

海老名市都市計画審議会 第1回専門部会会議録

開催日時等	平成28年7月20日(水) 10:00~12:00 第2委員会室		
議案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審議事項1 (仮称) 住みよいまちづくり条例について ・ 審議事項2 条例の基本理念について ・ 審議事項3 共同型制度と提案型制度について ・ 審議事項4 提言のとりまとめについて 		
出席委員 ○座長	○加藤 仁美 久保 徹	大坂 城二 城向 秀明	鈴木 守 伊波 武則 市川 洋一
	7名中7名出席		
公開の可否	公開	傍聴者数	1名
事務局	理事(都市・経済担当) 畑 めぐみ まちづくり部 部長 濱田 望 まちづくり部 次長 平本 和彦 まちづくり部参事兼都市計画課長 平井 泰存 都市交通政策担当課長 清田 聡 都市計画課 主幹兼係長 山崎 淳 都市計画課 主査 今井 康生 都市計画課 主事補 田中 俊輔		
議事結果	議案 <ul style="list-style-type: none"> ・ 審議事項1 (仮称) 住みよいまちづくり条例について ・ 審議事項2 条例の基本理念について ・ 審議事項3 共同型制度と提案型制度について ・ 審議事項4 提言のとりまとめについて 議事結果 今回の提言を取りまとめ、第2回専門部会以降の継続審議を実施。		

海老名市都市計画審議会 第1回専門部会

(議事経過)

	開会
事務局	<p>本日は海老名市都市計画審議会第1回専門部会ということで、皆さまにはお忙しい中お集まりいただき、誠に有難うございます。</p> <p>この度の専門部会は、去る6月23日に開催いたしました、第2回都市計画審議会において、市長から「(仮称)海老名市住みよいまちづくり条例の制定」について諮問を受け、海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱に基づき、飯塚会長より7名の部会員の選任により、ここにお集まりいただいたところです。</p> <p>また、座長につきましても、専門部会設置要綱第3条に基づき、加藤委員の指名がございましたので、加藤委員には座長としてご対応いただくこととなっておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
座長	<p>専門部会の座長を務めさせていただくこととなりました加藤と申します。よろしくお願いたします。</p> <p>実は私は海老名市都市マスタープランを作る時にお手伝いさせていただいたのですが、その時に想定される諸問題に対して「条例を作った方がよいのでは？」ということを進言させていただいたのですが、ここでやっとなぎ作ると聞いて、私もホッとしているところですので、良い条例にしていきたいと考えております。</p> <p>本日の出席委員でございますが、7名全員の出席ということで、海老名市都市計画審議会専門部会設置要綱第4条第2項により、部会委員の半数以上の出席ということで、本部会は成立しております。</p> <p>それでは、海老名市都市計画審議会第1回専門部会を開催いたします。</p> <p>今回、傍聴したい旨の申出がありました。専門部会設置要綱第4条第3項に基づき、傍聴を認めることをご異議はございませんでしょうか。</p>
委員	異議なし(多数)
座長	異議なしと認めさせていただきます。
	《暫時休憩、傍聴人入室》
座長	<p>会議を再開いたします。</p> <p>本日の審議の進め方については、審議事項毎に事務局から説明を受け、それに対するご意見や質疑回答をおこない、最後に事務局から提言という形でまとめます。まとめました提言は次回の都市計画審議会へ報告したいと思っております。</p>
	【審議事項1】(仮)住みよいまちづくり条例について
	審議事項1として「(仮)住みよいまちづくり条例」について事務局から説明をお願いします。
事務局	(別添資料により説明)

座長 事務局の説明が終わりました。皆様からご意見等はございますでしょうか。

委員 条例としては、住みよいまちづくり条例として一本でいくということによろしいのですよね。そうしますと、市が主体的に重点地区を定めることと、提案型と、基準を変えようというイメージでよろしいのでしょうか。

考え方として、いま市が進めている事業は重点となると思うが、将来は提案型も重点になることも考えられるが、一つの条例で今回は市が決める重点地区と市民が提案するものと規制の三本立てとなるのでしょうか。

事務局 まず、重点的に取り組むべき地区を定めて、取り組んでいく中で、提案型として、例えば地区計画や都市計画の変更が伴うこともあり得ると考えていますので、委員のお考えのとおりです。

当市の場合は特定行政庁ではないため、開発の許可権を持っていないため、まちづくりに関しては弱みがあります。そういった中では、各々を単独で制度化するよりも、まちづくり全体として一つの条例としてまとめることにより、総合調整が図れ、バランスが良いのではないかと考えています。

委員 イメージとしては、全体を住みよいまちづくり条例で定め、その中身の一つとして細則的に重点地区や提案型と規制等の考え方を位置付けるものと理解してよいか。

座長 重層的になっていくのではないかと思います。

まちづくり重点地区を指定した中で、提案型が生まれてくる可能性もあるということですね。

委員 先ず、まちづくり条例を作っていく事は、特に住民の発想を大切にしながら市民の意向を汲み取るためのルール化は画期的な事だと思う。私も国分寺台の中で地区計画をやろうとしたが頓挫してしまい、現在は最低敷地面積の勉強会を立ち上げて活動していますが、どのように伝え制度化していくか？特に町内会との調整方法などの手続き的な事が一番難しいので、その辺が条例によって制度化されていくということについては高く評価したいと思います。

次に、行政には総合計画があって、都市マスタープランがあって、まちづくり条例が構成されることになりましたが、総合計画は総務省からの指導で現在は策定が必須ではなくなっています。

一方で都市マスタープランは都市計画法上で定められており、まちづくり条例の上位計画になる訳ですが、都市マスタープランが非常に重要なものとなってきます。そういった中で、都市マスの目標年次は15年間と長期間であることから、時の情勢や市長の考え方で見直すことが必要であり、都市マスにも見直しをすることも書いてあります。しかしながら、どのように見直しをするのか改正の手続きが具体的に書かれていない。したがって、いつまでも金科玉条として独り歩きすることになる可能性があるので、今回の条例に都市マスの改正方法などを位置付けてほしいと思います。

もう一点は、都市計画法による「条例で定めることができる開発許可の基準」となっていますが、今後の開発ではなく、現行出来ている既存の住宅には、建築基準法によってまちづくりが出来ることとなっています。建築基準法第53条の2により、最低敷地面積が用途地域の設定で定めることができるので、この条例には都市計画法だけではなく建築基準法も条例に加えておいてもらいたい。

座長 今のご意見は2点あり、都市マスの関係の手続きについても条例に加えること。そして、もう一点は建築基準法第53条の2の最低敷地面積の話ということによろしいですか。

委員	<p>何故このような事を申し上げたかと言いますと、会議資料をいただき拝見した所、神奈川県内の条例は似通っていますが、東京の条例は大変精緻にできています。その中に都市マスタープランの改正の手続きについて細かく書かれています。そういった部分も参考にしてはどうかと言うことです。</p>
事務局	<p>委員がおっしゃったとおりで、東京都の練馬区では都市マスの改正の手続きについて条例の中で謳っています。その取扱いをどうするかについても、いろいろ考えてはいるのですが、この場で決定するとは中々言い切れないところでして、出来ればご意見と言う形で頂戴して、私共の方で精査させていただきたいと思います。</p> <p>もう一点の最低敷地面積につきましては、こちらで気が付いておりませんで、あくまで都市計画法の基準で整理した所でしたので、何れにしましてもこちらで確認し、検討させていただきたいと存じます。</p>
座長	<p>練馬区の関係ですが、私も若干接触した経緯がございまして、練馬区の場合は都市計画マスタープランを作る時に条例も同時並行的に考えていました。解りやすく言いますと、練馬区まちづくり条例が核として有り、それに都市マスが付属しているような、ほとんど合体している状態になっており、さらにそこに景観計画も関連してくるようなものとなっています。</p> <p>そういった中では、海老名市とは制度の誕生の時期が違ってきているので、時間軸で考えると若干練馬区とは違うスタイルにならざるを得ないのかと思います。</p>
事務局	<p>都市マスタープランについては、社会情勢等の変化に合わせて見直しをしますと書いてあるだけになっています。都市マスの目標年次は平成 37 年となっていますが、15 年のスパンも長いと思いますし、やはり街の様態が大きく変わっていますので、現在、改訂に向けて準備しているところではありますが、いつ改訂するかについての時期については明言出来ない状況です。</p>
委員	<p>都市マスの改訂にわざわざ策定委員会を設けることではなく、都市計画審議会での審議事項でもありますので、常設の都市計画審議会において調整することがベターではないかと考えています。</p>
座長	<p>再度、練馬区の話になりますが、都市計画審議会の中にいくつかの専門部会があります。今後の話にはなりますが、海老名市も都市マスにおける専門部会を立ち上げて良いかと思っています。</p>
事務局	<p>繰り返しのお話になりますが、現在の総合計画の計画期間がもうすぐ終わることになります。そういった中で総務省からの総合計画の取り扱いや、地方創世に関する計画など国からいろいろな宿題も受けています。海老名市としての全体計画のツリー構造を今、全庁的に検討しているところでもありますから、関連する都市マスタープランの改定も何時と言う時期の説明が出来ない状況であることをご理解いただきたいと思います。委員がご心配されております現状の都市マスタープランが金科玉条のような存在となるようなことは考えておりません。</p>
事務局	<p>都市マスタープラン内に「運用と見直し」という項目がございまして。そこでは、“都市マスタープランの見直しについては、都市づくりの関わる事業等や、用途地域等による規制・誘導の効果が発現する期間が長期間を要する性質があり、また、都市づくりの一貫性や継続性の観点からも概ね 10 年後を基本に見直しを行うこととしています。しかしながら、都市の将来像やその実現に向けた道筋に大きな影響を及ぼす社会経済状況が変化した場合等においては、都市計画運用指針の「策定段階では想定していなかった状況の発生も考慮する必要がある」とする考え方を踏まえ、適宜見直すこととします。” となっています。</p>

座長 　　では海老名市で総合計画やひとまち等、そして都市マスや条例の関係性を独自に考えていくこととなりますね。

委員 　　ポイント1とポイント2の関連性が私は理解できていない。
重点地区制度というのはこれから開発する地区を指定して、そこで決めたことの後、提案型により次の動きをするのか？ 又は、既成市街地に提案型をあてはめるのか？ フローが分からない。

事務局 　　その細かな部分は本日の審議事項3でご説明する予定ですが、基本的には既成市街地や新市街地を抜きにして、地区を決めて投資の選択と集中の中でまちづくりをしていかないと、これからの財政的背景からも都市の運営が難しいと考えていますので、重点地区の制度を設計しております。
提案というのは、自分たちで考える地域からの発意を受け実現していくツールとして考えていますので、先ほど来からご説明しております、重点地区と提案がラップする場合もあれば、各々個別に動いていくことも有ろうかと思えます。

委員 　　今後開発する云々抜きに両方が運用されるということですね。解りました。

委員 　　条例を作ることによって、地域に配慮したとか市民との協働ということで提案型ということですが、地域に配慮すればするほど、その所有者である私権を持っている人に対する配慮ということが非常に厳しく制限をされることとなります。私権を持つものの意思とは別に周りの方の考えによって制限を受けてしまうこととなります。そのところのバランスはどういう風に考えていますか？

事務局 　　今、いただきました質問については、明後日の会議で審議を予定しているものですが、委員のおっしゃるとおり、私権の制限と言う形にある意味では捉えられてしまうことと思えます。一方で周辺にお住いの方がいらっしゃる場合は、そこのバランスを踏まえた土地利用が必要ではないかと考えています。
今回できれば開発行為の手続きの中で住民の方々から申出する意見と開発事業者から意見に対する見解を示すことを公にすることにより、最終的にはそういった意見を踏まえて市が指導・助言していく制度にしていきたいと考えています。
市が間に入って指導・助言するにあたっては、できれば審議会の専門部会を作って、専門部会の中で意見徴収し、まとめたもので指導・助言をしていくことで、一方的な住民の意見で土地利用を否定したり、制限を加えたりすることは避けて行きたいと考えています。

事務局 　　委員のご心配につきましては、開発や建築制限だけでなく、重点地区や提案型といったものも視野に入れながら、行政としては個人の権利をカバーできるようなシステムにしなければいけないと考えています。

委員 　　市民提案のまちづくり制度はとても良いものと感じていますが、他市等で条例により成功した具体的な事例があればご紹介いただきたい。

事務局 　　県内で既に条例を制定しております自治体の比較をして今回の素案を作っていますが、平塚市、厚木市、それと海老名市と同じく開発許可権を持たず、特定行政庁ではない伊勢原市、逗子市の4市は市民提案型の制度を活用しているので、実績があるか照会したところ、実績としてはあまり無いようです。なお、平塚市で具体的な動きがあるようです。県外では練馬区でいくつか上がっているとの事です。制度化しても使われないようでしたら全く意味が無いですから、出来るだけ使われ易くするために海老名市の特性に合った形にしていきたいと思っております。

ます。

委員

他市での条例では市民提案のまちづくりではあまり期待できないということですかね。

事務局

平塚市での動きがあることは聞いておりますので参考にしたいと思います。

座長

私から1つよろしいでしょうか。
ポイント1のまちづくり重点地区の制度というのは、私は海老名市らしいと思いました。比較的行政主導でしっかりやってきたのだと思います。もう一つのまちづくり市民活動制度はどちらかというと、ポイント2にあったほうが判り易いかなと思いました。ポイント2は市民提案のまちづくりですし、その前段として市民活動があつて、提案等につながっていくものかと思います。実際はそう簡単ではなく、NPO法人が市民提案できるとはいっても、なかなか難しくて実は事業者がやる場合が多い訳ですが、それにしましても重点地区とは離れた方が良いのではないかと思います。

座長

それでは審議事項1の(仮)住みよいまちづくり条例については、今後の条例を審議いただくための導入ということでございますので、これまでのご意見を踏まえて次の審議に移りたいと思います。

【審議事項2】条例の基本理念について

座長

事務局より説明をお願いいたします。

事務局

(別添資料により説明)

座長

説明ありがとうございました。この条例の基本理念について、ご意見はありますでしょうか。

委員

第1項の九里の土手は市民に認知されているものなののでしょうか？

座長

景観計画の中では位置付けられています。

委員

九里の土手を見ますと、東名高速道路北側の斜面地が市街化調整区域であり、その北側の市道1号線沿いから座間境までは市街化区域です。特に井戸坂から座間境は、現在ほとんど造成されて宅地になっています。緑が残っている場所は美化センターの東側と大谷の一部程度です。市街化区域ですので、業者が安価に土地を買って階段状に宅地造成しやすい土地なのです。

私が言いたいのは、いつまでも九里の土手には緑がありますという発想は止めて、現実的な対応としては緑地率を定めるとか、災害の観点から急傾斜地における土地造成の排水に関してどのように対応するか等を別の規則で定めた方が良いと思う。国分北1丁目から2丁目の排水が小田急線側に流れ込んでしまっているので、対策を考えた方が良い。

そういったことから、この条例に九里の土手を書いても意味が無いと思います。

座長	大枠として、自然環境との調和に関しては表現を保っていく方向で良いですね。
委員	自然環境に対する理念は良いと思う。
委員	九里の土手の話が出ましたが、九里の土手を守れないような状態では、市の緑化政策では今後も緑を残していく事は出来ない。むしろ九里の土手を守っていくスタンスを理念として強く示すことは必要と思います。どこの市でも同じように自然との調和というものはどの市でも入っていますので、必要な事だと思いますし、建物は造っても壊して直せますが、自然は一度壊すと復元できないので、海老名市の理念でも自然との調和を前面に持ってきている事は素晴らしい事だと思う。
委員	<p>他市の例を見ると4～5のポイントで整理できていると理解できます。まずは自然環境を守る事。そして土地基本法という表現としていますが、公共への寄与といった事。そして市民参加、協働といった自治理念。最後に将来・次世代への継承となっています。</p> <p>他市では土地基本法などの条例とは別に規定したものがあり、関連性を持たせて取り組んでいるが、海老名市はどう考えているのか？</p>
事務局	他市の条例を見ると、土地基本法や市民参加条例などを理念に引用しているものも有りますが、今回の条例では土地基本法というよりは都市計画法の領域で整理しているのではないかと考えていますので、あえて他法を引用する必要はないと判断しています。
委員	<p>1番の自然との調和はあるべきだと思っていて、それは、以降重点地区を定める際に選定基準になってくるし、海老名市の最大のメリットになります。</p> <p>自然においては、景観条例が有るとの事ですが、景観条例ではこのことを理念化されているのか？そうした場合、整合性が取れているのか確認する必要がある。</p>
事務局	九里の土手や田園風景の保全等について、理念に入っております。
委員	<p>地元の方たちの強い思いがあるので、中々発現し難いのですが、私の立場であえて外から海老名市を見ますと、海老名市というのは、インターチェンジが出来、駅前が発展して都市化が進んでいますが、開発が全て悪い事ではなくて、市・地域の活性化にはすごく大切な事だと思います。市民の中でも自然環境を大事にする人もいれば都市化を望んでいる方もいるはずです。そうした中で、第1の理念があまりにも自然環境に特化しすぎているようにも思います。例えば九里の土手を象徴的な存在として取り組むこととしながら、市が置かれている地域の活性化や産業の育成等の調和を取りつつ、豊かで快適な住環境を守り育むような整理の仕方が良いのではないかと思います。</p> <p>それと4番の文脈で若者“が”を若者“を”にした方が文としての意味が適切だと思います。</p>
座長	<p>委員皆様からのご意見をいただきました。</p> <p>開発圧力から守りたい自然環境の話は、1番と3番をミックスさせて、その中でどうやってバランスを保っていくのかという整理が良いのではないかと私も感じました。この理念を次世代に継承していくこともこの中で表わされていると理解していますが、この文面だとやや受身的な感じで、次世代の人も含め皆が関わって守っていく表現にした方がより良いのではと感じました。</p>
事務局	ご指摘は、おそらく平塚市や伊勢原市が「自然環境と開発のバランスを保ちつつ持続的発展」と表現している内容だと思われるので、そのあたりを参考にしながら対応を考えて行きたいと思っています。

全体的には1から4がうまく相乗しながら表現されるよう、文言の整理をしていきたいと思います。

また、九里の土手については、象徴としての意味合いが強いですが、まさに開発圧力により九里の土手の緑が失われているという現実がありますが、逆にそういったことを踏まえての条例制定ということですし、市の対応として私権との兼ね合いもあり、開発を禁止する事は出来ない中でも、自然緑地の保全に補助金をだしたり、景観条例で議論もしていますので、守れないまでもできる限り速度を落とすよう努力はしているところですので、今の段階で九里の土手の旗を下す時期ではないと考えています。

私権制限をかけられるものではないことも承知しつつ、守れるところは守ってきたいという気持ちから、この九里の土手という文言を残していただきたいと考えています。

座長

私権の制限とのバランスを取りながら開発を監視する事がこの条例を作る意味ですので、「公共性を保ちながら、なおかつ自然環境の保全と開発のバランスをとり、次世代へ繋がっていくまちづくり」のストーリーで部会としての提言とさせていただきますことよろしいでしょうか？

異議なし（多数）

暫時休憩 11:10～11:20

【審議事項3】協働型制度と提案型制度について

座長

それでは再開いたします。
事務局より説明をお願いいたします。

事務局

(別添資料により説明)

座長

それでは委員からのご意見をお受けいたします。

委員

面積基準のところ、市民活動グループのソフト部分は1,000㎡以上としていますが、比較する他市での設定は無いということなのか、3,000㎡に統一しているのか。

事務局

他の自治体の条例ですと、市民活動グループというのはソフトでイメージしていますが、他自治体の場合、ソフト系はどちらかというと全市民に取り扱うようなものとなっており、面積を定める内容では無かったと思われま。厚木市や逗子市では全市民の1/100や1/50の同意となっていますが、海老名市では厚木市や逗子市のような全市民に対する同意率は難しいと考えています。そういった中でコンパクトなエリアで運用し易くするためにも1,000㎡が妥当と見てご提案させていただきました。

委員

お聞きしていると、エアーマネジメント的な要素のお話と思ったのですが、果たして1,000㎡が妥当かはピンと来ない。いわゆる1街区毎にやっていくようなものと理解してよろしいのか。

事務局

はい、そうです。

委員

実質的には難しいと思います。グループを作るのは意識を持っている人間で集まる訳ですから案を作るのは簡単です。問題は2/3の同意の取り方が難しい。メンバーが各戸訪問して、説明して同意を取っていくのは容易ではないし、皆さん二の足

を踏むことが多い。3,000 m²ですから15世帯程度の規模で順次積み上げていけば全体の大きなルールにはなっていますが、実際に運用していくときは非常に難しくなってくると思います。そういう中では、最低敷地面積においては建築基準法で対応することが良いのです。是非この条例に建築基準法第53条の2を入れておいてほしいと思います。

それとまちづくり市民活動制度の運用範囲を知りたい。おそらく空き地空き家を地域の皆さんで活用方法を提案したり、歴史的建造物の街並み保存や公園・緑の事などいろいろあります。資料では7項目挙げていますが、市では具体的などのようなものを想定していますか？

事務局

7項目の全ての内容は具体的には想定はしていませんが、例えば5番の施設管理では、自分たちの身近な公園や道路の街路樹を自分たちの手で管理していくような、俗にいう公共施設の里親制度などをイメージしております。

また、街並み保全低層住宅が立ち並んでいるエリアでは、法で3階まで建築できるものを2階に制限する等、地区レベルで定めていけるようにしていきたい。

また、先ほど2/3の同意の難しさなども挙げていましたが、自主的ルールをはめるに当たっては、個人の制限にも係るため、理解・納得していただくためにも、やはり2/3は必要ではないかと考えています。

1,000 m²であれば12世帯の2/3で同意して小規模でもスタートできますし、3つのロットがまとまれば3,000 m²になり、今度は都市計画法の地区計画にステップアップする等の発展が見込めます。

委員

その通りだと思う。そして必ず自治会との関係が出てくる。意識を持った人間が集まり、案を作り自治会へ上申すると、自治会では福利厚生などは取り組むけど、個人の権利に関わることは中々取り扱ってくれないのが大筋です。大和市では地区協議会が町内会と問題が起きた事例もある。ですから、こういった条例のもと、且つ、自治会・町内会との利害調整の方法を条例に含めてほしい。そうすれば地域で取り組む方がやり易い。

座長

このまちづくり市民活動制度の欄はハードとソフトを混同しているように感じます。

私のイメージとしては、まちづくり重点地区は都市計画マスタープランや景観計画で位置付けられている地区を鋭意進めていき、それは市民発意型もあれば、行政主導型もあると思います。

身近な地区レベルではハードとソフトの両方があって、ソフトは市民活動で良いと思いますし、地区において5人以上の組織から代表者を決めて取り組むことで良いと思います。

ハードの部分ではルールを決める中で、団体要件の対象地区面積で決めることになるものと思います。

承認等の要件もルールを決める上では同意率も必要な事と理解しています。

計画内容ですが、判断が難しいですが、①～③はハードの部分で、ただし、②は自主ルールでソフト部分も決められるかもしれない。

④～⑦はソフトの部分と思われ、エリアマネジメントの活動にあたるイメージです。

結論を申しますと、まちづくり市民活動制度はハードとソフトの2本立てに分けて整理表現した方が良いと思います。

事務局

正におっしゃるとおりでして、どちらかと言うと制度設計をするにあたって、重点地区で拾えないものをまちづくり市民活動制度で扱えるようにハードとソフトが混在している形にしている部分もあります。加藤座長からありましたように、ハードとソフトをもう少し細分化する方法もあるのかなと思います。

もう少し重点地区よりもやわらかく活動できるよう範囲が無いと中々難しいと

思っていたところもございます。そういったことからあえてハードとソフトをまとめていることもあります。

委員 座長が言われているように、最初をやり易くして、まとまったものを 3,000 m²で都市計画法に移行しようという発想であれば、ハードだけの考え方で整理していかないと、そこにエリマネ的な要素が入り込んでしまうと、手続きのフローが成り立たなくなってしまうと思います。統一したストーリーを作っておかないと、やり易くする目的が結果としてはやり難くなるような気がします。

私の意見としては、そもそも条例にソフト面を入れる必要があるのかと思いますし、エリマネの活動の妨げにもなりかねないように思うので、もう少し整理する必要があると思います。

委員 基本的な仕組みを教えていただきたいのだが、承認要件はあるものの、内容のジャッジメントする上でどういった基準になるのでしょうか？例えばいろいろな提案がある中で、目的や方向が全体の理念との整合性の判断や、先ほど話のあった、最低敷地面積などでもあるように、権利の制限に係る部分は特に是非の判断が難しいと思われます。どのように対応していくのでしょうか？

事務局 他市の条例制度の中では、条例を基にまちづくり計画を別に定めて、このまちづくり計画に住民等々の提案が合致しているのかについてジャッジする形です。このまちづくり計画を海老名でも取り入れようか考えたのですが、都市マスタープランがあって、さらにまちづくり計画を作ることは、都市マスの上にも総合計画があることから、計画ばかりとなってしまいます。他市では二重規範となることからまちづくり計画は用いていないところもあります。海老名市では都市マスに書かれていることと、住民提案が合致しているか一義的に判断し、また、審査組織として都市計画審議会の専門部会を立ち上げて審査していく制度設計も視野に入れております。市長の判断だけでなく第三者の意見も取り入れて判断していく事としたいと思っています。

委員 前段の話の中で例えば開発許可などでは、こういった条例では緩和することはあまりなくて、さらに制限をかけることになると思われるが、しかしながら、窓口相談等では緩和の意向を強く求めてくる 경우가多くあります。

この場での議論ではまちづくりの理想に向けて前向きな話し合いができますが、現実には緑を守るのではなく開発志向が強いことがあるとも考えられます。世情も含めた判断の仕方はこの条例で位置付けられるのでしょうか。ある程度の人が集まり利害関係がまとまれば緩和という方向もありえるのか？

座長 次回の会議では、この手続きについての話があるのだらうと思っています。手続きの中でどのようにチェックするのかについて意見を出し合うと思います。

第三者の審議があってチェックしていく必要があると思います。

委員 別件で、対象市民が 20 歳ということですが、選挙権のこともあり 18 歳の設定もあるのではと思いますが、やはり民法等での成人として扱うことなのでしょうか？この条例の理念でも若者を取り込んでいこうと掲げている中で 18 歳というものも必要ではないかと思っています。

座長 私も 18 歳ではないかと思っています。事務局側でご検討願います。

重要なお話でもあり、明後日の会議ではしっかりとその所を議論したいと思います。

委員 資料 4 のまちづくり市民活動制度の中で、要件の面積に対して、施設管理の部分などが土地所有権を有しているものが同意対象なのか、地区の市民の方も含まれる

のか、権利対象者と同意対象者のすみ分けが分からない。

事務局

資料が分かり難くてすみません。施設管理はむしろ対象となる施設を自分たちで管理する事ですので、所有権は有していなくても構いません。施設の管理者である市が同意すれば良い訳でして、市役所の西側の小さい公園を自分たちで管理したいから5名の市民が集まって提案した場合、所管の住宅公園課が同意を得れば成立することになります。

同意率 2/3 以上が必要な場合とは、12 軒ぐらいが集まる道路で囲まれた一団の街区で例えば住宅以外の建物は建てられないとするような自主的ルールを作る場合などが該当します。

資料を少し整理します。

委員

2/3 以上の母体をどうするのか？地区内の人間だけなのか、公共施設は市民の財産でもあり、広く市民を対象となるのかが分からない。

提案型地区計画制度と都市計画の変更は都市計画法下で運用していくので構わないが、開発逃れみたいなことは有り得ないのか心配されます。

例えば 3,000 m²を切る区域取りをして 1,000 m²の規定により、基準逃れするようなことは無いか懸念される。

事務局

2/3 以上における取扱いの違いは、採択に関わるルールについては、住んでいる人の 2/3 で、土地の規制等に係る事は所有者の 2/3 となります。

3,000 m²と 1,000 m²の違いの中で、3,000 m²を超える部分は法律で運用する域ですので、1,000 m²は 3,000 m²に向けたステップアップの第 1 段階とイメージしています。

座長

只今の審議事項 3 については、まちづくり市民活動制度の部分について、私は長期的に見て、正にこの部分が大事であると思います。とりあえずは重点地区でいいのかなと思いますが、大きな長い目で見ますと、先ほどの九里の土手の話もあるように、皆で環境を良くしよう、守っていこう、施設を責任もって皆で管理しようといった、長期的な活動の中心となるものとなります。ですので是非ハードとソフトを分けていただいて、さらに土地利用と施設を分けることと、条件を整理して、もう少し細分化が必要と思います。

そして提案に対してどのようにジャッジするかについては、手続きの件について明後日にしっかり議論させていただきたいと思います。

また、細かいところですが、年齢要件について、民法などとの整理をして少しご検討いただきたいと思います。

【審議事項 4】 提言のとりまとめ

座長

事務局に提言の取りまとめを行っていただきたいと思っております。

事務局

先ず、審議事項 2 の基本理念につきましても、自然に特化しすぎていることから、他市の事例などで表現されている、持続的発展などの文言により、今後のまちづくりの発展も意識した表現で調整したいと思います。

若者がまちづくりに参加し、継承していく事を基本理念に盛り込んでいく事で調整したいと思います。

基本理念（案）の 1 と 3 について、もう少し整理できるところがあれば整理をしていただきたいとの提言でした。

続きまして審議事項 3 の協働型制度と提案型制度の件ですが、市民提案型制度において、もう少し長期的視野に立ち、ハードとソフトの分けについて内容の整理・細分化をしていく必要があるとの事でした。

そして、年齢要件の 20 歳を選挙権制度の改正も意識し、また若者世代を取り込むことから 18 歳の設定を検討するをいただきました。

提案型等に対する是非をジャッジする制度をもう少し明確化することがありました。

座長

事務局から報告を受けたことについて、よろしいでしょうか？

異議なし（多数）

座長

それでは、本日の都市計画審議会第 1 回専門部会を閉会いたします。
有難うございました。