場合などに、住民や事業者の要請に基づき調整を図る仕組みをつくる。 ・まちづくりに関する住民からの相談への対応や学習の支援をする。 ・まちづくりに関する資料室、情報コーナーを設置する。
<p><6>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの理念、農地や緑地の保全活用に関する制度、緑地などの保全を目的とする開発協力金の創設を検討する。

