

第7回流山市まちづくり条例に係る検討委員会 議事録

日時：平成23年4月27日（水）午後2時～午後4時25分

場所：流山市水道局

出席

検討委員 北原理雄委員長、松本ユミ副委員長

富田裕委員、後藤信利委員、林美栄子委員、水代啓司委員、
江原幸吉委員、上村千寿子委員、桑原芳朗委員、松岡宏委員

流山市 望月都市計画部長、亀山都市計画課長、小瀧建築住宅課長
齋藤宅地課長、長橋都市計画課長補佐、石川建築住宅課長補佐、
嶋根宅地課長補佐、高橋コミュニティ課長補佐、
須郷コミュニティ課コミュニティ係長

都市計画課・大塚都市対策係長、近藤技師、松田主事

コンサルタント 株式会社地域計画建築研究所東京事務所（地域計画）
野口、久永

傍聴者 7 名

・議題

1 開会

2 協議事項

骨子案検討

1) 第2章 計画

2) 第3章 協働による街づくり

3) 第4章 都市計画提案及び地区計画の手続き等

3 その他

【議事録】

長橋課長補佐：配布資料の確認を致します。本日の会議次第、資料1、資料2、資料3です。傍聴の皆様には、委員会のスムーズな進行にご協力をお願いします。また、記録を残すために、録音機器の使用、写真撮影をさせていただきます。それでは、以後の進行につきましては、北原委員長よろしくをお願いします。

北原委員長：皆様お忙しいなか出席ありがとうございます。また震災で亡くなられた方のご冥福をお祈りいたします。今日は、骨子案の検討を主に行います。資料1の議事録は、事前に確認していただいているので、特にこの場では再確認いたしません。

亀山課長：資料1の訂正があります。10ページの15行目に誤りがあり、「千葉大学などで

も研究されているエディブルランドスケープ（食べられる植栽）」と訂正をお願いします。

北原委員長：では、資料2，3について、通して説明していただき、ご意見をいただきたいと思います。

～地域計画建築研究所・野口より、資料2及び資料3の説明（別紙資料参照）～

北原委員長：骨子案の2，3，4章の案を説明いただきました。ご意見いただければと思います。特に3章が、流山らしい制度、イニシアチブ型の街づくり制度であると思いますが、いかがでしょうか。

桑原委員：野口さんの説明で、提案制度のことは良くわかった。ただ、分からないのは、街づくりの目的、目指すもの、環境創出型、これがどんなものか理解できていない。これを具現化するために、都市計画マスタープランを誰かが見直す必要があると思うが、誰が見直すかが書いていない。都市計画マスタープランに基づき提案、指導、をしていくということだと思うが、そのルールが見当たりにくいので、その点を詰めていただきたい。非常に詳細設定されてはいるが骨の部分が見えにくい。まず骨の部分をイメージしていくべきではないか。

地域計画・野口：「環境創出」については、言葉をどうするかも考えていて、当然、低炭素等の街づくり提案ができるよう考えています。それからもう一点、次回の議論で詳しく詰めたいと思っていますが、新しい開発について、単に都市計画や基準にあっているから建築確認をするということだけでなく、環境創出ができる基準をつくり、それに沿った良い開発をお願いするという事はできないだろうかと思っています。今流行の低炭素社会だけが良いというわけではないですが、環境創出につながるような開発につながる仕組み、制度が出来ないかを、次回詳細について提案したいと思います。

街づくりの計画に関しては「都市計画マスタープランは行政が見直さなければ見直すきっかけがない」「協働の街づくりのなかで提案制度のなかに位置づける」「都市計画マスタープラン、緑の基本計画などについて具体的にここを変えてほしい」ということを市民がグループをつくって提案できるようになれば、マスタープランの改定を待たないで提案できる制度としてつかえるのではないのでしょうか。

ここでは、提案できる事項を限定したくないと考えています。

桑原委員：よくわかります。ただ、例えば、環境創出型ということについて、建築のデザインに当てはめると、設計する際に基本設計を誰かが行い詳細設計を行うイメージだと思うが、提案型なので、基本設計が積み上げ方式になってしまう可能性があり、まちの姿が

見えにくくなってしまおうという懸念があった。

北原委員長：難しい投げかけです。街づくり条例の前提として、都市計画マスタープランがありますが、その都市計画マスタープランについて、この骨子案では街づくり提案できることとなります。桑原委員の意見は、それでは部分的な手直しになってしまうので、都市計画マスタープランそのものを見直さないといけないという意見になります。

地域計画・野口：私の関わった事例を紹介しますと、都市計画マスタープランもひとつの提案制度のメニューに入っているところでは、できるだけ市民の提案を蓄積し、その都度、都市計画マスタープランを変えるわけではなく、その提案を必ず公開し、都市計画マスタープランは10年おきに改定するというものがあります。このように、改訂時にきちんと提案が反映できて議論できる仕組みがあればよいのではないのでしょうか。意見の主旨が真逆の提案もあると思うので、意見が積み上がっていると検討もしやすく、全体像をもう一度見直すことがやりやすくなるということもあると思います。

桑原委員：それでうまくいけば良いかと思います。

松岡委員：わたしは、提案制度について、協働型の街づくりの提案型を扱っていると思っている。今の話だと、企画や計画、施策の提案と協働の提案の2種類があって、政策、施策の提案は、個人でもできると思っている。ただ、それは、街づくり条例で受けるのか、自治基本条例で受けるのかどちらなのか。街づくり条例の提案制度は協働型の提案制度となるので、個人でなく団体・グループで提案するという点について明確にすればよいのかなと思う。都市計画マスタープラン、景観計画等が第2章の最初で、それぞれに位置づけられると思うが、つくる方法、見直す方法を示しておけばよいのかなと思う。いろいろな方々から低炭素型、緑のつくり方、敷地の使い方などいろいろな提案があると思うが、それは都市計画マスタープラン、景観計画、環境計画等を補足する案だと思う。そのため計画をつくり直すことにはならないと思うし、計画と全く違う意見が出てくるといことは、計画そのものがおかしいのか、個人的意見が過ぎるのかのどちらか。計画自体、多くの人の意見を積み上げて出来ているものなので、反対的意见も反映されながら精査されて出来ているもの。これから議論すべきことだが、計画の見直しの案というのは、計画、施策を補足するものは自治基本条例で扱うものではないかと個人的に思っている。

2点目は、街づくり提案制度について、市は提案に対する応答責任を持つということをつくるべき。協働というものは相手が嫌だといったらできない。市は前例がない、今までやった事がないといった理由で大事な課題であっても断る可能性があるので、応答責任を明記する必要がある。

また、街づくり提案の提案者については、街づくり組織登録制となっているが、街づく

り組織と地区街づくりグループは、イコールなのかが分からない。街づくり提案の街づくり組織は、全市的な提案もあると思うことから地区という言葉は付かないのでは。例えば、良いものを残す運動をする際、基金集めやボランティア、イベントの動きが持ちあがったときは、地区でなくて全市的な活動になる。街づくりの提案については、地区ではない団体・街づくり組織で、テーマ型でおこなえるものを組み込むのはどうか。

北原委員長：街づくりの全市的な取り組み、組織というものは重なる場合もありますね。

地域計画・野口：最後の質問について、松岡委員のとおり、街づくり提案ができるのは地区街づくり協議会だけではなく、例えば、市全体のなかで10人程度のグループをつくり、バリアフリーをテーマにするグループならバリアフリーの提案ができるといったことなどが想定できます。例えば10人で登録等、あいまいな表現のほうが使い勝手がよいといった部分もあり、そうすることによって、手軽に地区街づくり協議会で提案できるようにする、自分の地区だけでなく隣の公園についても提案できるなど、そのような方法もあるかと思います。

それから、応答責任への指摘については、そのとおりだと思っていて、この条例の特色は、街づくり委員会の提案審査部会という開かれた場で審査を行うことです。参加する市民の責任で、しっかりと審査できればよいと思っていて、場合によっては、提案者に注文をつけることもありうるのかなと想像しています。松岡委員が言われたとおり、審査結果の公表については理由を付すということにすれば、理由が明確になり、市民もどこがおかしいことなのか気付く可能性があるのではないかと思います。

政策提案なのか事業提案なのかという指摘に関しては、現在、市民参加条例で検討されているもののなかで、提案制度が盛込まれると聞いていますが、それがどの分野の提案制度なのかによって調整が必要であり、重複する必要はないので、どこかですみ分けが必要と考えています。そのすみ分け方として、政策提案は市民参加条例でおこない、こちらは、市と市民、市民同士の協働の街づくり提案に絞り込むということが一つの方策として考えられますので、内部で検討したいと思います。

北原委員長：この条例は、市民が事業に取り組むときに使うものということでよろしいでしょうか。

富田委員：街づくりに関する提案について、都市計画マスタープラン、街づくり提案、地区街づくり計画の提案があり、地区街づくり計画に関しては、やり方をどう担保するか、という部分でしっかり考えられているようだ。例えば、10ページの土地利用、届出、市長による指導助言等についてはいろいろやれそうだと思う。建築の届出が出された時に、ちょっとまずい開発なのではないかといった協議ができるようになるなど、いろいろ期待

できると思っている。しかしながら、一方で、都市計画マスタープランは、他の自治体も含め、絵に描いた餅とよく言われるのが現状で、反する事業者がたくさん開発をしている事実のあるのではないか。例えば、これは難しいと思うが、実効性を確保する為に行政指導を規定することは設けられないか。例えば2章で、都市計画マスタープラン、緑の基本計画等を守らない人がいると思うが、それに対して、地区街づくりの関係だけでなく、自治事務の関係で難しいかと思うが、届出があれば、マスタープランを説明し配慮を促す行政指導のようなことができないか。場合によっては、無視した事業者は行政指導に逆らったということが明らかになるようにできないか。また、建築の届出する際、市がバリアフリーの促進、緑化の促進について配慮していただきたいということが言えればよいと思った。

北原委員長： 次回の議論の中身でもあるかと思いますがどうでしょうか。

地域計画・野口： 今のご意見は、次回ご説明する第5章の街づくり環境配慮指針に該当するかと思っております。どこまで都市計画マスタープランを尊重するか、環境行動基本計画を尊重するかなど、指針のひとつとして入ることは想定しています。委員の話のとおり、都市計画マスタープラン自身が土地利用について詳しく書いてはいませんが、当然、事業者、デベロッパーは、都市計画マスタープランを読み込める能力はあると思っておりますので、できるだけ有効に使えるようお願いをすることは配慮制度を使うことで、ありうるかなと思っております。

罰則については、かけられないと思いますが、ご指摘を生かせるようなつくりは必要だと思っております。

北原委員長： 次回の説明に期待します。

上村委員： 情報の一元化をお願いしたと思うが、どこにアクセスすれば市民が街づくりの情報をとれるのか。まちづくりセンター的なものは見当たらないが入らないのか。

北原委員長： その内容については、次回の内容になるかと思っております。

地域計画・野口： 市民提案の際にグループをつくってもらえれば、市の持っている情報はきちんとお伝えするというものが3章に入っています。また、開発事業者にも、早く伝えるよう仕組みとして確保しています。インターネット社会のなかで、一元化は必要かどうか考えていまして、市民参加条例のなかでも検討されているので、それぞれの条例で取り組むと逆に二元化となりますので、すみ分けが必要で、内部で検討する必要があるのではないかと思います。

北原委員長：6章あたりで出てこないのですか。

亀山課長：懸案事項として、人口が16万人の規模の自治体で、センターを設置して運営する体力があるかどうかという部分があります。市民の方々の力添えをいただき、運営していけるかどうかを現在検討しているところです。

地域計画・野口：上村委員がイメージされているものは、どのようなものでしょうか。例えば、街づくりの事例を示す図書コーナーがあればよいのか、インターネットで情報が一元化されていけばよいのか、人が必要なのか、それならば誰なのか等、具体的なイメージを教えてくださいたいです。今はインターネット社会であるから、殆どの事例が入手できてしまうと思うのですが。

上村委員：街づくりも、その入り口となるような人に1～2人ほどアクセスできれば、活動が結構広がると思うが、何か問題があったときに、その人にアクセスするのが大変だと思う。市が対応できるのかも分からない。だとすれば市民団体が対応するのかどうかだが、そもそも、そういった発想に至らない場合がある。開発問題でもめると、最初に宅地課に行くと思うが、宅地課から市民団体の紹介が出来るのかどうか。紹介が出来ればつながっていくことは可能であると思うが、宅地課からの説明はフォーマルな情報しかなく、その情報もありがたいものだが、その情報だけではうまく活動できないので、市民が問題に直面したとき、公では知りえない情報に出会える窓口が欲しい。

齋藤課長：例えば、山が切られそうだといったような噂が出てきたとします。どこに話をすればよいかとなりますと、業務のイメージから宅地課になると思います。今は、開発条例により、大規模なものは事前に公開し、周辺住民に説明する仕組みになっています。街づくり条例では、さらに、土地取引の前の段階から、規模は制限されるが、届出をしてもらい、地区にはどのようなルールがあるのか、街づくり協議会がどのようなルールをつくっているのかというような情報を契約の前に相手に発信できる仕組みになると思いますので、それによって、少なくとも市の情報、周辺住民が望むあり方は、契約前の段階で情報を出していけるのかなと思います。

上村委員：問題にぶち当たった人がそこからどうするか。専門家が市民側につき、オーソライズされ、意見を調整するのか。オーソライズされたほうがよい訳だが、そういうことさえ最初はなかなかわからない。それを市にやってほしいというわけではないが、窓口として必要な情報にアクセスでき、そことつながれば、紹介できるような仕組みがあればよい。情報の一元化できればよいと考える。

北原委員長：第6章に街づくり支援があります。街づくり支援団体の話がありますが、具体的にアドバイスするような支援団体があって、条例で位置づけることにより、市が相談できる団体を紹介できるようになるかと思います。そこで、位置づけておけばよいのではないのでしょうか。

地域計画・野口：仰るとおりだと思います。地区街づくり協議会の支援団体にも支援できるという仕組みになればよいと思います。需要側である市民の意向が分かる者がパイプ役になるのがよく、民間の支援プロ集団（弁護士・建築士等）があれば、市民としてはアクセスしやすいのではないのでしょうか。そういったサポート団体に対して、市として支援する制度もあり得るだろうと思いますが、問題はだれがつくるかということで、行政のなかにつくると、市民にとっては使いづらくなるのではという気がするが如何でしょうか。

松岡委員：8ページの街づくり組織、地区街づくり協議会について、地域に限定するなら地区街づくり協議会を基本とすべき。地区街づくりグループは、ポイント的になにかを進めるとい活動になり、各組織の考えることが変わることは間々ありえる。地域の移動の可能性もある。地域の問題は、地域街づくり協議会に一本化してほしい。

2つ目は、9ページの自治会、商店会について、自治会加入率が高いので、地区の街づくりに横滑りになる可能性があるということだが、申請制にしたほうがよいと思う。具体的な方法としては、自治会加入の2分の1の連名等の要件をつけるべきだと思う。地域のリーダーや地域の力のある人に話を付けて、開発が進んで問題になり、新旧住民や自治会が対立する等はよくある構図なので、配慮すべき。自治会、町内会イコール街づくり協議会と位置づけるとなると、目的が違い、もともと自治会、商店会に加入している人は街づくり協議会として加入している訳ではない。

9頁の地区街づくり計画の認定要件の3分の2は、対象が地権者となっている。地権者でなく、住民ではだめか。地権者だけではまずいと思っている。法的にも借りている人への権利は認められていることも考慮すれば、住民かつ地権者の2分の1ではどうか。3分の2はハードルが高すぎると思う。法的な強い規制・禁止が可能な数字だと思うのでハードルを低くして、皆の意見が形になるようにしてほしい。

11ページの5、地区街づくりの要請について、ステップとして、組織作りが最初に出ているが、市が考えている地域と違う自治会組織では、はみ出てしまい、肝心なところが入らないということがよくあると思う。前提として、推進地区のような地区指定があり、その指定に基づいて組織づくりが必要なのではないか。

地域計画・野口：地区街づくり協議会と地区街づくりグループの関係について、横浜市、戸田市などの事例もあるが、即座に地区街づくり協議会を設立できない住民がいて、その住民が集まって協議会をつくりたい場合、条例によっては、準備会から支援できるという

方法もある。ここでグループと言っているのはそのことであり、一方で、松岡委員のとおり、テーマ型の街づくりもあるので、使い分けをしています。地区街づくりグループと、テーマ型の街づくりを提案できるグループがあるということで、登録制度で使い分けをさせて欲しいと思っています。ご指摘の主旨は理解しました。

自治会、商店街の登録制度へのご指摘に関しては、組織自らが申請していただき、協議会認定要件と同じような規約がある場合は素早く手続きを通すという認定制度であれば良いのではないのでしょうか。商店会、自治会がどういう方向がよいのか意見をいただきたいので、使いやすい制度としたいです。

地区街づくり計画の認定要件について、ここでイメージしているのは地区計画まで行かない人たちであり、地権者の6割ぐらいのOKがあれば建築指導できるとイメージしています。5～6割の母数は何かというと、土地利用制限なので地権者の理解を得ていないといけません。そのため、やはり地権者の合意にしたいと思っています。ただし、公園を作りたい場合は、地権者プラス住民など、使い分けも必要かなとも思います。合意を3分の2にこだわるのは、地権者の過半の合意があれば良いと考えた場合、指導する側としてはそれでは厳しいかなと思っている部分があるからです。確かに、都市計画提案制度は、3分の2以上の地権者の合意で提案できますが、3分の2あれば提案を認めるということではなく、あくまで提案ができるということです。それに対して地区街づくり計画は、3分の2の地権者の理解があればルールを認定するということです。このハードルが低いのか、高いのかということはもう少し議論したいと思います。

地区指定の件に関しては、市にコメントをお願いしたいと思いますのでお願いします。

亀山課長：地区街づくり計画の推進にあたって、地区を先に指定となると、悪い意味でのレッテルが貼られてしまうということもあるかと思っていますので、ある程度調整を図ったほうが良いのではないのでしょうか。

齋藤課長：地区指定を行う場合は段階を踏みます。広い範囲で調査し、地域の方々に説明し、地域を絞るとというのがこれまでの街づくりのやり方です。いいかどうかは別にして、今までのやり方からすると、はじめに大きい範囲で議論し、合意が得られたら事業をしましょうというのが今までのやり方となります。地区指定は、亀山が話したとおり、いきなり線を引くというのではなく、グレーゾーンのなかでやっていながら、段々線が見えてくるというのもあってよいのかなと思っています。

松岡委員：私のイメージだと、地区指定は、地域をある程度指定し、そこに街づくり協議会を組織して進めるというのが良いのかなと思った。行政がやりたいという範囲とは違うところで組織が出来てしまうかもしれず、そこでいくら説明しても効果は減ってしまうだろう。最初に組織づくりから始めてしまったら、組織と地域がイコールにならない感じが

した。突然、地域指定しますのでよろしくということではなく、事前に話があって、皆の意見を聞き地区指定し。それから住民が集まり、商店街が参加し、街づくりがはじまる、という段取りになると思うのだが。

北原委員長：その点については、街づくりの要請は、フローチャートをつくってもらえると、整理できますね。また、「地区」の言葉が色々な意味で使われているので、整理をお願いします。

後藤委員：今の件に関して言うと、地区で声を上げられないところもたくさんあるので、市が考えたものを示すことができるというのは良いことだと思う。

北原委員長：協議会がすぐできるところは、要請して街づくりをやらなくてもよいところだと思いますが、ただ、もう少し、イメージを膨らませる必要があるかと思います。

8ページの街づくり組織は、地区街づくり組織という理解でよいのですか。

地域計画・野口：ご指摘のとおりです。

北原委員長：街づくり提案の組織について整理をお願いします。それから、街づくり計画の認定要件に関しては3分の2ですが、これがきついのではという意見がありました。また、対象は地権者だけでなく住民も入れたらどうかという意見があり、これは悩ましいところでもあります。他の委員からの意見もお伺いしたいのですがいかがでしょうか。

林委員：イメージとして、地区街づくりグループが出来た場合、他の地域の人が広報などでわかる仕組みはあるのか。

地域計画・野口：他市の事例でいくと、地区街づくりグループも街づくり協議会も広報、インターネット等で公開されています。市役所に行くと、それらの対象区域が図面で張り出してある自治体もあります。いろいろなかたちで周知する方法を考える事が必要かと思えます。

林委員：インターネットをつかっていない人も多い。街づくりに関心のない方は、市のホームページも見ない。その点をどう広報するか考えた方がいい。

地域計画・野口：よくあるのは、行政の窓口に協議会のニュースを設置するというのですが、ただ、それも市役所に行かないとわかりません。他市の事例で言うと、協議会が設立されたところは地区の入口に看板を立てているところもあります。世田谷区では、家々

の入口に「建築協定締結地区です」というワッペンを貼っています。広報は、委員の皆さまからアイデアをいただき、楽しい活動にする必要があると思うので、例えば「この地区は犬のフンをそのまま放って帰ってはいけない地区です」というものがわかる表示の仕方などでもよいので、わかりやすい周知の方法を考える必要があるのではないのでしょうか。

林委員：そういう楽しい提案があると、もっと皆が関心を持つと思う。

桑原委員：例えば、私が住んでいるところは、まちが衛星都市的にミニ開発され、広がっている。そのなかで、街づくり提案というのはどのようなものが考えられるか。イメージがわからないので、他の事例等で教えていただきたい。

地域計画・野口：全市的な街づくり提案でよくあるのは、バリアフリー、緑に関するものが多いです。水辺、湧き水の保全活用をどうするか、あるいは、農地をどう活用するか、市民が市民農園をやりながら農地のあるまちをどうつくっていくのかといった内容について、世田谷や練馬では具体的なアイデアがでてきています。国分寺では、農家の方と協定を結び、災害時に農地を市民の一時避難場所につかえるといったものもあります。地区レベルの街づくりだと、ペットの糞の問題、建築を伴わない駐車場や荒地の管理、廃屋の管理など行政では対応しきれない部分について、地区の方が意見を地権者に言って、危険なことはしないと、草刈をしっかりと行うといった事例が見受けられます。

桑原委員：そういうレベルでもいいということですね。ただ、緑の保全といっても、ある程度限定されてしまい、地区からそういう意見が起きてこない感じがするが。

地域計画・野口：例えば、自分の地区の緑地率を増そうとしたり、庭へ実のなる木を植えていこうといったこともひとつのルールとして成立するのではないかと考えています。これは、地区計画のようなハードに関するルールではなく、住民が運用しやすいルールがよいと思います。

桑原委員：ありがとうございます。だいぶイメージが浮かんできました。

江原委員：今まで出てきた意見で考えると、区画整理区域の森を守れと言うようなNPOが出てきた場合、市が間に入り、地権者と話し合う場を設定するのか。もしくは門前払いなのか。

また、今までの話だと、1つの地区で1つの街づくり協議会があり、その組織がルールを決めていくことになるのか。

地域計画・野口：具体的な事例を挙げられたので、7ページのフロー図でご説明しますと、例えば、区画整理区域内に緑地があり、それを一緒に守ろうという市民グループができて、提案者になったと仮定します。フロー図のとおり説明すると、その提案者が市民説明・関係者説明をするとなっていますが、この場合では、区画整理区域内の地権者、当該緑地を所有する地権者、及び関係者、場合によっては区画整理事業の施行者に対し、提案者が説明会を開くこととなります。色々な意見が出てくると思いますが、そういった意見も付して、提案者の提案概要、理由などを市に提案していただき、市は、街づくり委員会の審査部会に提案審査していただくことになるのかなと思っています。したがって、提案者が関係する地権者について全く分からないまま提案を出してくるというのは、アンフェアなのかなと考えます。事前に提案者自らで説明していただくといった内容です。

地区街づくり協議会は、基本的には、1つの地区に組織を重複させない方針です。地区計画も重複している地区はないと思います。行政がどちらを元に指導したら良いか、わからなくなってしまうからです。

江原委員：そうすると、提案者が行う説明会に地権者が出てこない場合もあるのでは。

地域計画・野口：提案者が関係者に対して説明会を開催したが、当然、説明会に1人も出てこなかったということも想定されます。しかしそれは、街づくり審査部会の審査にあたっての審査要件になります。ですが、だからと言って提案ができないというのはおかしいので提案をすることは可能です。ただし、審査する側としては、説明会に1人も参加しなかった提案について、受け入れるか受け入れないかということになります。

江原委員：そうすると、必然的に提案者が説明会に来てもらえるように努力するということですか。

地域計画・野口：例えば、提案者が関係する地権者の情報を登記所に行かない限りわからないので、行政の支援を受けて地権者情報を手に入れるというのはいえるのではないかと思います。ただし、個人情報保護の関係でどこまでできるかわかりませんが、いろいろなやり方があるのではないのでしょうか。

北原委員長：他に、第2, 3, 4章について、意見はないでしょうか。

街づくり計画の認定要件について、過半数か3分の2以上かというご意見に関しては、事務局が判断するというところでよろしいのですか。

望月部長：仮に、賛成者と反対者が半数同士だと、これは土地利用に関することなのでコミュニティが壊れてしまう恐れがありますことから、事務局としては3分の2として提案

したいのですがいかがでしょうか。

江原委員：地権者と住民ということで、住民も話し合いに参加したときに、議決できるのかどうか。

地域計画・野口：通常、説明会は全ての住民を対象に行いますが、そこで決を採るわけではありません。説明会とは別の機会に、賛成かどうかのアンケートを、土地建物の登記簿を元に地権者に対して行うこととなります。そこで、3分の2を超えるのかどうかで判断するというものです。そこに、共有者等がいたり、建物所有者が複雑だと難しいのですが、その場合、条例や規則にかけないで運用で柔軟にやっていく必要があると思っています。

北原委員長：この骨子案の解説書には、条例で出てくるものと規則として出てくるもの、運用で出てくるものがあるということですね。

地域計画・野口：解説書には載っているが、条例の本文に乗ってこないというパターンもあると思います。

北原委員長：よろしいでしょうか。基本的には、街づくり条例は、協働で街づくりを進めるということを主体にして進めます。

市民参加条例との調整は事務局に委ねます。

それから、特に、3章の街づくり提案について、細かいところを詰めていただき、案を検討してほしいと思います。

今回は5, 6章を中心に討議する。今日はこれでよろしいでしょうか。

(特に意見なし)

北原委員長：それでは、議事の3.その他に移ります。

前回、条例に前文をつけるということで一致しましたが、事務局に任せるのではなく、草案についてはこの委員会のなかで起草WGをつくるということでいかがでしょうか。WGのメンバーを決めてしまいたいと思いますが、人数は数人と考えています。特に皆さんからご意見がなければ、江原委員、上村委員、富田委員の3人でよろしいでしょうか。事務局はオブザーバーで参加して欲しいと思います。

(異議なし)

北原委員長：では、起草WGには、たたき台を作成いただき、事務局には、たたき台のチ

エックをしていただきたいと思います。

ほかに何かありますか。

亀山課長：事務局から今後の進め方スケジュールについて説明します。本日は第7回の検討委員会になりますので、骨子案の第2～4章について検討いたしました。次回は、骨子案の第5～6章の内容を検討する予定です。非常にタイトなスケジュールですがよろしくお願いいたします。

(第8回検討委員会、第9回検討委員会、街づくりサロンの開催について委員による日程調整)

北原委員長：日程を確認します。第8回検討委員会は、5月20日(金)14時から、街づくりサロンは5月29日(日)、第9回検討委員会は6月10日(金)14時ということで確定します。

富田委員：素案提示後、変更はできないように思える予定だが、可能なら、5月末までにメールで送っていただければ、6月10日の検討委員会の議論を深めることができるのかなと思う。

地域計画・野口：第9回検討委員会の前に条例案がしっかりイメージできる骨子案をつくる前提で、第9回検討委員会の前にお示しできるように限りなく努力します。庁内の検討も必要なのでご理解ください。

上村委員：パブリックコメントの意見に対し、検討委員会として関わらなくてよいか。

北原委員長：パブコメ後に検討委員会を開いたほうがよいのかということですね。第10回をこの間に入れるかどうかですが、素案の報告時に、第10回の日程調整を行うのはどうでしょう。パブコメ後、第10回を開き、委員からご意見をいただくということでもよろしいでしょうか。

(異議なし)

北原委員長：その他はよろしいでしょうか。傍聴者の方からご意見があればどうぞ。

傍聴(A)：街づくり条例を何のためにつくるのかということで、哲学の問題だが、職員のなかにも、この条例は強烈なツールになると考えていただきたいと思います。市は、持ち家、戸建て

8割、分譲マンション2割で戸建てが多く、低層の地区にマンションが建てられ、紛争が起きることが見受けられる。市は悩んでいると思うが、第1種低層住居専用地域にしっかり高さ制限をすれば、そういうところで悩むことがない。それについて、市民側で協議会をつくるのが出来れば、市の職員のストレスを低減するツールにもなる。これをもっとアピールしていただきたい。哲学の話をする、こういったものをつくとどうなるか。魅力あるブランド力を発揮した持続可能な都市づくりにつながるようになるので、結局は、流山市をこれからどうするか。ひとつだけ反対意見として言うと、街づくり協議会を自治会から移管させる件について、これは反対で、先程の委員の指摘のように、自治会の会長に便宜を図ってもらうという構図は必ず出てくると思うが、流山市においては賛成できない。なぜかという、私達も実際経験しているが、街づくりの署名を持っていても、自治会が反対する等々の問題がある。これは、市の実態をみてもらえないといけないが、市民が市民を守るための組織づくりは街づくりの根幹であるので、住民視野で、住民が入っていける組織をきちっと作れる仕組みにしてほしい。

北原委員長：ありがとうございます。市がどうあるべきか、起草WGの宿題でもあると思います。自治会の認定については、要件を整理しないとイケないと思います。

傍聴(B)：私は東深谷地域協議会の者だが、東武鉄道の開発の件で、市に対し何度も意見を申し上げている。東初石駅、運河駅にはいろいろな問題がある。そのことに対して街づくり条例は、どこまでを権限として認めるのか。また、大手の業者に対してどういったかたちで推進をするのかを明記して欲しい。

北原委員長：条例がどう関わっていけるのか整理していただきたいと思います。

長時間熱心にご議論いただき、ありがとうございます。

これにて、第7回検討委員会を終了します。

以上