

海老名市都市計画審議会 第3回専門部会会議録

開催日時等	平成 28 年 8 月 18 日 (木) 9 : 00 ~ 9 : 45 第 2 委員会室		
議 案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審議事項 1 中間提言 (案) について ・ 審議事項 2 条例制定に向けたスケジュールについて 		
出席委員 ○座長	○加藤 仁美 城向 秀明	大坂 城二 伊波 武則	鈴木 守 向井潤一郎 (代理) 市川 洋一
公開の可否	公 開	傍聴者数	2 名
事 務 局	<p>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 都市計画課 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 開発指導係長 山崎 学 都市計画課 主事補 田中 俊輔</p>		
議事結果	<p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 審議事項 1 中間提言 (案) について ・ 審議事項 2 条例制定に向けたスケジュールについて <p>議事結果</p> <p>今回の専門部会で内容確認を行った中間提言書 (案) について、平成 28 年度第 3 回都市計画審議会へ中間報告を行う。</p>		

海老名市都市計画審議会 第3回専門部会

(議事経過)

【審議事項1】 中間提言書(案) について

座長	審議事項1 中間提言書(案) 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	審議事項1 について、ご意見等ございますか。
事務局	補足事項として2点、頂いた意見の中で、市民参加型と開発について一本化の条例にまとめるのは大変ではないか。分けるべきではないかとの意見はあった。 もう1点は、公園等の整備協力金の関係及び協定公園の関係で、政策研究大学の論文を参考にしている。
座長	協定公園について、どのような内容になるのか?
事務局	政策研究大学で、川崎市の公園の事例を研究テーマにまとめた論文で、公園が出来ることによってその周辺の不動産の資産価値及び、公園の利用状況はどう変化するかをテーマにしたもの。公園の面積に応じてまた、周辺の市街地状況に応じて、どの程度の規模が公園として資産価値の向上にまた住民の利用に即しているかをまとめたものである。 結果としては200㎡より小さいと、周辺不動産価値においてプラスにならない、利用している実態も少ないとある。これは、開発に伴いすべて公園に整備して提供すべきではなく、一定の負担金で支払う、整備協力金も検討すべきではないかと論文としてまとめたものです。
委員	小さい公園では、意味がないという事ですね。
座長	開発基準の意見として、街並みの連続性についての内容があったかと思うが。
事務局	公園については規模が小さいが、緑地としては、面積の大小よりも連続性を重視すべきではないかという意見がありました。
座長	周辺との関係性をどのように位置づけるかという事かと思う。 条例の中身について、「ソフト系の市民参加の話とハード系の土地利用の開発基準手続きの制度利用を一本化するのはいかがでしょうか」ということについては、皆様どうでしょうか。 海老名市では市民参加の機運がそれほどないと思われる。西口は盛り上がっているが、まち全体がこれから発展していく中で、これは守らなければならないというものが総意としてはまだ政策の方に反映できるところまでにはなっていない。そういったことから一本化としてよろしいと思っている。皆様はどうでしょ

うか。やはり色々動きはあるが、次に繋がっていかない状況にあり、今はそのままである。

委員 ソフト・ハードと分けることは非常に運用上難しいと思うので、一本化でよろしいかと思う。

委員 自分はエリマネを運営している側だが、行政が出来ない部分、難しい部分を民間主体でやってもらおうという趣旨であるならば、ソフト・ハードと分ける事で規制をかけてしまうのは良くないと思う。エリマネとしても模索している段階、分けてしまうことで中途半端になり、妨げの要因となる。将来的に一本化するのはいいかと思うが、両方を走らせここで縛りつけるのはよくない。ソフト・ハードを片手間でやっていくべきではないと思う。

座長 ただ、ソフト面を含めるとしてもエリマネはまた別と思う。施策との関係でソフト面となるのでは、エリマネはこの限りではないと思うが。

委員 発展形として、それがイメージされる中で、最終ゴールを中途半端に区切ってしまうのは例外にならないか。

座長 今後、専門部会でご意見を頂けたらと思います。

その他はいかがでしょう。今回の中間提言で「1. はじめに」の文章で、私権の保護を削除したのはよいと思う。

まちは発展途上ですので、開発との環境保全のバランス、公共の福祉と私権とのバランスについて明記したのはよい。

委員 条例・規則は、一度作ると長く続いてしまうことが多いと思うが、この条例そのものに見直しをする時期を文書に盛り込まないのか？

座長 すごく貴重な意見ですが、事務局いかがでしょうか。

事務局 他市町の事例を伺った中では、条例を運用している中で、弊害が出ている状況であれば、見直しをしていくと聞いているが、条文に明記する必要はないと思う。しかし、実績が伴わない内容であれば、条例制定後ある一定の期間で、見直すことはあるかと思う。このことから、条例が実態に合っていなければ、見直すべきだと考えている。

委員 しかし、強制的に見直すような、仕組みになっていなければ、そのままになってしまうのではないか。例えば、補助金のような仕組みで、5年なら5年と決めて、それが本当に必要であれば、その前に継続するような、また改善する仕組みになっていないと、終わりがなく、ついつい長引いて後手に回るのではないか。

事務局 例えば5年経ったところで、成果を比較するという事は可能と思う。それは適合かどうか、技術的に検討することはあり得る。また、果たして条例がこのまま最終系として良いのか、改定する余地があるという担保性を残すべきだ。という事については承る。

しかし、条文の中に入れることが可能かどうか。それは、見直しの為にアクション

ンを起こすという条文になると逆にその条文が縛りになり兼ねない。例えば5年に一度都計審で、あるいは専門部会を設けて等、どのような表現になるか分からないが、研究はしてみたいと思う。

委員

逆に期限が定められていると、まちづくり条例においては、規制する条例の為、デベロッパー側からしてみると見直しされる事を待つてしまう傾向になる。このことから時限立法とするのは望ましくないと思う。

事務局

条例の規制部分については安定性が重要な観点になる。補助金目的などの時限立法などでない限りは、ある程度まちづくりという長い目でみて、なんらかの社会的変化が生じた場合において、変えていくというのが基本スタイルかと思う。それ以外では、市民活動の支援等の実効性を高めるプラスアルファの要素となる部分では見直すべきかもしれない。

建築協定も5年に1回見直したらどうかと話があるが、協定と規制は違う。

座長

難しいかと思うが、進行管理という部分で、条文に何らかの形で入れる事を望む。研究してほしい。

委員

条例について全体的には良いと思うが、これによってまちづくりが成された場合に、防災の観点からはどう俯瞰されるのか。個別では、建物の規制などいくつか防災について盛り込まれているが、こういったものを作れば大丈夫であるなど、それを裏付ける文面として防災について入れる必要があるのではないか。それは、市民に認知してもらう為にも必要なのではなからうか。

また、総合計画や都市マスタープランとの関連性が見えてこないがどうか。

座長

後者の意見については、総合計画とマスタープランと連携しているという位置づけになっている。

事務局

防災の関係は開発指導基準の中で入れているが、それ以外では具体的にない。どこかに、条例に明記できるかは研究する。

委員

条例ではなく、基本理念などの趣旨に入れたらどうか。

事務局

快適な住環境や公共の福祉という概念の中で含まれる部分かもしれないが、基本理念については宿題を頂いているので、これから全体を見直す中で、いまの意見を踏まえ、反映させられるよう検討していく。

座長

基本的なことなので、是非反映して欲しい。

委員

当該条例について、全体的には環境保全とか、開発の規制などバランスがとれていて、且つ市民活動という新しく参加する形、自分達でまちづくりを考えようという形、自治はそういうものだ意識づける形になっているのは賛成だ。

ただ、危惧しているのは市民参加条例について、例えば市民の皆さんが花壇に花を植える活動など、市に申請すると活動資金がもらえる制度があるが、それはまちづくりに限定しているが、市民参加条例、まちづくり条例に倣って、これから市民が色々な活動をされていくなかで、このそれぞれの条例区分について、危惧されるのではないか。仕分けについては行政による縦割りで区分するのか。

座長	<p>施策に反映する部分、つまりハードなまちづくりの部分と、ここでは市民協働となっているが、ソフトな部分の、仕分けをきちんと整理した方が良いということですね。</p>
事務局	<p>基本的には住民参加条例というものがあり体系が出来てある。一番上が基本条例で、それが市民参加条例。その下に一般条例と個別条例という体系になっている。今回のまちづくり条例は、基本条例の下を一般条例か個別条例を分類にあたる。ベースは基本条例となる、市民参加条例があり、その下に、個別にまちづくりに特化した形で条例を定めていきたいと事務局として考えている。</p>
委員	<p>事務局として、自治体が仕分けをするというのであれば良い。市民は、知る必要はないかもしれない。</p>
事務局	<p>自治体によっては住民投票条例がある。これは市民参加条例の下に位置づいているもので、今回のまちづくり条例はそのような視点で条例化していきたい。</p>
委員	<p>これから都計審に中間提言を報告するわけだが、報告に向けて、このようにしたらどうかという提案をする。</p> <p>まちづくり条例の具体的な規制については、まちづくり要綱から立ち上がっていく形かと思うが、それについて細かい議論はしていないわけで、参加している専門部会の委員は内容を理解しているが、ほかの都計審委員のメンバーや、市民の方からしてみれば、専門部会は何しているかわからないと思う。</p> <p>条例化にあたって基本的なまちづくりの制度や重要視したい部分について専門委員で諮ったという事を冒頭に入れて、中間提言の内容を説明すると専門部会が何やったか分かるかと思う。</p> <p>また、東部センターからの意見において、制度と具体的な制限を分けるべきと意見したが、見直しについて「3. 市民協働制度と市民から提案できる制度について」にあるとおり、制度も条例の中に入れて、一本化するのであれば、制度の見直しについても必要であれば見直す明記できれば、条例としてだせるのではと思う。</p>
事務局	<p>市民の方に向けては、基本的にはHP等で情報公開をしていく。</p>
座長	<p>今後の専門部会で、どんな手続きをしていくかとなるが、部会の中で、海老名市内で起こっている土地利用問題、九里の土手や景観の問題、調整区域の墓地や土地利用の問題、市街化と調整の境についての問題など、それらをマップ上におとして、どの様なことが問題となっているのか議論していけばよいと思う。</p> <p>また、第三者的なチェック機関の必要性について議論したい。大規模な開発については、きちんと事業者が責任をもって適合していると審議会の中で行ってもらえるような場にすれば、その事業者も深くその地域を研究してからくるのではないか、今後の海老名市の将来像を決めていく話であるので事前協議・第三者チェック機関の手続きを盛り込む方法はあると思っている、これは個人的意見であるので、今後専門部会で議論したい。</p> <p>運用管理について、条例の見直しについては後手に回るため、条例の見直しについて、うまく条文に入れ込めればよいかと思う。中間提言書につきましてはこの後の都市計画審議会に報告させていただきますがよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>この提言書で異議なし。</p>

座長	審議事項 2、条例制定に向けたスケジュール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	審議事項 2 についてご意見等ありますか。
各委員	意見、異議なし。
座長	審議事項 2 については事務局案のとおり進めます。