

## 第4回市民参加推進委員会 会議録（概要）

- 1 日 時 平成25年5月28日（火）午前10時～正午
- 2 場 所 第2庁舎303会議室
- 3 出席委員 井原委員長、吉永副委員長、今村委員、上平委員、梅谷委員、野路委員、和田委員、山中委員、山梨委員
- 4 欠席委員 国府田委員
- 5 事務局 井上市民生活部長、今井課長、須郷課長補佐、竹之内係長、内田主事
- 6 事業担当課 嶋根宅地課長、豊田宅地課長補佐  
菅原建築住宅課長、根元建築住宅課長補佐、  
松丸建築住宅係長、  
鈴木防災危機管理課長、近藤主事
- 7 協議事項
  - (1) 平成24年度市民参加手続ヒアリングについて
    - ア 流山市開発事業の許可基準等に関する条例の一部を改正する  
〔担当課：宅地課〕
    - イ 「低炭素建築物建築等計画」の認定申請の手数料条例一部改正  
〔担当課：建築住宅課〕
    - ウ 流山市事業継続計画の策定  
〔担当課：防災危機管理課〕
- 8 協議内容 別紙のとおり
- 9 今後のスケジュール
  - (1) 各委員より6月7日までに評価シートを提出してもらう。
  - (2) 残り2回で委員会としての評価シートを作成し、8月中に答申をもらう。残り1回は次年度の進め方について話し合う。
  - (3) 次回の委員会は7月9日10時より開催する。
  - (4) 事務局から次回委員会開催の1週間前までには各委員の意見をまとめて送る。
  - (5) 評価シートのブランクを委員宛にメールする。

(1) 流山市開発事業の許可基準等に関する条例の一部を改正する

[担当課：宅地課]

山中委員

条例の改正の対象者、影響を及ぼされる人は、開発業者だと思う。意見交換会を2回開催しているが、1名の参加者はどのような人か。

一般市民には影響が少ない条例改正だと思うが、開発業者等に特別にお知らせしたか。

嶋根課長

この条例は、開発事業者、不動産関係が対象となり、一般の人には関心がないようであるが、土地を売却する市民は対象となる。

また、購入に際し、50坪の土地を買ったとして、この条例により土地利用の規制により制限がかかれば、土地の値段を安くして欲しいと考えるのが一般的であるため、一般市民が全く関係ないかといわれるとそうでもないと感じる。

今回の改正は、基本的に売る側（開発業者）に対する規制であり、不動産、専門設計の方に対する内容が大半であるため、窓口で業者が来た際に、資料やパンフレットを渡し周知をした。

意見交換会1名の参加者については、今回の条例についてというよりも、市のまちづくりについて（ゴミ置場、電柱をつくる等）意見を述べてきた。

今村委員

他市でモデルケースのような条例があったのか。流山は他市と同様になったという理解でよいか。

嶋根課長

条例改正前より当市の（開発行為の）数値基準は独自に厳しくしている。法律上の（開発行為）基準は、500㎡だが、当市は300㎡である。

防災倉庫については、県内では船橋、千葉、市川について当市のみが条例化した。条例については各市町村独自である。

上平委員

業者に対する説明会は行ったか。

市民参加の立場から言うと、市民に対し、どのような制限や義務が発生するかを説明すべきだと思う。そうしないと市民は意見を述べようがないと思う。

嶋根課長

用語的には、市民の方にはわかりづらいと思う。

条例制定時から説明してきた。今回は、より簡単に説明しようと「開発行為をするには」というような見出しで広報に掲載した。

今後は、自治会に対してチラシ等の配布や条例を簡易に説明したものを配布し、関心を持ってもらうよう対応していきたい。

上平委員

広報には条例の説明は掲載したか。

嶋根課長

「開発行為の改正」と大きく掲載した。

また、(今回の条例改正の)パブコメは、他の10個のパブコメ案件と合わせて行われたこともあり、大きめの紙面で周知を図っている。また12月1日号の広報で意見交換会についてお知らせした。

上平委員

広報に掲載した場合、広報のコピーを求めたい。(意見)

「こういうことがある」というのではなくて、条例内容の説明を求めたい。市民の義務や権利をしっかりと説明して欲しい。

嶋根課長

HPに本日配った資料を掲載している。現状では、そちら(HP)で確認して頂く方法しかない。

上平委員

だとすれば、広報の中でHPに記載があることを明示すべきだと思う。

嶋根課長

今後工夫していきたい。

野路委員

条例の一部改正については、字面で市民に理解させるのは難しいと思う。だとすれば、市民参加のために、課として市民参加がしやすいような工夫が必要である。

例えば、利害関係を持つ人たちではなく、一般市民の立場で考えると（条例が改正になった場合）どうなるのかという目線で解説をすべきであり、そうした方々が集まるような説明会の形や意見交換会を開催する等の方法を考えるべきだと思う。

嶋根課長

おっしゃるとおりである。この条例は、もともと事業者のためにつくった条例ではなく、近隣の方々同士のトラブル防止のために条例をつくった。

マンション開発等で市民からお話を頂くことはあるが、なかなか市民参加に直結しない。

開発も開発内容によって違う。条例の運用段階になって市民の方に理解を頂けないことも多い。

本来ならば、改正時に市民から意見を頂いたほうが、市としても条例を運用しやすい部分はあるが、今は市民参加で直接的に意見を取り入れるのは難しい。今後、タウンミーティング等の席で説明させて頂くなど努力をしていきたい。

和田委員

意見交換会を2回設けているが、なぜ、2回（8、9日と連続で）開催したのか。

嶋根課長

パブコメは出張所、公民館等も含め市の施設で意見提出できるようにした。

意見交換会については、初石公民館、生涯学習センター2箇所にした。流山市は南北に長いので、開催場所を2箇所にわけ、市民が参加しやすいようにした。

豊田課長補佐

また、土、日でお休みがわかれている方もいるため考慮した。

和田委員

市民が不利益を受ける内容かもしれないと思う。

過去に開発行為した場所と、改正後に開発行為した場所とで、住む方が将来的に不利益感をもつ可能性があるにも関わらず、条例の内容が市民には伝わっていなかったように感じる。住まわれる方が後で気がついて、あっと思うのではないかと心配だ。

そのため、区域別に開発条件がわかる地図等が閲覧できるようすべきと思う。

嶋根課長

宅地課に行けば、閲覧できる。

今後、今以上厳しい条例になるため、今後開発を考えている方にはやりづらいということで不利益になる可能性はある。しかし、条例改正前の人たちに何かしら不利益が生じるかはわからない。

しかし、条例施行まで期間があり、デッドラインを設けて対応している。

和田委員

前の条例に間に合うように、市内の業者は計画を急いでいるか。

嶋根課長

あるかもしれない。しかし、今回の条例は面積が大きいので、該当は少ないと思う。

現段階では、大型マンションの建設計画があるが、今後の条例で対応して頂けるよう話をしている。

梅谷委員

パブコメ、意見交換会を選んだ意図に対して、(参加人数等)厳しい結果となっているが、課としての評価は。

また、この結果について課内で検討したのか。

今後についての見解をききたい。

嶋根課長

1名の参加は、市民への周知が足らなかったのではないかと内部でも話した。本来は住む人のために作った条例である。そのため、予備知識的に開発行為について説明する必要があるのではないかと協議はした。

また、2日で1名の参加については、(言葉的には悪いが)事務的にこなしたと思われてもしかたがないと感じている。

今後、同じような意見交換会等を開催するのであれば対応していきたい。

わかりやすさの点では、課ではなく、都市計画部全体で専門的な言葉を使ってしまうことが多いと思う。

まちづくり条例が昨年10月1日に施行され、その中で近隣住民への説明を義務づけていることからしても、今後この条例を基本にして市民に対して説明しなくてはならないという認識はある。

梅谷委員

部をこえて市役所の中で共有したか

嶋根課長

部内では共有した。

梅谷委員

広報という話もあったが、広報の打ち合わせもしていないのか。

嶋根課長

していない。

上平委員

将来的に市民の義務が発生するリスクがあるという説明だが、市として、意見交換会をやったことを免罪符のような形で利用することにはならないで欲しい。(意見)

山梨委員

専門家を通して市民参加をするという手法もあると思う。

条例の主旨はわかりづらいが、私の場合に置き換えると、何かする場合、どうしても詳しい人(事業者)に頼ってしまう。だからこそ、意見交換会への参加は1名という結果になってしまったのではないかと推測する。

嶋根課長

ハウスメーカー等が多く、直接相談にくる市民の方は少ない。

あるとすれば、例えば、いくつかのプランを業者から提案されて、迷って市役所に相談に来る方はいる。そうした方には条例を説明するようにしている。

それ以外の市民の相談は、相続した土地に家を建てられるかという相談も多い。

そう考えると、一般の方は何も無ければ気付かない話なのである。

井原委員長

専門的な知識が必要な条例改正について、市民に（意見を）聞く必要があるのか。

山中委員

まとまった土地を売る方には、資産価値等の面で関係はある。

今後、新しく建てられるところに住む方にとっては、防災倉庫の設置等で資産価値をあげる条例になると思う。しかし、このように市民も広く恩恵は受けるものだと思うが、個々に恩恵を受ける部分を考えると難しい。

例えば、意見交換会のお知らせの際も、「500㎡以上の土地を売る方はどうですか」というような形で募集するのはどうか。

吉永副委員長

この条例の結果、資産価値について書けないのか。

嶋根課長

資産価値が下がる等とはいえない。我々は、資産価値は変わらないという立場をとっている。近隣の設備があがることによって、その地域も同列になるという考え方をしている。

これからの少子化の中で、同じ土地を分筆して売買するにあたり、柏や松戸市であると100㎡であるが、流山市だと135㎡ということで、まち全体の価値を上げるという立場であるため、表現しづらい。

吉永副委員長

そうであれば、グレードがあがるという書き方はできないのか。

嶋根課長

「今後、土地活用される方は」というようにある程度的を絞れば…。

副委員長が言われたようなことを取り入れて検討していく。法的な面も含め検討していきたい。

野路委員

資産価値という区画整理の問題だけではなく、いろいろなところに派生して難しい。あくまでも、説明会をするときの説明の仕方の問題である。

嶋根課長

的を絞るという手法について、部内等で調整していきたい。

和田委員

500㎡が300㎡ということであるが、対象となる人は、300㎡だと3分筆できたものが2分筆しかできないということになるため、不利益に感じるがきちんと説明したか。

嶋根課長

確かにそういうことはありえると思う。

実際は、開発行為にかかるかかからないかということが大きく関係している。

和田委員

従前から土地を持っている市民は対象なのか。

建替え時に不利益をこうむることもあるため、「皆さんが関係あるからご参加ください」のように周知しないといけないと思う。

嶋根課長

開発行為の手続きにかかるか、かからないかで変わる。

条例対象については、宅地以外のもの（土地）を宅地にすることであり、今住んでいる方には制限はかかってこない。

ただし、江戸川台方面については、この条例とは別で、江戸川台地区の皆さんが同意した地区計画があり、135㎡しかできないことになっ

ている。

住んでいる方については、あくまでも新規に行う事業だけにかかるものなので、居住する方の建替えについてはかかってこないと思う。

(2) 「低炭素建築物建築等計画」の認定申請の手数料条例一部改正  
〔担当課：建築住宅課〕

山中委員

業者から市民に説明する内容だと思う。国の政策として取り入れられたものが市におりてきたのか。

菅原課長

他市町村も一斉である。

上平委員

パブコメで市民にどのような意見を聞くつもりだったのか。

審査の事務手数料についてとあるが、どこに書いてあるのか。

手数料についての説明をお願いしたい。

松丸係長

この法律は、平成24年9月5日制定、平成24年12月4日に施行された。この法律施行に伴い、低炭素物の認定の審査は市が認定機関とされ、その認定等の手数料についての条例改正について意見を聞く。

基本的には、一戸建て等すべてが対象になるが、用途によって細かく（認定基準は）わかれている。国は、民間機関で同審査を受けた場合の時間を市の基準で割り返すと手数料は5,000円程度になる。

行政ですべて審査した場合と、民間を経て行政で認定する場合での手数料は違い、審査から認定まで行政ですると手数料は35,000円になるが、殆どの場合、市では認定するのみになると思う。

上平委員

低炭素住宅に特別にかかるものなのか。

松丸係長

そうである。

上平委員

パブコメを実施し、(意見を)聞こうと思った意図は何か。

菅原課長

手数料を徴収することに対する意見を求めたかった。

上平委員

低炭素住宅を作れば手数料が発生するのであれば、そのような説明をしないと市民はわからないと思う。

松丸係長

広報等で周知した。

野路委員

手数料が5,000円かかることよりも、所得減税を語ってから手数料の話をするべきだ。

行政が、審査からやれば35,000円で、民間が審査をすれば行政では認定料のみの5,000円であることということを市民に周知してから、手数料の是非を図るべきだったと思う。その辺についての協議はしなかったのか。

専門家だからわかる話だと思う。市役所の中でも知識のない人に(説明の仕方について)聞いたりしたのか。

菅原課長

正直なところ、我々のような専門家でもわかりづらいと思う。

法律の内容としては、震災を契機に全建築物について省エネを普及させようという意図だったが、今回のパブコメの主旨は、認定手数料をとることに対するものである。

野路委員

低炭素の物件を増やす国の意図があつたにも関わらず、手数料に限定してしまうことに問題があつたと思う。

菅原課長

低炭素という言葉自体を詳しく、わかりやすく、この条例改正の前にPRすべきだったと反省している。

和田委員

低炭素物件を増やすために、補助金（減税）を出す。補助金(減税)をもらうためには認定手数料払う。減税がなければ、認定される必要はなくなってしまう。

一般的に手数料ときくとマイナス効果になりうるので、きちんと減税のことや地球環境等を含めた説明を前面に押し出すべきである。（意見）

梅谷委員

条例制定により、審査をする件数は、この1年でどれくらいか。

菅原課長

年間80件くらいの（歳入）予算だと思っていたが、現状では1件出てきただけである。

梅谷委員

つまり、この条例に関係のある人は、市内でも一部だということになる。この条例改正に市民参加条例を適用して市民参加をすることが果たして正しかったのか。

菅原課長

全国の市町村でこの条例の一部改正について、市民参加（パブコメ）を募ったのは当市だけである。市民参加条例にかけるべきなのかというそもそもの議論はあると思うし、検討すべきだと思う。

梅谷委員

他部署でも同じようなことがあると思うので、新たなしくみについて検討して欲しい。（意見）

和田委員

手数料を負担すると、こういう補助（税控除）が受けられることが周知されていないのではないか。

そもそも現状1件ということは、認定にあたるような建物が1件しかないということなのか。

菅原課長

これから建つ建物が対象であること、また、ハードル（基準）が非常

に高いものであり難しい。

これからの住宅はこれがセオリーになるというところまでいかないと増えていかないと思う。

山中委員

他市も手数料は5,000円なのか。

松丸係長

市町村によって何百円ずつかは違うが、算定基準は同じである。

井原委員長

パブコメで（料金が）高いという意見がでた場合、手数料を変更するつもりはあったのか。

松丸係長

検討する。

野路委員

条例改正はせざるをえないものだったと思うが、一部の人のみ関係する条例改正だったので、市民参加の方法の選択、方法を検討してもらいたい。

今村委員

今出ている1件の申請の際に、手数料に関する意見はあったか。

山中委員

おそらく（手数料は）業者が払うものである。

松丸係長

なかった。

吉永副委員長

パブコメや意見交換会の目的がぶれているところがある。

本来は、手数料を取るべきかについてであったはずである。そうすると意見が出た場合に手数料を変えるということがないと、市民参加を実施する意味がないと思う。

上平委員

国から移管事務との説明だったが、移管事務を断ることはできるのか。

松丸係長

法の中ではやらないといけないとなっているので、手数料を無料にしてもやらないといけない。

(3) 流山市事業継続計画の策定

[担当課：防災危機管理課]

今村委員

意見交換会に参加した20名の年齢層は。

鈴木課長

若い方から年配の方までまんべんなくいた。

今村委員

一時託児はつけたのか

鈴木課長

当時は知識がなくつけなかった。今後気を付けたい。

今村委員

(平日の) 震災時に市内で被災するのは子どもと母親や、高齢者が多いと思う。こうした話題の時は託児をつけて若い人を呼ぶ努力をすべき。

鈴木課長

今後は対応したい。

和田委員

災害時にみんなのために力を発揮してくれる可能性のある人は、中・高・大の学生だと思う。そのため、彼らの意見を聞く場を設けるべきだ。そういう世代への教育効果も市は狙っていくべきである。

鈴木課長

これまで学校との接点がないというのが正直なところである。

しかし、県事業で、命を大切に事業というのがあり、市内の高校がモデルスクールになったため、今後検討していきたい。

大学については、江戸川大学については先生との面識があり話している。東洋学園大学については、今後先生と話を進めていきたい。

野路委員

ファシリテーターの存在感によって、市民は意見しやすかったように思う。

しかし、BCPや事業継続計画など、言葉の面でピンとこない部分があったため、参加者数に影響していたと思う。

市民からすれば、BCPという言葉はわからないし、パブコメや意見交換会に対し市民が(自分が)出て行っていいものなのか考えてしまうのではないか。何か対応はあったか。

鈴木課長

不十分だったと思う。BCPという言葉をわかりやすく説明することは課題としたい。

野路委員

市からくる文章のタイトルは、行政の身勝手な部分が多いと思う。中身を読み出せばわかることもあるが、題名だけではわからない。

鈴木課長

副題をつける等工夫したい。

上平委員

BCPという横文字が出てくる意味がわからないし、市民にとってなじみがない。内容からすれば「防災時の内容計画」等になると思う。今後ネーミングの問題を課題として欲しい。

HPで内容を見ようと思ったが、防災危機管理課のサイトにパブコメや意見交換会のリンクがはられていなかった。

鈴木課長

HPについては確認する。

ネーミングについては、国のガイドラインの関係上なかなか難しい。正式名称はそれとして、副題や説明を補足するなり工夫したい。

上平委員

参加者を集めるのに苦労したということだったが、自治会やPTAなどの組織の方に呼びかけをしたのか。

鈴木課長

結果的にやるべきだったと感じている。

しかし、自治会を通じて集めるとなると人数が多すぎて収集がつかなくなる可能性があると思った。今後は意見交換会として成り立つ範囲内で工夫していきたい。

野路委員

意見交換会の人数を限定的に思ってほしくない。

やり方は幅広く考えないといけないと思う。市民参加を阻害する可能性も出てきてしまう。

鈴木課長

人数が多くなれば、グループ分けをすることも考えたが、市民の意見をきちんと聞いて回答が欲しいという意味で反対意見もあった。現実に合わせて考えていきたい。