

## 会 議 録 (要旨)

会 議 名	令和4年度第1回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	令和4年8月3日(水) 午後2時00分から午後3時45分まで
開 催 場 所	さくらホール集会室
出 席 者 及び欠席者	出席者：米田秀男委員(会長)、波多野政俊委員(副会長)、宇野健一委員、日置雅晴委員、坂本安隆委員、藤野美羽委員、吉田洋市委員 欠席者：嶋正委員 事務局：都市整備部長、都市計画課長、都市計画課係長(計画係)、同課主事(計画係)
議 題	1 会長及び副会長の互選について 2 まちづくり条例第8条第1項の規定に基づくまちづくり協議会の認定の要件について 3 その他
結 論  (決定した方針、残された問題点、保留事項等を記載する。)	議題1：会長の互選について 武蔵村山市まちづくり条例施行規則第129条第1項の規定により、会長に米田委員を選任した。  議題2：まちづくり条例第8条第1項の規定に基づくまちづくり協議会の認定の要件について 事務局案のとおり承認された。  議題3：その他 武蔵村山市まちづくり基本方針の改定についてと狭山丘陵景観重点地区内における緑化に関する届出実績について、資料をもとに事務局より報告した。
審 議 経 過  (主な意見等を原則として発言順に記載し、同一内容は一つにまとめる。) (発言者) ○印=委員 ●印=事務局	議題1：会長の互選について <b>【事務局説明要旨】</b> ● 会長及び副会長の選任について、武蔵村山市まちづくり条例施行規則第129条第1項の規定により、委員の互選で決定する旨を説明した。 <b>【質疑・意見等】</b> ○ 会長に米田委員を推挙する意見あり。 ○ 異議なし。  議題2：まちづくり条例第8条第1項の規定に基づくまちづくり協議会の認定の要件について <b>【事務局説明要旨】</b> ● 資料1-1「各市の地区まちづくり協議会認定要件」、資料1-2「ま

ちづくり協議会の認定要件に関する他市の状況まとめ」及び資料1-3「武蔵村山市まちづくり条例施行規則（改正案）」に基づき、まちづくり協議会の認定要件の考え方について説明。

**【質疑・意見等】**

- 条例に多数とあるとハードルが高く感じてしまうが、規則を読むと10分の1以上と書かれるので集めやすさは感じる。本来なら条例に数値を規定すべきだとは思いますが、すぐに条例の改正が難しいのであれば、規則の周知徹底は必要である。
- ご意見のあったように、規則の周知徹底は行っていく。今後運用しながら、より周知が必要な状況になれば条例に規定していきたい。
- 多数というとハードルが高いと感じるため、門戸を広げるという考えの下、数値の規定をしたいということで良いか。
- そのとおりである。
- 認定基準が厳しい小金井市や小平市は、うまく運用できているのか。まちづくりの実態は自治体ごとに異なると思うが、他の市が10分の1以上だからという以外に理由を説明できるのか。性善説に立つと、低いハードルで良い方向にまちづくりを進めていこうと考えられるが、性悪説に立つと、たった10分の1の賛同だけで協議会の方向性が決められてしまい、悪い方向にまちづくりが進められてしまうおそれがある。都市計画法では都市計画の提案は3分の2以上の賛同がないとできない。性悪説に立った場合も考慮して、数値基準を考えた方が良いのではないか。
- 小金井市や小平市の状況の詳細は確認できていない。ただ、今回ご審議いただいている10分の1という数値は、準備会が協議会に認定されるための要件であり、地区まちづくり計画の案を提案する際の同意基準ではない。また、地区まちづくり計画を市に提案するときには、まちづくり条例第7条に規定する地区住民の過半の同意が必要となっている。市としては、まちづくりに市民が興味を持ち積極的にまちづくりに参加していくという活動をできる限り育てていきたいという考えから、地区住民の10分の1の賛同者がいれば協議会として認定し、まちづくり活動に対し支援していきたいと考えている。
- 市が協議会に対し支援していくという考えの下、10分の1としていることは理解した。ただ、やはり性悪説的なある一定の住民だけの考えだけでまちづくりが進められてしまうようなことはないのかが気にかかっている。
- 実際はまちを良くしようと思った人が動きだそうとした時に、どれくらいの人が集まれば動き出せるかという基準を決めようとしているのであって、協議会として認定したあとでは、住民の中で議論が進められて

いくものと考えている。その最初の出発点の基準を定めようとするものである。

- 歯止めを聞かせるような仕組みがあるのであれば問題ない。
- 性悪説には賛同できる。外国人の方が増えてきている中で、一定のフィルターがあっても良いと思う。
- 大きなフィルターとして、まちづくり基本方針があり、協議会に認定されたとしても、その後立案した内容がまちづくり基本方針と大きく考え方が異なれば、承認はできないことになる。
- 自分が住んでいる地域を良くしたいという観点では自治会と同じ気がする。もしまちづくりに関して立案したい場合、既にある自治会に提案すれば良いと思ってしまうが、自治会との違いは何か。10分の1が多いのか少ないのかも分かりにくい。
- 自治会の加入率が低下しているのが現状であるため、自治会以外の住民にも門戸を広げたいという考えがある。数値の根拠については、他市にも確認してみたものの明確な根拠がない状況であった。
- 八王子市では3分の1以上の賛同が必要としている。人口約60万人で協議会は6つしかない。10分の1は妥当な数字だと思うが、構成員が10人以上必要なのはハードルが高いと感じる。まちづくりを進めたい意欲のある人が1人でもいれば背中を押してあげたい。その人が10人も集めるまでに疲弊してしまうので、3人、5人ぐらいが良い。また、街区形成に足る区域とはどれぐらいかイメージができない。3000㎡ぐらいのイメージか。数字を示さないで臨機応変に対応するという理解で良いか。
- 構成員については、準備会が3人で構成されていることから、協議会はよりステップアップして実現化に向けた動きになってきたと捉えたいため10人以上としている。将来的なまちづくり計画や地区計画の立案の際にも、一定の賛同者がいないと支障が出る。また、協議会になって市から助成金を出す際にも、一定規模の団体であることが必要となる。区域の面積については、準備会の段階でどれぐらいの範囲のまちづくりをしたいか計画が出てきた際に、面積要件によって計画を縛りたくないため、数字は入れていない。
- 小平市では4年ぐらいで2つぐらい協議会が発足しているが、いずれも駅前の再開発関係で地区計画まで持っていくことを前提としている。住民から自主的に出てくるのはハードルが高い。一部の地権者が自分の望む方向に進めるのが実際にあるとすれば、大規模工場跡地などで1社か2社しか地権者がいない場合に、容積の大幅緩和を申し出るなど、まちづくり協議会は経ずに直接都市計画提案してくる。住宅街である程度の地権者がいれば、議論する中で変な計画は淘汰されるので心配ない。

- 18歳からとなると学生もいる。若い世代だけのグループもあった方が参加しやすいと思う。
- 協議会の中で若者中心の部会を作るなど工夫をすると良い。
- 発言が活発にできるような場が作れば良い。
- 若者は時間はあってもまちづくりには参加してくれない。高齢の方が多い。そういう方が多いと若者が参加しにくい状況も発生する。協議会の要件の緩和と同時に、みんなが生き生きと意見が言いやすい状況を作ることが重要である。ごく一部の方の閉鎖的な団体になってはならない。
- 質問をいくつか作ってフリートークという場であれば発言がしやすい。
- コミュニティづくりにおいては大学の研究室なんかは良い。我々にはできないことでも若い学生の手でサポートしてもらおうと組織が生き生きとする。次のステージの課題として考えればよい。
- 神楽坂ではまちづくりだけではなく、楽しいイベントもやることで、若い方が入ってきている。イベントを通して若い方や地域住民、商店会で顔つなぎができるので、まちづくりで問題が起きた際に若い方にも関心を持ってもらえる。まちづくり単体では難しい。緩くつながってコミュニケーションが取れるのが良い。
- 市の役割も多くなるが、若い人に入っていただける仕掛けを作っておくことが大事である。
- 外国人も増えている中で将来の人口構成がどう変わるか。他市のように大手デベロッパーが開発してしまうと住民は何もできない。何か住民として歯止めがかけられないか。
- 今の日本は都市計画的なコントロールは弱いので、放っておけば大規模な開発もできてしまう。そうならないために地区まちづくり計画や地区計画で地域のルールを事前作っておくことで一定の歯止めにはなる。
- まちづくり条例では、大規模土地取引や大規模事業撤退などについても届出が課されている。他市のような大規模開発の計画があった場合には、条例の中でコントロールできるのか。
- 工場跡地でも関係者の協議により土地利用を進めており、一定のコントロールはできている。行政から意見を出しながら開発を抑制している。
- 私が活動しているまちづくり準備会では、代理制度を作っており、権利者のご子息などが参加できるようになっている。現在は構成員が3人増えて6人になっている。また、アドバイザー制度として地区住民でない方も何らかの有識者であることを要件として招聘している。これらの制度により20代の方も参加しており、3世代ぐらいで議論が交わっている。このように会則の中で運用によって若い世代も参加できるようにすることも可能である。

- 実際のところ10人という基準は、ハードルが高いと感じるか。
- 昨年準備会として認定をいただき3か年で考えており、10人は達成できると思う。当初考えていた計画区域よりは現状計画範囲も絞ってきているが、住民は100人はいると考えている。10分の1の同意については、会員以外のカテゴリを会則の中で作ることを今後検討していく。構成員が多くても会議がまとまらなくなるので、コアなメンバーが10人であれば議論を深められるちょうど良い人数である。今までよりはハードルは下がり、発足しやすくなっているとは思っている。自治会との違いは、都市計画的な要素が強いこと。都市計画だけでなく行政へ提案するので、行政の仕組みの勉強も必要である。
- 本日の審議会もちょうど10人なので、これぐらいの人数が色々な議論ができるちょうど良い規模なのかもしれない。
- 実際に規則を変えて運用してみて、その中で難しいとなったら、その時に改めてこの場で検証してみるのも良いのではないか。本日、事務局が示した認定要件については、承認することによろしいか。
- 異議なし。

### 議題3：その他

#### 【事務局説明要旨】

- 資料2-1「武蔵村山市まちづくり基本方針 全体構想 素案【概要版】」、資料2-2「武蔵村山市まちづくり基本方針策定スケジュール」及び資料3「景観重点地区における届出実績」に基づき、説明した。

#### 【質疑・意見等】

- 景観重点地区の問題は、規制を厳しくすれば解決するのではないか。
- 強制力やペナルティの仕組みを作らないと変わらないと思う。
- 規制を強化するのは難しいので、他部署とも連携して助成制度を設けるなど、できることは検討していく。本市においてどのようなやり方が合っているのか、今後もこの審議会で議論していきたい。
- 海外ではペナルティが課される事例もある。つくば市の中根金田台では緑化を義務化している部分は、固定資産税を免税している事例もあり、インセンティブも必要と考える。
- 都市緑地法で使えるような制度があり、固定資産税減免で誘導ができれば、住宅地としての価値も高まる。地区まちづくり計画などで良い環境を作っていけば、自分達にも戻ってくるという理解をしてもらうことが大事である。

会議の公開 ・非公開の 別	<input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非 公 開 ※一部公開又は非公開とした理由 ( )	傍聴者：1人
---------------------	--	--------

会議録の開 示・非開示 の別	<input checked="" type="checkbox"/> 開 示 <input type="checkbox"/> 一部開示（根拠法令等： ) <input type="checkbox"/> 非 開 示（根拠法令等： )
----------------------	--

庶務担当課	都市整備部都市計画課（内線 2 7 4）
-------	----------------------