

@平成15年5月15日

於・国土交通省 11階特別会議室

社会資本整備審議会

都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会

第3回次世代参加型まちづくり方策小委員会

議事録

国土交通省

目 次

1 . 開 会	1
2 . 議 事	
(1) 参加型まちづくりの事例について	1
(2) 質疑及び自由討議	1 3
(3) その他	3 1
3 . 閉 会	3 2

開 会

事務局 大変長らくお待たせいたしました。本日は、お忙しいところをお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会第3回次世代参加型まちづくり方策小委員会を開催させていただきます。

本日御出席をいただいております委員、臨時委員、専門委員は、24名中、ただいま8名でございます。本小委員会の議事運営に定める定足数を満たしております。

次に、本日の資料でございますが、事務局から3種類の資料、また、本日御発表いただきますお三人の委員方からそれぞれ資料をお配りしておりますので、御確認をいただきたいと思っております。

なお、前回の議事録につきましては、現在、委員の皆様方に速記にて御発言の確認をいただいているところでございますけれども、本日は、事務局で概要を整理したものを資料2として用意をさせていただきます。

それでは、御発言をしていただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにしてください、発言終了後にオフにさせていただきますように、よろしくお願い申し上げます。

それでは、ここからの進行は委員長にお願いいたします。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

小林委員長 おはようございます。

それでは、第3回の小委員会を開催させていただきます。

議 事

(1) 参加型まちづくりの事例について（委員からの事例紹介）

山内委員からの事例紹介

小林委員長 前回は中井委員、小泉委員、林委員から大変有益な御発表をいただきまして、組織のあり方、人材あるいは財源のあり方、その他について、新しい参加型まちづくりのあり方についての御意見をいただいたところでございます。

本日は、前回に続きまして、委員の方々から事例発表をいただきたいと思っております。今回は、山内委員、小林委員、森委員の3名の委員から事例発表をいただきたいと思っております。時間は10分から15分ということをお承知おきいただきたいと思っております。

まず、お三人の発表を全体通していただきまして、その後御質問をまとめて行いたいと思っております。

それでは、はじめに山内委員から発表をお願いいたします。

山内臨時委員 おはようございます。山内でございます。

お手元にお配りしてある資料は、スライドショーと同じ「いいまちをつくるには……」とい

うのと、話の中でも出てきますけれど、幾つか資料をまとめてとじさせていただいたもの、それから東京ランポの記念誌と杉並のまちづくり条例の四つを用意いたしました。これは表紙みたいなものですが、事例発表ということなんですが、細々といろんな事例をこの時間の中で発表するのは難しいので、私たちの活動の中から感じられた課題や「想い」とかいうようなものでお話をしていきたいと思っています。

「いいまちをつくるには少数の賢人の知恵より、おおぜいの凡人の想い」と書いてしまったんですが、賢人とか凡人という言い方はいかなものかとも思うんですが、私が言いたかったのは、いろんな知恵とかデータとかいうより、大勢の人がいいまちをつくらうという「想い」がないといいまちができないということを言わせていただきたかったんです。

「想い」を集めるためには人のつながりや人の「想い」を集められるコミュニティをつくろう。都市再生と今言われていることはコミュニティづくりではないかというふうに感じています。

これは大変失礼なんですけれど、皆さんはまちの中の大勢の中にいらっしゃるのでしょうかということをおっしゃっていただいたりしています。市民参加型のまちづくりの討議なので、皆さんも御自分のまちの中でまちづくりに参加していらっしゃる方が集まってくれればという期待です。

「けっこうスゴイ！市民の実力」。市民は私も含めて素人が集まっているわけですが、専門性がないじゃないかという議論が結構あるんですが、私たちは市民こそ自分のまちの専門家だといつも言っています。というのは、ここにいらっしゃる大学の先生とか皆さん、データとか調査とかお調べになるとは思うんですが、そこに暮らしていつもまちを見ているというのは、これはもう圧倒的に私たちの方が自分たちのまちの専門性に関しては優位だと思っています。「生活しながら見えること 生活するから見えること」。

市民には総合性がない、広く見る視野がないじゃないか、ということもよく言われるんですが、これも、私たちの生活というのは縦横斜め、ここまですが福祉で、ここからが子育てで、ここから健康とかなっているわけではないので、生活の中で総合的に見えています。例えば私たちの区でも、区の広報をよく読んでいるのは市民で、行政の方にちょっと担当の違うことを伺うと、それはよくわかりませんと。この間広報に出てましたけど、という話もよくあります。

長期的な視点も市民は弱いところというふうに言われたりするんですが、これも私たちは長期計画こそ市民向きだと思っています。というのは、ずっとまちを見てきましたし、いいまちをつくらうと思って計画づくりに参加してくる方たちは、これからも住み続けたい、あるいは子供たちに渡せるまちをつくりたいという視点を持っていらっしゃるの、「長期計画こそ市民向き」という言い方。

つまりは何が言いたいかというと、だから市民も信じていただきたい。私たちも行政の方を信じて、お互いに相互信頼でいいまちをつくっていく。今はまだお互いに不信感のある部分もあったりするんですが、そこを大事にしていきたいと思っています。

これは、市民は計画づくりから評価とか運営までいろんなところでかかわっていて、その事

例をただ並べさせていただいています。

「政策・計画づくり」。1992年の都市計画法の改正で都市マスが基礎自治体に義務づけられて、市民参加でということで、これは本当に私たちにとっても大きなチャンスだったと思って、大変評価しています。これがきっかけになって、あちこちで市民のまちづくり、都市マス市民案づくりが進みました。それは資料の1ページの一覧表につけているんですけども、こんな形であちこちで市民案づくりが進みました。それに関連した資料をこの後に何枚かつけました。

私自身、杉並のまちづくりに夢をつなぐ市民の会の代表をしているんですけども、私たちも市民案づくりをして、それが行政の都市マスに提案することで生きてきたという割とうれしい経験をしています。

それから地区計画づくり。これは実際に幾つかあって、資料は今回つけていないんですけど、京都の幾つかある学区でマンションを上手にまちの中につくっていこうという地区計画だったり、国立のは有名で皆さん御存じだと思います。

再開発なんかも、再開発は当然地権者の方が参加してなさることなんですけれども、個々の地権者と事業者ということではなくて、合意を形成していくNPOができたようなケース。京都の千本なんかがそうだったと思いますけれど、そういう事例もあると思います。

実施事業もいっぱいあって、「公的・共的施設」と書いていますけれども、公共施設というのは行政がつくられるものばかりではないので、コーポラティブとか、そういうものもかなりパブリックな施設だろうと私たちは思っていて、ここにも大分前の有名な柳川の堀り割りの復活から幾つか並べてみました。

公園づくり。これはとても市民参加のやりやすい事例というか。もともとは大変御迷惑施設で、行政がするとワートと、トイレがどこだとかここだとかいう反対の意見が出てきたりするところだと思うんですけども、これも市民参加でその後の運営にまでつながったいい事例が幾つかもありましたので、少し資料をつけました。

それから、私たちは計画の見直しとか中止ということにも市民がかかわっていきたくて思っていて、犬山の都市計画道路の拡幅事業でしょうか。市長が市民参加で市民の方たちとともに検討して、伝統的な町並みを残そうということで事業が中止になったという例があったので、それも新聞記事とともに資料につけてありますので、後でござんいただきたいと思います。

多様な参加というところで、いつもこういう話から落ちてしまうのが、小澤委員はきょうはいらしていないんですけども、子供たちの参加の部分だと思います。大人が子供たちのためにいいと思うものを与えてあげればいいというのが今までだったと思うんですけど、実際子供たちに子供たちにかかわる施設とか子供たちが利用するものづくりにかかわってもらおうと本当に真剣に考えてくれますし、ほかの人の立場も考えながらの発言をしてくれます。わがままなのはどちらかという大人の方だと私たちの経験では感じたりするんですけども、子供の権利条約の実践という意味も含めて子供の参加ということはとても大事だし、杉並でティーンエージャーのための施設ができたんですが、そのときにまちづくりに夢をつなぐ市民の会という私たちの会が行政に先行してティーンエージャーと一緒に市民案をつくったりしました。行

政も中高生委員会をつくって、その後それが施設の運営にまでつながっているという事例を資料として入れてあります。

多様なNPO。私たち東京ランボもNPO。私たちは中間的な支援型のNPOで、ちょうどランボが10周年を迎えてランボの活動をまとめたので、資料として私たちの記念誌をつけました。こんな活動をしているというのを後でござんいただければと思います。

地域密着型の、地域で地域のまちづくりをサポートしていくNPO。これは林委員の玉川まちづくりハウスだったり、多摩ニュータウンのFUSION長池だったり、小泉委員も練馬でまちづくりの会をしていらっしゃると思います。もちろん神戸もそうだと思いますが、いろいろあります。

そういういろんな実践とか、私も10年ぐらい活動してきているんですが、その中での市民Yの悩みというのがありまして、市民Yさんという方は今悩みを持っているらしくて、それがこの三つです。

提案する相手。私たちも市民案を幾つか、いろんな緑の基本計画、都市マスをつくってきているんですけども、いつも提案を出す相手が行政なんですね。都市計画課だったり担当の方で、都市マスの場合も、行政がつくられた都市マスに私たちの意見が割と総合的だったというので取り入れていただいているんですが、本当は私たちは、行政の方の取捨選択ではなくて、一緒に住んでいるまちの人たちに自分たちの市民提案をたたいてほしい。そういう場がなかなか持てないというのが悩みです。もちろん町会長さんに郵便を入れたりしてお声はかけるんですけど、なかなか一つの団体のことにやってくださるという場がないので、市民の提案をみんなでも議論するような場をぜひ用意すべきだと思います。

「行政職員とも、同じテーブルで話がしたい」というのは、こういう会議って、大体委員がいて、事務方がいらして、事務方は、控えておりますというふうにおっしゃるケースがほとんどだと思うんですけど、行政の方は行政の方として主張なさらないといけないことが絶対あると思うので、できたら平場でこういうやりとりするような関係がつけられたらいいなというふうに感じています。

「とっつきやすい、まちづくりのしくみや制度がほしい」。これは、地区計画、建築協定、市民参加の市民が決めるものがあるんですけど、どうしても何分の何とかハードルが高い部分がありますので、もっととっつきやすい仕組みが欲しいと思っています。そのことは後でまた。

つまり、これは市民参加、この委員会が設けられた一番の根拠だと思いますけれど、「『お願いします』『まかせて下さい!』から『みんなで一緒に考えよう』へ」ということでこの委員会が設けられているんだと思いますが、市民参加 市民協働 市民自治のまちづくりを進めるためには、これから先に幾つか提案を私たちからさせていただくものを並べています。

政策や計画づくりの場への参加。「カウンタープランづくりへの支援も」。これは、今国交省で参加に関する、パブリックインボルブメントというんですか、意見を求めているらしいですよ。あれの中にも幾つかの案を事業者は提示するというようなことも書いていて、あれ

はおもしろいなと思っています。

それから公共施設や共同施設づくり。これはさっき幾つか事例を挙げたそれぞれのものです。ゴー・ストップも決められる、そういう多様な場がつくられてほしい。

それから「行政への参加、行政への提案から、市民どうしの議論の場づくりへ」。地域のまちづくり組織ができるといいし、市民の合意形成の場を何らかの形で行政や自治体が保証していくようなことができないだろうか。

あと、代議員制を補完する、直接参政か直接参加かなんですが、いろんなことを決めるときに、当然議会があって議会が最終の決定権限を持ってると思いますが、市民の立場としては1票で議員に全権委任をしているわけでは当然ないので、自分たちに身近な問題とか大きい問題は自分たちも参加して決められる仕組み。住民投票とか公聴会とかあると思いますけれど、もっともっと豊かな仕組みがあるといいと思います。

それから、この間も議論が出てましたけれど、いろんな参加で物を決めるときに予算の話が余りされなくて実現のために不満が残るという話もあって、予算自身を決めるのは難しいんでしょうけれど、予算の使い方はみんなと一緒に決められるのではないかな。そういうことができるといいなと思います。

「まちづくりNPOの活動できる基盤整備を」。まちづくりNPOは今でも十分活動しているんですが、資金の部分とか、スペースな部分とか、苦労している部分があります。「NPOと行政のコラボレーション」。お互いに現場に入って協働で作業することでお互いが知り合えるし、NPOそれぞれの役割分担もはっきりしてくると思うので、お互いが人の交流、場の共有をできたらいいと思います。

お金の流れを変えていこう。私はお金のことは詳しくないんですけども、税金だけが公的なお金ということではなくて、例えば社会貢献的な活動をしているときに、私は税金をこれだけこちらに払います、こちらにこれだけ払います。両方とも公的な資金を市民として負担しましたというようなことができたらいいなという感じで思っています。

法律とか条例、制度を整えようということで、「既存の法律を使いこなそう」。都市計画審議会は、法律が改正されて、すごくいろんなことができるようになってるんだと思いますけれども、まだまだうまく市民の意思を反映できる形になっていないような気がしています。東京ランポで都市計画審議会の調査をしましたので、そのときにつくった提案を最後の方につけてあります。

「街づくり条例、町づくり条例、まちづくり条例」と三つ書いたのは、ハード系、物的環境整備のまちづくり条例、いろんな名前がついているのがあるので。

ソフトの部分をも市民参加条例、まちづくり条例というふうに言われているものもあるので、そういうものをつくっていこう。

そういうことで、まちづくり条例に関しては、一つ杉並区の条例のリーフをお持ちしたんですが、なぜ杉並区のを持ってきたかという、さっき言ったような地区計画とか建築協定という既存の仕組みだけではなくて、小さいまちづくりのルールを、もっと少人数からでもどんど

ん提案できるようなこと。その提案をみんなの討議にかける、認定するような仕組みを、都市計画審議会の中に専門部会をつくって、そこが第三者的にまちづくりルールの認定をしようという画期的な項目が入っていますので、参考にさせていただきたいと思って持ってきました。私も杉並区のまちづくり条例の懇談会の公募委員をやって一緒につくったので、読んでいただきたいと思います。

あとは、「まちづくりの主体は地域」ということで、これは国の会議なんですけれども、基本的には、そのまち、そのまち違うし、そのまち、そのまちのやり方があっていいので、国は市民と自治体を上手に支援することを考えるといいなと思っています。今、国交省のガイドラインが出ているのも読ませていただいていますけれど、ガイドラインはいいんですが、ガイドラインがマニュアルになっては困るなという感じもしていて、国と自治体との関係というのも上手につくっていったらというふうに思います。

以上です。

小林委員長 どうもありがとうございました。山内委員の御報告でございました。

小林委員からの事例紹介

小林委員長 それでは、続きまして、小林郁雄委員から御紹介いただきたいと思います。

小林専門委員 小林でございます。

表紙にありますように、私、コー・プランという都市計画の事務所をやっております。きょうは、「震災復興からの参加型のまちづくり」ということで、神戸のまちづくり協議会というシステムについて御紹介したいと思います。

表紙の一番下にありますように、「阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク」という名前のNPO的な組織を運営しております、「きんもくせい」という月刊誌を再刊しましたので、創刊号を皆さんにお配りしております。御参照ください。

まちづくり協議会の話をする前に、「まちづくり」の定義について、少し私の思いを述べさせていただきます。

都市計画には三つぐらいの性格があるんじゃないかということで、一つは「都市総合計画」という面。それから、いわゆる用途地域とか都市計画道路といったような「法定の都市計画」と、今から話をさせていただきたい「まちづくり」といった三つの面がある。それぞれかなり違った面があり、それぞれ広い意味の「都市計画」の範疇に入っていると思います。

「まちづくり」につきましては、私は、山内委員からもお話がありましたが、「地域」というのが前提だろうと思います。それから「市民」、その構成員。市民と呼んでいるのは、住民だけではなく、商店街とか事業主なんかも含めて、あるいは旅行者とか、そういう方も含めてのシチズンというふうに考えております。そういう人たちによる自律的、継続的な環境改善運動。「運動」ということがまちづくりの一番眼目だろうと思っています。

これを少し対比的に「法定都市計画」の方で言いますと、環境形成制度というような形で理

解できると思っております。

まちづくりと都市計画をкаろうじてつないでいるのは「地区計画」であり、法定都市計画と都市総合計画をつないでいるのは、今お話があった「都市計画マスタープラン」であると思います。まちづくりと総合計画をつなぐのは、今も話題になりました「まちづくり基本条例」のようなものではないかと考えております。それらによって「自律生活圏の多重ネット社会」というようなものが、私の考えております都市計画の終極的な目標であろうと思っております。

まちづくり協議会のシステムにつきましては、御専門の方も多いと思いますが、神戸市でやっておりますのは 1981 年の地区計画の手續条例の部分でのまちづくり条例でございます。基本は、住民組織などのまちづくり協議会を市長が認定しますと、その地区における構想の市長への提案権を持つということだろうと思っております。その合意がなされればまちづくり協定が結ばれるということで、地域における提案権というのが一番大きな眼目だろうと思っております。

こうして震災前から条例化されておりましたので、震災後直ちに 100 近い協議会ができてまして復興まちづくりに取り組んできている。特に震災前から協議会がありましたところは非常に活発なまちづくり活動が進められたという結果になっており、突然の緊急時にも常日ごろのそういった活動が非常に重要だと思っております。細かい資料とか、データとか、それぞれの内容につきましては、分厚いもの（資料編）を用意しています。神戸のことを余り御存じない方が多いと思っておりますので、こちらにデータ類が全部入っていますので御参照ください。特に「参考 4」のところ。8 ページにありますけれども、12 年度、13 年度、14 年度と 3 年間にわたって旧国土庁の調査を震災記念協会で行いまして、私たちも担当させていただいたんですが、その報告書でいろんな調査をしており、その資料を幾つか引用しております。

神戸市のまちづくり協議会のシステムは先ほどのようなことですが、特に地元の組織化ということに対して、神戸市と、それに対応するような形でのまちづくりの専門家（私たちのようなコンサルタントとか、大学の教員、弁護士さん、そういう方が入っているわけです）、まちづくりセンターを通して支援をしているということが大きなシステムになっております。

それぞれがいろんな形で協議をして、部会をつくったりして、まちづくり提案というものをつくりますと、それに対して（この図面は震災復興の区画整理のバージョンでございますので、区画整理の事業計画に反映されていくということになっておりますが）一般的にはまちづくり構想という形で市長と協議会が協定を結びまして協定ができ上がって、それに行政側がいろんな事業に関してのサジェスチョンをしていく。直接的、強制的な力は持っておりませんが、紳士協定に近いまちづくり協定というものが発効していく。そういう形になっており、当然行政側の事業につきましては、その協定を尊重してやる。ソフトな面につきましては、確認申請なんかはまちづくり協議会がかなりチェックをするというようなことが行われております。

資料をカラーでお持ちすればよかったんですけども、経費節減と思ひまして白黒でお送りしたので見にくいと思いますが、3 ページの上にあります図面が神戸市で震災復興の重点復興地域で、黒く塗ってあります部分が区画整理、再開発といった都市計画事業をやっている区域です。約 4,000ha の被災地市街地の中で 150ha 弱ですので、3 ~ 4 % といった範囲を都市計

画事業でやっています。赤い枠で囲ってありますところが重点復興地域で、このあたりについても、大部分がまちづくり協議会が前にあったところなどまちづくりが進んでいた地区が重点復興地域に指定されておまして、約 1,200ha ですので、30%近くがそういう形になっております。

下の図面で、まちづくり協議会は、神戸市だけではなくて、淡路とか尼崎あたりに至るまでずっとできております。

まちづくり協議会の活動事例を少し御紹介させていただきますが、野田北部地区というところがございまして。これは長田区の西の外れで、ここの場所ですけれども、JR 鷹取駅の南側です。東側は復興の区画整理事業をやっておまして、真ん中は街なみ環境整備事業などの誘導事業をやっております。

この図面で右端の肌色のところで区画整理事業をやっておまして、真ん中のピンクのところは街なみ環境整備事業などで既存街区の整備を進めているという形でございまして、こういうものの対応についても、先ほどのまちづくり協議会なんかで協議をしながら事業を進めているという形になっております。

もう一つ、東の方の灘区の灘中央地区という事例を挙げていますが、こちらは震災の後にできた協議会でございます。商店街と住宅地が一体化したような地域で、商店街の方々、自治会・婦人会の方々がまちづくり協議会を結成されまして、震災後の「白地地域」と呼んでおりますけれども、非都市計画事業地区でのまちづくりを展開されております。

特に、後で御紹介します「なかよしランド」という、前回は話題になっておりました震災空地进行を暫定的に、この場合は3年間ですけれども、地主から神戸市が借り受けて、それを地域のまちづくり協議会に無償で提供する、貸与するという形で、そこでまちづくり協議会の面々が協議をして、どんな形に使ったらいいかということで、ここの場合ですと荒地地になっていたところを子供の運動広場にしております。どんな使い方をするかということは、まちづくり協議会が中心になりましてワークショップをしたり、当然のことですけれども、皆さんが力を合わせて造成にも関与されております。

そのほか、ここの白地地域のまちづくり協議会では、エコタウン運動とかマイバッグ運動といったエコロジカルな環境運動にもまちづくり協議会と商店街が一体化して運動をし続けておられますし、「なつかしき心のまちかどマップ」づくりだとか、その写真展というようなソフトな取り組みもずっと続けられております。

そういったまちづくり協議会の活動を見ておきますと、「自律と連帯」という個々の行動規範を持った市民のまちづくり活動が、相互にどういう形をつくっていくかというのがこれからの大きなテーマではないかと思っております。特に地域の現場における活動で、市民と行政の参画協働体制といったものをどういう形で作るか。そのときの市民側の非常に重要な組織として、まちづくり協議会というものが大きな役割を果たすんじゃないかと思っております。

参加型まちづくりの次段階の相互関係として、参画協働体制といったものが次世代参加型の一つの大きなテーマではないかと思っております。そのためには、先ほどから申しております

常日ごろからのまちづくり協議会のような活動が非常に有効な役割を果たすと思いますし、重要な緊急時での対応の主体になると思っております。そのためには日常的に自律的、継続的に取り組んでいくことが非常に重要なことでありまして、今後、安全とか、福祉とか、景観といったそれぞれの部門のまちづくりがそういった形で進んでいくのではないかと考えております。

余り時間がないので最後に、実際に今取り組んでおられます事例を二つ御紹介します。詳しいことは参考資料の後ろについておりますが、神戸市でやっております「協働と参画のプラットホーム」。これは都市計画側でも住宅側でもなく、企画サイドでやっております、市民参画推進局というんですか、そういった新しい局ができて、そこで担当されております。資料の中にありますパートナーシップ事業みたいなこともやられております。

それから、先ほど杉並区の事例がありましたけれども、これは兵庫県生の野町の「まちづくり基本条例」。これはニセコのまちづくり基本条例と同じようなタイプですけど、第2号として制定されてありまして、基本原則に書いてありますように、自律共助、情報共有、参画協働といったことが、こういった小さな町の全体のまちづくり、自治基本条例の基本としても取り上げられているという事例でございます。御参考いただけたらと思います。以上です。

小林委員長 ありがとうございます。小林郁雄委員から御発表いただきました。

森委員からの事例紹介

小林委員長 それでは、3番目、最後でございますが、森稔委員から御発表いただきます。よろしく願いいたします。

森臨時委員 森ビルの森でございます。

きょうは、こういう機会を与えていただきまして、ありがとうございます。

御承知のように六本木ヒルズというのが完成いたしまして、おかげさまで大変に人気を呼んでおります。15、16日で300万を越すような人がお見えいただいているということで、総合的な再開発の新しい国際都心づくりということをスローガンにしてやってまいりましたんですが、どうやら大変皆さんに喜んでいただけている状況だと思えます。

皆さんがお見えにならないと困るなどは思っていたんですが、お見えになり過ぎても困ると実は思っておりました。予想の上限の3倍を越す方々がお見えいただいたんですが、意外にスムーズに、近隣に問題を起こすことなく、地区内にもパニックを起こすことなくさばけているということで、東京の既存のインフラと我々が計画的に付加したもろもろのインフラですね。道路とか、歩廊とか、新しい交差点とか、広場とかが計画以上に機能するというか、そういうことで計画の大事さを実感しているところです。

きょうの御趣旨は内容を御説明することとは違うようなのでございますけれども、一応開発の規模等について、まずお話ししておきたいと思えます。

3ページ目（資料では2ページ目）をごらんいただきたいと思えます。ここは11.6haと言われているんですが、対象の地区内には既に四つの町会がありまして、そのほかにも周辺に計

画からしみ出して、上の東京日産ビル周辺とか、この角に残しましたところは新しく道路をすりつけるために地域に入れておりましたり、こちらの地域とか下の方の地区も計画地区に入れて、再開発事業組合外の事業として森ビルが実行いたしておりました、12ha を超す部分になっておりますし、参加されております組合員の方も、権利変換された方は 398 人ですけれども、計画にのっとって転出された方が 34 人とか、それ以前に計画が進行し始めるときに転出された方が 70 人。そのほかに権利者ではなくて借家人の方が、正確には勘定しにくいんですが、出たり入ったりいろいろありましたけれど、常時 600 人ぐらいはいらっしまったということです。その方々のうち、つまりは、借家人の方は一部入られましたが、ほとんど御転出で、権利変換に参加してここにお住まい、または権利をお持ちで収益床としてお持ちの方が 398 人。地区内の権利者の 80% ということですが、周りの私どもがやりました開発にも 100 人を超す方がいらっしまったものですから、実際にはもっと規模の大きな数が動いているということでございます。

最初に、5 ページ目（資料では 4 ページ目）をごらんいただきたいんですが、昭和 61 年に再開発誘導地区指定という制度ができて、それにのっとってやろうじゃないかということで申請をしました。それ以前に話し合いが多少とも行われていたということですが、61 年から始まったということで、17 年というふうに言われておりますが、都市計画決定までに 14 年、工事期間に 3 年かかった、こういうふうに称しておるわけでございます。

実際の事業推進計画というのは、4 ページ目（資料では 3 ページ目）にございますのを、いろいろな調査の段階で区から事業費、計画費の一部をいただいてつくりました。これにのっとって大体の想定容積等を決めるということになって、それにのっとって、いかがですかということで、準備組合の設立とか、コンセンサスをまとめるというようなことを進めてまいりまして、何度か修正をいたしまして、平成 7 年に都市計画決定をいただいたわけです。

この間に 6 年かけておりますが、下にございますように、いろんなプランの策定ですとか、環境アセスメント手続ですとか、実際にはこの間に地域測量等々をやりましたり、文化財の存在を調べたり、相当のお金を費やして空き地を掘りくり返しておりました。その他、地区内を通過しております下水道の改廃とか払い下げというような問題もクリアしていったわけです。

都市計画決定をいただきました後、皆さんの権利変換計画をつくりまして、平成 10 年に同意率 93% というということで、やっと組合設立が認められたということでございます。準備組合の時代には理事長は私がやっておったんですが、組合の段階になると、それでは後々仕事がしづらい。事業者施行制度ができたんですけど、それでは公的事業という感じで仕事を進めていくのにしづらいということがあって、理事長を地域の方をお願いいたしました。そしてその後完成まで理事長さんをやっていたら、私どもは顧問という立場で陰に回っておったということになります。

権利変換の認可をいただいたのが平成 12 年ですが、この間市街地の地価がどんどん下がっておりました。余り下がってしまうと、組合の設立時点で決めた、その前に決めました権利変換 という基本設計段階、平成 8 年に大体の約束をしておりましたものが守れないということ

ですね。そのころから半値になっちゃったということなんですけれども、私どもとしては、参加組合員がその値段で、もちろん公示地価そのものではありませんのですが、その当時に出された不動産研究所の鑑定値段を守って権利変換に応じようということをお約束いたしましたので同意率が非常に高かった。言ってみれば土地の値下がりがある意味では幸いしたんですが、我々の負担は非常にふえた。権利変換値段と私どもが持っておりました土地の値段の評価の差だけでも 500 億ぐらいに達しまして、それは損金として落とさせてもらったという経緯もありました。そういうことで、ある意味では我々が支えてきた開発という感じがございます。

6 ページ (資料では 5 ページ) をごらんいただきたいんですが、どんなふうにして支えてきたかという、まず、調査設計計画費等はどんどん立てかえて出しました。それから、どうしても参加するのが嫌だという方が反対に回られても困るし、転出してくれるなど言えば建てかえてしまうというようなことがありますので、それでも困るものですから、それを買ったり、かわりを探してあげたりして支えました。

借家人も、どうせ再開発なら変わってしまうので今のうちに転出したいということがありまして、家主さん側から家賃を払わなくなって困るじゃないかということなので、私どもがかわりにそれを借り上げて社員を住ませるとか、場合によったら空き家のままにして負担に耐えたということもあります。

それから移転先としての仮住居。急に移転するといっても 400 世帯できるわけがありませんので、仮住居を先につくって待っているという手配もいたしました。

そういうことがデベロッパーの業務として必要であったし、いつ完成するかわからないという非常にリスクの高い立てかえをいたしておったわけでありまして。

組合の設立後は、先ほど申し上げましたように、約束した権利変換を保証する。いろいろなことをおっしゃる方で、主観的な価値と客観的な価値が違う方との間の調整等も、ある意味で私どものふところの中でいたしました。そして何とか理解を得るということで、さっきの 97% になったわけです。

それから、完成すると住宅管理費が高くなるじゃないかということを共通して御心配なので、組合員で居住継続をなさる方の分は、住宅管理費を補うための仕組みといたしまして、権利床の一部を収益床、この場合はオフィス床を御取得願いまして、それを借り上げ保証する。そのお金で賄う。大半、全部かもしれませんが、賄うという約束もいたしまして、完成したところで私どもがそれを全部借り上げまして信託形式にするということもいたしました。

それから官庁折衝、議会折衝、補助金業務折衝等々コーディネーター業務、調査設計計画業務。これも世界で一流のものにしようということで、世界じゅうの建築家と契約をいたしまして、そういう仕事。そういうものも全部その間立てかえておったわけで、海外の建築家、完成までに 13 年つき合ったなあという。その間、人工払いといいますが、やった分だけ払ってもらおうということですから、3 回もつくり直したりして相当余計なお金を使ってるということもございます。

事務局側としての私どもは数十人の人間を張りつけてやりました。これも相当大変でしたが、

権利者の皆様方の個々の将来計画ですね。参加した場合、しなかった場合を含めて、どういう生活設計ができるかということをお相談するとか、理事会、常任理事会、総会、そういったものの開催をする。その前の根回し業務から始まりまして、いろんなこともいたしましたし、結局森ビル自身が組合から工事を請け負って、さらにその下に発注するというようなこともいたしました。

そういうことで、皆様方のケースとちょっと違うのはデベロッパーが存在して成り立つ再開発ということですが、これはある意味で当然でして、その地域が現状を改良するとか、保全するとか、多少の防災化をするとか、活性化するとかではなくて、目的自身が東京全体の街の活性化、再生のために、国際化とか、文化施設をつくるとか、大きな役割を果たさなきゃならん。地元の方は正直展望は持てないわけで、余計な美術館をつくる費用があったら権利変換に回してくれとか、そういう種類の話があるので、そういうところは安い床はみんな森ビルで引き受けますとか、いろんなこともやりましたし、余計な公園をつくらなくてもいいんじゃないとか。どっちかというとならぬ方で、立体的に土地を使うことによっていろんなレベルに公園、遊び場、公開空地等々をつくる。あるいはパブリックアートを据えつける場をつくるかという立体的な開発をするんだということをご説明はいたしましたが、中には、そういうまちを望んでいるのではないんだ、もっと静かなまちがいいんだと言う方もいらっしゃって、嫌々御賛成いただいた方も実際問題あるわけです。

でき上がって、結果的には大変喜んでいただいているようで、そうおっしゃった方も裏切られたと思っていらっしゃるようではないようでもありますけれども、なかなか地元だけでこの発想というのは出てこないですね。地元の自治体にもそういう発想は全くない、議会に至っては全然ないというところで仕事をしてきたわけです。

7ページ(資料では6ページ)をごらんいただきますと減歩率が出ているんですが、従前公共施設が1万5,000m²、従後の公共施設が2万2,500m²。減歩が1万500m²です。この土地費を出し、かつ、大変難しい立体的な道路計画。都道と都道とのトンネルで通り抜けていたのをすりつけた上に、かつ地区内に入ってくる道路をつけるというので3段階の道路をつくったり、中央に東西道路といいます新設の区道、及び裏側に地区内道路をつくるとか、公園緑地もこんなふうにつくりましたり、環状3号線の上にわざわざデッキをかけて広場にするという工事のための費用。それから、ここに出ておりませんが、地下鉄のコンコースを負担する費用が25億とか、地下鉄から出てくる駅広をつくるのにもそのぐらいかけたり、実は公的施設のための大変な投資をいたしました。

しかも地区内の建物の中に地区内通路をつくってありまして、片側3車線の一方通行でぐるっと回れるロータリーをつくるということで、いろいろな道路にそのロータリーを通過して出られる。そういうふうな、ここにあらわれている道路外の、通路とでもいうんでしょうか、建物内街路とでもいうんでしょうか、そういうものもつくりましたし、駅広から裏の公園。児童公園をつくったんですが、そこへ、多少レベルが変わるところもあるんですが、橋を2本かけまして、大体同じレベルで渡っていく歩行者レベルも整備いたしました。

駐車場も 2,700 台というレベルの駐車場を 7カ所、8カ所に分けて作りまして、各所に行くのに一番近い駐車場を御利用いただくというようなこともいたしました。そういうことで車も非常にスムーズにさばけたということです。

それから、展望台を作りまして東京じゅうがよく見えるようにということですが、この展望台がなかなか人気を呼んで、東京シティービューという東京の街を見る台。ここから見ていると東京の街の全部の移り変わりが見える。そういうものを提供いたしましたり、テレビスタジオはもちろんです、シネプレックス、ホテル、今の展望台、あるいはアカデミーヒルズと称しますコンフェランスプラザみたいなものとか、下にアリーナ、野外劇場をつくって毎日一流の人にやってもらうとか、広い通路や広場には二十幾つのパブリックアートまたはストリートファニチャーを置くという形で、歩いているだけでも非常に楽しいまちが出現したと言われております。

21 世紀型の新しい都市の作り方だということで、外国から参加された先生方はもちろん、いろんな識者の方からお褒めの言葉もいただいたりしております。

ところで、地域の方ですが、地域の方々自身がお持ちの問題をその中でどういうふうに解決していくかということで、無慮 1,000 回にも及ぶ小委員会をたくさんやりまして、それも事務局は私どもが引き受けたんですけども、反対派の方との折衝も、地区内同士の方が対立していらっしゃるケースが多いものですから、結局私どもが出てまいりまして、特に反対派の方は「社長出てこい」というのが多いものですから、社長が参りまして 9 回か 10 回かやりました結果、何とか理解レベルに達して、そういう方は最後はだんだん少なくなりましたから、ほとんど地区外転出という形で、計画内転出をとられた方もありますし、事前にいいところがあったら転出された方もありました。そんな形でできた開発でございます。

時間を使い過ぎましたけれども、御質問があればお答えしたいと思います。

小林委員長 ありがとうございます。森委員の御報告でございました。

(2) 質疑及び自由討議

小林委員長 それでは、きょうお願いした 3 人の委員の方々の御発表がございましたので、これについて御質問をまず受けたいと思います。その後、自由にさまざまなテーマについて御意見をいただき、御議論させていただきたいと思います。

山内委員、小林委員、森委員の 3 人の発表について御質問があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

青山委員 小林委員の「参考 10」、その前後に御説明があるんですけども、神戸の「協働と参画のプラットフォーム」についてのお話がいろいろあるんですけども、このプラットフォーム。場所は市役所の 24 階に設置されてるようですけども、この運営のコストと申しますか、経費と申しますか。マンパワーの面で市役所の職員はどの程度使っているのかとか、当番とか、窓口とか、そういうシステムをどういうふうに運営しているのかとか、経費が税金から出ている

部分があるのかないのかとか、そういったことについて教えていただければと思いますので、よろしくをお願いします。

小林専門委員 神戸市の職員じゃないので、お金の細かいことは存じませんが、24階というのは、御存じかもしれませんが、土日もあいている展望ロビーのフロアでございまして、その特別会議室を改装して設置されたものです。ということは、平日ですと夜の9時までオープンされていますし、土日もあいております。

スペースそのものは神戸市の床ですので、床代は神戸市が負担していると思います。人件費につきましては、12階か13階の市民参画推進局というところの市民活動支援課というところが担当しております、その職員が当番で上がってくるという形をとっております。ですからサテライトオフィスのような形で、フリーアクセスの机を四つぐらい置いて、日常的な業務もこちらで行っているということです。

それだけでは当然賄い切れませんので、臨時職員のような形で、NPO団体と契約をしております、2人ほど、日々雇用というんですか、そういう形で運営に携わっております。そのほか当然ボランティアとか、写真にもありますように自由に使えるスペースが半分ほどありまして、そこは市民団体とか、NPOとか、かなり広範な形で、サインだけすればだれでも使えるという形になっております。ですから人件費ベースでいきますと、職員の方々は日常的な部分ですから特に費用負担はないと思います。特別に雇用されている2人分のアルバイト代ぐらいだろうと思います。

青山委員 ありがとうございます。

小林委員長 ほかにかがでしょうか。

小泉臨時委員 山内委員にお話を聞きたいんですが、まちづくり条例をつくりましょうという話があって、どうしてまちづくり条例が重要なんだとか、何で市民が参加するためのまちづくりとして条例が必要となってきたのかという背景とか理由についてお聞きしたいんですけど。

山内臨時委員 市民が参加していくための仕組みとしては、さっきも御説明したように、具体的には地区計画とか、建築協定とか、市民が決めていく仕組みはあることはあるんですけども、非常にハードルが高くて参加しにくい。そういう部分では、もっと市民参加のいろいろなメニューをつかって、それを担保していくためにままちづくり条例は必要じゃないかというふうに私は考えています。

あとは、例えば建築確認申請なんか、杉並の場合でもそうなんですけれど、特に民間確認が出せるようになったりすると、自治体のフィルターを通らずに確認がおりてしまったりということがあって、自治体自分たちのまちのルールを決めても、そこにかからないで開発が進んでしまったり、知らないうちにある程度まで事が進んでしまうというようなことは自治体の職員の方たちも悩みとして随分持っていたらして、そういうときに、もっと自治体なり地域のルールを、都市計画の開発だったり開発行為だったり何かにかけていくようなことを条例でできないだろうかということがまちづくり条例の懇談会のディスカッションの中では大分出ました。

そういう意味でも、自治体で条例を法律と別につくることは地域ごとのまちづくりを進めていくために必要なんじゃないかと思っていますが、どなたかほかに補足していただければ。

小林委員長 地区計画や建築協定がハードルが高いというのは、具体的にはどこのハードルが高いとおっしゃっていますか。

山内臨時委員 協議会をつくるにしても、住民だったり地権者が何分の何とかいう、その数字の部分なんかもとても……。

小林委員長 80%以上の地権者の賛成がなければいけないとか。

山内臨時委員 はい。まちづくりというのは、地区計画というようなレベルの高いものでなくても、例えばずっと前に国分寺で生け垣協定みたいなものがあったという話も聞いたことがあるんですけども、本当に小さい、私たちのまちの色をそろえてみましょうとか、少し道路から後退 - それは建築協定になるのかしら。そういう小さなルールを自分たちでつくっていきけるようなことから、まちづくりを自分たちの問題として広げていけるのではないかと思うので、小さいルールづくるもできるといいなと思っています。

小林委員長 ありがとうございます。

ほかに御質問がありますか。

森臨時委員 神戸の場合は組織的にもやっていらっやって感心しているんですが、資金がどこからどういうふうに出ているのかということについてお聞かせいただくとありがたいんですが。

小林専門委員 まちづくり協議会の運営の資金というふうにと考えたらいいですか。

森臨時委員 そうですね。そのほか計画の資金ですね。神戸の場合は国費が相当出ているんですかね。それとも神戸市や県のレベルでの費用で行われているのか、地元負担なのかとかいう、その辺の感じを。

小林専門委員 まちづくり協議会には、特に震災以後かなり手厚く（手厚くといっても、デベロッパーさんから見れば2桁ほど違いますけれども）、公的な補助が出ております。はっきり言えば復興基金から年間100万円が3カ年という形で地元の組織におろされております。神戸市がその後7年間毎年30万ずつぐらいの運営費を出す。それは、飲み食いは無理としても、協議会の中での会議費とか、ニュースを発行するとか、見学会をするというような活動費に充てられております。

それから、地区計画を研究するとか、街なみ環境整備事業の中でのいろんな事業など道路の整備だとか共同化をするというような形になりますと、事業の単位での補助金とか、それに対する計画作成なんかでコンサルタントの派遣というような形になりますと、そちらの事業の側からのコンサル派遣が出ます。通常まちづくり協議会の運営に関してコンサルタント派遣という制度もございまして、それについては、面積要件とかいろいろありますけれども、100万～300万ぐらいのオーダーで我々は3年間ぐらいはおつき合いですというような形でございます。

ただ、震災復興の区画整理事業とか再開発事業の中でのまちづくり協議会になりますと当然

そんなお金ではできないわけで、いわゆる区画整理事業のコンサルタントとか再開発コーディネーター以外の、私たちはまちづくりコンサルタント、「まちコン」と呼んでおりますけれども、まちづくり協議会のいろんな事業に対する活動の支援をする「まちコン」レベルでいきますと、森ビルさんの六本木ヒルズでやっておられたような年間何百回という会議が進められますので、そういうものに全部おつき合いですということで行きますと、1,000万～2,000万というようなオーダーの、これは事業の方から出る、区画整理で言いますと換地諸費のような形で賄われております。これは多分に震災復興の特別バージョンだという気もしますけれども、今後そういうものが制度化されればいいかなと思います。再開発の場合はかなりそういう形で、再開発コーディネーターを通じて、まちづくり協議会に支援するまちづくりコンサルタントにも経費が回っているという状況だと理解しております。

ただ、お金のことで、詳しいことは直接事業の担当者でないとよくわからないというのが実情でございます。

小林委員長 今のお話ですと、事業にかかわるものについてはかなり活動費が出るけれど、それ以外の単なる地域活動として地域の計画をつくるとか、そういう場面においてはそういう資金は出るんですか。

小林専門委員 それも同じ神戸市と復興基金というような形での……。

小林委員長 神戸市の場合はそういう部分があるんですか。

小林専門委員 ええ。それと、兵庫県が復興基金以外に自主財源で、半額ぐらいになりますけれども、総額300万が150万というようなオーダーになりますけれども、そういう形で県費で出しています。いわゆるソフトな活動に関しても神戸市は、今申しましたような活動費は税金の方から支給しています。

小林委員長 それは復興基金とは別にファンドがあるわけですか。

小林専門委員 今、大半はそちらで動いていますけれども、まちづくり条例に基づく税金で賄う部分も、復興基金がなくなればやらざるを得ない。震災前はそういう形でやっておりました。

小林委員長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

中井専門委員 質問と意見が半分ずつくらいなんですけど、まちづくり条例にもかなりかかわることなんですけれども、私も幾つかのところでこの種のルールづくりのお手伝いをさせていただいたときに、いつも難しいなと思うのは、住民なり地域の方からの提案を入れたいときに、提案そのものはできるだけいろいろなところから出てくるような仕掛けにしたい。ただ、いろいろなところから提案が出てくると、受けとめる側がそれをどう処理するかという相反する関係にあって、大事に受けとめようとするならば地域の声は事前に一つにまとめてもらっておいた方がいい。何かそういうところがありまして、地域の住民の、ここで言うまちづくり協議会みたいなものがどれだけその地域を代表しているかという、最終的にはその問題に行き着くような、常にそこで難しいことが起きてるというか、ルールづくりの多分難しいところだと

っています。

世田谷の条例みたいにどれでも余りきつい認定をかけないというやり方もありますけれども、神戸も、今拝見させていただきました杉並も、基本的には行政が協議会を認定するという形をとられていて、再開発みたい認定の基準がはっきりしている場合にはほとんど問題ないと思うんですけど、神戸は20年ぐらいそういうことを運用されてきているわけですが、その中で協議会の認定みたいなものは具体的にどうやられているのか、杉並の方はどうやってやられようとしているのか、お教えいただきたいと思います。

小林委員長 では、まず神戸市から。

小林専門委員 20年前からやっていますが、まちづくり条例の中に基準とされていますのは、地域の大多数の人たちが賛成しているというのが1項目入っているだけでございますので、今おっしゃられたように非常にあいまい、かつ、いいかげんな形での運用になっております。余りその辺をぎりぎりやりますと、言われるとおり、代表制がどうかというようなことになってきますと問題が起こってくるわけです。じゃ、区画整理審議会で区画整理事業が進められたらいいじゃないかということになるわけでございまして、実はそれだけでは動かないという明らかな実態があるわけで、結局、代表制を持つ以前の段階で皆さんが協議するということが非常に大事だという、その部分だと思えます。

神戸の中でも、長田区や兵庫区のような西の方と、灘区や芦屋市のような東の方とは随分様子が違っていて、代表制の問題でいつももめるわけでございます。例えば採決の問題でも、協議会の決定をどうやってするかという非常に大きなテーマがありまして、東の方ですと投票するとか。投票すると4分の3とか6割の賛成がなかったらしないとかいって決めるわけですね。55%だったらどうするかというと、やめになるわけです。過半数の人が賛成しているのにやめてしまっているのかというようなことで、またもめるわけです。結局西の方ですと拍手をするということで決めてしまうとか。西の方の人はその方が合理的だと言うんですよね。反対する人も拍手したかしないかわからないような格好にしておけばわからないということで、後にしこりが残らない。

結局、権利にかかわるようなところの決定権を協議会は持たない、という前提で物事は動いているというふうに理解した方がいいと思います。代表制を余り突き詰めますと物事が始まらないということではないか、というのが20年の経験だと思っております。

小林委員長 では、山内委員、お願いします。

山内臨時委員 杉並は、これは規則がついていないので、この後規則ができたんですけども、規則でいろいろ書かれているんですが、協議会に関しては、たしか3分の2だったか、数字を決めていたと思います。ただ、それ以外の協議会と細かいまちづくりルールは、ここにも書いてあるように、都市計画審議会の中に専門部会を設けて、それが第三者機関的にそういうものを認定していくという方法をとりました。

都市計画審議会の専門部会というのは都市計画審議会の委員が半数を超えない。今、公募しているんですけども、残りの委員は、公募とかほかの専門家の方で構成してつくるといふ

うに規則では決めていて、今、6人のうち3人を都計審の委員で、3人を公募というふうにして、まだ募集している段階です。

具体的にその方たちがどういう基準でどういうふうに認定を進めていくかということは、これからの問題なので私もわからないんですけども、最終的にはそれに都計審が責任を持って、都計審には、都計審を認証するというか、首長が任命しているので、首長が責任を持つという形で担保するというふうになってはいますが、具体的にどういう基準で細かいルールを認定していったって、それをどう地域に生かしていくかというのは、これから実際に運用しながら考えていくんだと思います。

小林委員長 最後の、部会ですか。まちづくり部会の位置づけが大変おもしろいので、後で少し議論したいんですけどね。条例上の組織でもあって都市計画審議会上の組織でもあるという、両方から規定されている組織。

山内臨時委員 これは規則の中では都市計画審議会設置条例の中で書かれていると思います。ごめんなさい、私はそこは詳しくありません。

小林委員長 わかりました。

小林専門委員 言い忘れていました。まちづくり協議会の部分で一つわかりやすい事例は、西須磨地区で今、都市計画道路の反対訴訟をしている団体がありまして、これは住民の大多数が参加しておりますので、まちづくり条例に合致しているわけです。地域の大多数の人が参加しているということで、その団体がまちづくり協議会を結成したから認定せよということで神戸市の都市計画の方と5年近くやっておりまして、都市計画はぐずぐず言いながら認定していないわけです。認定すれば補助金を出したりしますので、裁判で争っている相手に金を渡すのかという話になりまして。でも、条例上はせざるを得ないというのが我々の見解でございます、やったらいいじゃないかと言っているんですけども。もう一つは、地域を超えたNPOの活動とか、歴史的な建物の保存運動をしている団体とか、環境問題をやっている全市的な組織をまちづくり協議会の認定が今できない。その二つについて、震災前から条例を改正しようということであるんな対応をしていますけれども、今はまだ結論に至っていません。

小林委員長 森委員、どうぞ。

森臨時委員 協議会の運営は大変だろうと思いますが、賛成している人が3割、反対している人が2割ぐらいで、あとの5割の人は態度未定というのが普通のまちなんですよ、新しい提案があったことに対して。でも、反対の方は2倍ぐらい大きな声なわけで、大体まちは反対だというふうになってしまって、投票してみると、やっぱり賛成の方が出てくるというような形になって1歩前進するんですが、それでも、実印をもって賛成に判を押してこいということになると、親子兄弟いろいろ言ったりしてなかなか出てこないということで、出てこないのは反対とみなすなんて言われた日には全然進まない。意思表示をしない人は半々の意思だとみなすか、賛成 - 黙認ということがありますからね - とみなす。反対とみなすというルールはないと思うんですがね。

議会や何かでは、あるいはまちでは、声の大きさに驚いてということがあるんですけど、

ジャーナリズムや何かは反対とみなすというのが多いですね。賛成した人というのは、任せますよということになっちゃうので何も言わなくなっちゃう。不思議な習性がありまして、いつでもしゃべっているのは事業側だけということになってしまう。事業者対反対の人の対話。それを聞いている人は事業者が無理強いしているんだというふうに何となくジャーナリズムはとっちゃう。今みたいな協議会の方々は、賛成というのも、反対でもいいんですけど、はっきりどっちかを言ってもらおうという習慣が必要じゃないでしょうかねえ。分かれたら黙っちゃう。中立なら黙っちゃう。反対の人しか発言しなくなっちゃう。そういう実態が一つありますね。

もう一つ、さっきの事業費なんですが、六本木みたいな放っておいてもポテンシャルのあるところは補助金なんぞ要らんだろうという話もあるんです。できてしまうとそういうふうに見えるんですが、できる前は、とてもそんな事業が成り立つはずがないといって、銀行は金を貸してくれるものではないんですね。ですからその辺も誤解のないようお願いしたいと。

補助金、実際問題としてはなんとかかんとか、さっきも言ったように自己負担もありますが、やり方によってはもちろんうまい下手で、いいものができればよくなるわけなので動くわけなんですけれど、うまいのでできてからもともと補助金は必要ない地区だろうなんて、そういうのきなことを言われては困ると。3%ぐらい負担していただいて、公的負担は十何%したかしたら。本当はマイナス負担ですよ。

小林委員長 では、山内委員どうぞ。

山内臨時委員 まちづくりの決定の話なんですけれど、神戸の拍手というのは大変おもしろいなと思って。

実は私たちも杉並区のまちづくり条例の検討を進める中で住民投票の話が出たんです。ただ、都市計画的な問題で住民投票がいいだろうか悪いだろうかという議論がありまして、基本的にはまちを壊さない。私たち、再開発というのは物をつくるのが問題なのではなくて、コミュニティをつくっていく、コミュニティの器としてのまちをつくっていくということにこだわっている立場から言うと、白黒はっきりさせてしまうやり方はまちを壊してしまう、まちの人のつながりを壊してしまうということを自治体の職員の方も大変心配して、それで懇談会の答申の中にも住民投票のことは入れなかったんです。だから神戸のように白黒を余りはっきりさせないやり方で、それでできないならできないでまちは壊れない、人のつながりは壊れないわけで、物をつくることの方が優先するわけではないのかな、というふうに言ってしまうといいかどうかわかりませんが、思うので、そういう議論があったということを御報告しておきます。

小林委員長 実はその議論と、森委員に御質問したいんですけど、物をつくる。先ほどの御意見でまちを壊さないというスタンスじゃなくて、まちを新たに作り変えるという事業をなさっていますよね。そのときに、先ほど町内会の議論があって、町内会と個々の権利者という立場の方々がありますよね。先ほど代表制という議論があって、森ビルさんがやった事業の中で町内会という組織が何か意味を持っていましたか。それともばらばらの権利者とデベロッパーとしての対応をなさっていたのか。その辺はどういう感じだったんでしょうか。

森臨時委員 町内会単位に協議会をつくっていただきまして、それと対応していくという形にいたしました。そうでないと、一緒になると一緒になったというあつれきだけで話が進まないということもありますので。もっとも、今区内が五つと申しましたけれど、地区外からのいろいろな介入もありますので。それから、町会は必ずしも全部が地区に入っていなかったりしまして、町会長が外にいたり、いろいろ苦勞はいたしましたけれども、そういう話し合える単位で集まってコンセンサスをまとめていくという方法をとりました。

ついでに、そんなに反対があつてなぜ進めていけるかということですが、ガイドラインみたいなものはない方がいいという話もちょっと聞こえたんですけど、ここはこういう方向へ持っていくべきだという基本的なガイドラインがあればこそ我々が主張をしていけるので、何にもなしに森ビルがやりたいからやらせてくださいでは話にならないという意味では絶対に必要ですね。

アークヒルズの再開発のときにつくりましたアークヒルズが7ha ぐらいだったんですが、その周りの11ha、さらにその周りの70ha。全体の基本構想らしきものをつくっていただいでいて、それにのっとっているんですと。その基本構想はだれが認めたんだ。だれも認めてはいないんですが、学識経験者がつくったんだというようなことで、ほかに対案もないからそれでいくかというようなことで、現実的には今70ha が半分ぐらい実現して、残りが実現の途にあるわけですね。ガイドラインというのは絶対に必要だと思いますね。それを特に申し上げたいと思います。

小林委員長 先ほど山内委員がガイドラインとおっしゃったのは、今、国交省が都市計画法に係るガイドラインを作成しているんです。そのガイドラインが国からの指示みたいな形に使われることがないようにと、そういう御質問ですね。

山内臨時委員 はい。ガイドライン自体は中身はなかなかいいものという。

小林委員長 そういう話でしたよね。森委員のおっしゃっている話とちょっと違いますので、その辺だけコメントさせておいていただきます。

ほかにいかがでしょうか。

伴臨時委員 山内委員と森委員にお尋ねしたいんです。山内委員のお話で、東京ランポがいろいろ活動しておられるのはよく承知しているつもりなんですけれども、さっき、市民こそ専門家であり、総合職であり、長期的視野に立っているとおっしゃる。その市民という中で、多分地域の構成員である市民の意向が一番尊重されなければと思うんです。東京ランポの場合は会員は東京以外の方でも入れるという構成になっておられるので、そういう団体の方が、地域のいろんな問題が起こったときに中立的公正な立場で、理不尽な行政とか、場合によっては民間企業に立ち向かっていくという働きをされているんだらうと思うし、ああそうではないんですか。その点を誤解してお尋ねしているのかもしれませんが。

言いたかったのは、地域の問題のときに、地域の構成員である方の意思をいかにたくさんくみ取って、地域の問題として解決していこうかというときにどういう工夫をしておられるのか。東京ランポの活動としてやったときに、地域のなるべく多数の方の意見をくみ取った上で対応

するという心がけというのか、配慮していることがあるのかというのが1点でございます。

森委員の六本木ヒルズプロジェクトは大変立派なまちづくりをされて、私も拝見いたしましたし、特に区内にとどまった方が8割というのは大変なことだと思います。だからそれなりに御苦労が多かったんだろうと思いますけれども、この間三井不動産の神保町再開発の話も聞きました。あれは20年かかって、権利調整とか、実際の権利変換というんですか、それまでに4分の3の期間、15年要った。あとの4分の1で工事その他はやった。こういう話でしたが、六本木ヒルズの場合も、17年のうち、権利変換をやって工事その他にかけたのは4、5年ということで、4分の3までの間は事前のいろんな調整をされている。企業としてはその期間を、権利変換をやった後の工事は一気に成にできるんですが、その前の4分の3の期間をいかに縮めるかというのが、特に土地がそう上がらない今のような時代には大事じゃないかという気がするんです。

その期間を縮める工夫なんですけれども、特に行政側への注文 - ここに関係者がたくさんいますから、そういうこともあると思いますが、きょうは住民参加というか、参加型まちづくりがテーマなので、そういう期間を短くするために、しかも綿密丁寧に住民の御意見を伺う、そういう仕組みとして、今から考えてみて、こういうことをやったらよかったとか、こういうシステムがあったらよかったとかいう、六本木ヒルズの経験でこういうことがあったらよかったという点がございましたら教えていただきたいと思います。

以上2点です。

小林委員長 では、最初に山内委員からお願いします。

山内臨時委員 ランポはさっきもお話したように、まちづくりの中間支援型のNPOなんですね。だから何か問題がある現場に出ていって一緒に運動をするという性質のものではなくて、それは地域密着型の玉川まちづくりハウスだったり、FUSION長池だったり、神戸の活動もそうだと思いますけれど、地域で活動していらっしゃる専門家の方も含めたNPOのような方がそういう活動を守り立てていらっしゃるんだと思います。

私たちランポの活動としては、この記念誌の2ページに「ランポのあゆみ」というのが書いてありまして、一番左の縦のところにランポの事業が項目で入れてあるんですけれども、まちで活動なさる、まちづくりをなさる市民の方たちの活動支援をしようということで、情報発信とか、御相談があったらこういうような情報を届けたり、そういう活動です。

そういうインターメディアリーなNPOも、市民の方たちがとつづくときに、それこそ何も知らないところから手を染めるというときに、どういうふうにアプローチしていったらいいだろうとか、ほかにどういう事例があるんだろうとか、どういう情報があるんだろうかというときに使っていただきたいツールだと自分たちのことを思っています。

ただ、理事や会員の方たちは、それぞれ地域で自分たちのまちづくりの活動を持っていらっしゃる方がいっぱいいらっしゃいます。

小林委員長 続いて、森委員お願いいたします。

森臨時委員 5ページを見ていただきたいんですけど、61年に誘導地区に指定された。そ

れで、どうですかという呼びかけをテレビ朝日さんと一緒に始めたんですね。一緒にやりませんか。それから1年たって懇談会や何かができる基本計画というのをつくられたので、これは整備方針みたいなもので数字がないんです。事業推進計画がつくられたのが平成1年で、この間に3年ぐらいたっているわけです。これを見て、住民組合が加入率80%に達してるということは賛成率は80%なんですよ。ですからすぐ組合設立段階に動いてもよかったです。ところが、この間、都市計画決定というところまで行くのに時間がかかっている。都市計画決定がなければ事業資金もくそもありませんので。事業計画にしても。都市計画決定があつて本当の事業計画が立てられるということなんですね。

事業計画が決定して大丈夫だと言わなければ、だれもゴーはできないわけなので、ここでまた時間を数年費やしているわけですが、このときに同意率を93%にしてこいというむちゃくちゃなことを言って、要するに1桁の反対者でなければ受け付けないとか何とか、そういうことを言っていた。もっと前の段階ではもっとひどくて、1人の反対者でもいるうちはやりませんからなんて、反対派を元気づけるようなことを言っていた。そういうような状況が延び延びになってきた原因ですよ。この間に担当者がかわたりまして、勉強のし直しとかいろいろあるんですね。この間、今度は6カ月で済むそうですから大いに期待しています。

小林委員長 よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

事務局 小林委員の神戸のお話の中で、協議会が建築確認のチェックもされている。確認申請のチェック。それは協定の中身かということと、例えばこの形態がよくないということで申請者と直接やられるのかどうか。その辺の仕組みについて教えてください。

小林専門委員 建築主事じゃないですから全部をチェックするわけではないですけども、まちづくり協定の地区で確認申請が出ますと協議会に連絡が行くという格好になっています。逆に言いますと、協議会がうんと言わないと確認を出しても受け付けない。法的じゃないですけども、そういう仕組みになってまして、当然まちづくり協定の内容が合致しているかどうか。協定に書いてあることは条文ですから細かいことまで書いてませんので、荷さばき場を中にとれとかいって、中にとれといったってどうとるかという問題でもめる。あるいは塀の高さとか、セットバックの問題のことでありまして、確認上の問題じゃなくて、協定の問題をチェックするというのが趣旨ですけども、当然それは全建築について説明を受けますから、デザインの問題から何から全部文句は言いますよね。そういう仕組みになっております。

余り細かく住宅とか、特に問題ないというのは、確認申請の方で協議会と話をして、軽微なのは出しませんよという話で、重要なやつだけとか重要な場所ですね。この場所だけはとにかく協議会にかけたいとか、そういう取り決めを持ってやっておられるようです。地区によって違います。全くそういうことをやってない協議会もいっぱいあります。

事務局 そうすると、地域の上物の景観とかいうことについて具体の規定があるんですね。

小林専門委員 持っています。

事務局 持っておられるということなんですね。

小林専門委員 はい。まちづくり協定の中に、構想の段階で景観の問題はかなり大きなテーマで、特に震災以後の協議会では緑の景観の問題については非常に大きなテーマで、協定をわざわざ作り変えているところもございますし、真野地区の宮西君がずっとやっているのも、そういうようなことを前提として協議会があるということで、逆に言いますと、悪徳デベロッパーと言っては怒られるかもしれませんが、そういうタイプのものが虫食い状に開発しようという形で入ろうと思いますとかなり抵抗が大きいということで、事前阻止型というんですか。それは都市更新を阻害しているという言い方をしてもいいかもしれませんが、そういう効果はありまして、簡単に言いますと、わけのわからんマンションを建てようなんていうやつは真野には申請しないという効果はかなりあります。逆に言うと、長屋の更新はそういったタイプでないとできないというような場合ですと、ほとんど更新されないという効果を生む。どちらがいいかわかりませんが。

小林委員長 山下委員、どうぞ。

山下臨時委員 小林委員に質問させていただきたいんですが、先ほどの御発言の中で、投票とか代表権というような話で言うと、協議会というのは決定する場ではなくて、多様な意見が吐き出されてくる。決定の場に行く前の段階のところが一番機能できるのではないかというようなことをおっしゃったと思うんですけれども、そのことと協議会というものが制度化されていくということとの間にどういう渡りをつけられるのかということが知りたくて。まちづくり協議会というのが一度認定されますよね。その後どういう期間といいますか、どのくらい継続性を制度的に持ち得るのかということと、実体的に持ってしまうものかということをお聞かせいただきたいんですけれども。

小林専門委員 協議会のシステムができたのが81年ですから22年しかたっていません。当初から20年近くやっている協議会は真野地区とか幾つかあります。それから、当初やっている、例えば集会所をつくるというような事業が行われたり、初期の人たちが亡くなったりして立ち消えになっている。例えば丸山地区とか御管地区。リーダーがかわって一度取り消されて（認定があるかわりに取り消しもありますから）、取り消された協議会もあります。ですからいつまで続くかというのは、震災復興系のまち協はお金の切れ目が緑の切れ目で、多分半分以下になると思いますけれども、前からやっているところはずっと続く。それに対する条例上の制限はないと思います。

実質的な活動がなくて実際何が困るかという、次にやりたい人がいたときに、前の協議会があると困る。そのときに前のやつを取り消してしまおうという動きがない限りは放っておけばいいわけで、何もなければ何もなければいいですから。次の連中が何かしたいときに、前のが邪魔だということを取り消すというような格好になるのではないかと考えております。

決定の問題は、まちづくり協議会を余り一生懸命しますと最終的に何が起こるかという、まちづくり条例と一緒に議員との問題。直接制と間接制の問題にかかわってくるということで、私が「きんもくせい」に書かせていただいていますのはそういうことであります。住民参加というのは最終的には政治形態をどうするかという問題にかなりかかわってくるわけで、小さな

地域になればなるほど、例えば 1,000 人の村が村会議員を選ぶということと、1,000 人のまちづくりの地区が自分たちのまちづくり協議会で会長を選んでどうやっていくかというのと何が違うかということ、何も変わらないんだと思うんですね。

そうなりますと、神戸市ですと区単位ぐらいで行政がかなり実権を持ってやっておりますけれども、もう一段階おろして 5,000 人から 3 万人ぐらいの単位ごとにそういった行政を行うとなると、その代議制みたいなことをどう考えるかということにかなりかかわってきまして、まちづくり協議会でそれを決定していくというようなことに関与しますと、結局は代表権の問題で、選挙とか、民主主義の原則なしで済まなくなるのではないかと。そこに踏み込みますとそういった問題に直面せざるを得ない。それを制度化すればますます議会制民主主義との関係が非常に困難になるということで避けているというのが現状だと思います。

私の意見を言わせていただければ、そういう代議制の方が間違っているというふうに思います。地方議会はやめた方がいいんじゃないかと前から言っています、市長を選んで、チェック機構としての議会は意味があると思うので、チェック機構としての機能は必要でしょうけれども、議決機関としての意味がどれだけあるかというと、ほとんどない。アメリカやヨーロッパのように議員さんが都市計画局長といった形で行政運営にも携わっていく。国会はそうですね。国会議員が大臣をやっているわけですから、市会議員が市の中の局長を務めたって別に問題はないと思うので、本当はそういう形になった方がいいのかなと。その方が多分代議制の問題はなくなる。

もう一つは、なるべく 3 万人程度の単位ごとに自分たちで決定できるような近隣政府型のシステムを背景に持たないと、都市計画事業みたいな話とまちづくりみたいな話の接点はなかなか見出せないんじゃないか。自律生活圏というような形のシステムを確立していく。それがどういう形で都市計画と関係するか。そういったシステムが必要だと思いますが、まだ 50 年ぐらいはかかりそうな気がします。

山下臨時委員 お答えとして私が理解させていただいたのは、認定は一回認定されると消えなくて、実体としてそれが続くかどうかは、資金であるとか、そういうものに依存している。前からあったところは資金の面とかが安定しているので継続性があるけれども、ぼっとわいた資金でできてきているものは長続きしない可能性が高い、そういうことですか。

小林専門委員 基本的には、一生懸命やろうという動機そのものはかなり純粋なところがありますので、一生懸命つくろうというところは、できたところは長続きしていますけれども、例えば震災復興でやらざるを得ないとか、ある事業で区画整理が始まるから協議会をはじめなきゃいけないとなると、事業が終われば動機がなくなるのですから終わっちゃう。そういう関係だと思います。

認定するというのも、震災復興で 100 ぐらいできたのですが、認定されたのはつい 1、2 年前で、この 6 年間か 7 年間どうしていたかということ、無認定のまま復興基金ではお金を回していたという状況ですから、かなり実体主義的な活動でやっているの、条例はだれも見えていないんじゃないかと思います。

山下臨時委員 では、幽霊協議会みたいなものが存在しますか。

小林専門委員 いっぱいあります。

山下臨時委員 実体がないものと、実体があったのに人がいなくなる、2種類のタイプの協議会がいっぱいできているということですか。

小林専門委員 いっぱいかどうかわかりませんが、かなりあるでしょうね。

山下臨時委員 そのときの入れかわりになるというのはどんなふうに。先ほどの新規交代。初めにできたものに対して反対のものが出てきたときに、入れかわりの……。

小林専門委員 いやいや、最初にできたのがやっていたらそんな動きは起こらないわけで、そこにみんな参加してやるわけですし、反対があれば、それを打ち倒すための運動が起こるわけですから、それは協議会会長選挙に打って出て入れかわるという話になるわけですが、そもそももとの部分が構成員がほとんどいなくなってしまっていて立ち消えている。それでも認定はしていますから、それを取り消さないと新しい協議会ができないですよ。そういう意味だけです。

山下臨時委員 新しい協議会をつくるためには古い協議会の中の手続を入れないとつくれないということですか。

小林専門委員 それは単に行政上の問題だけだと思います。例えば神戸市が御蔵地区に15年前に認定していた団体があって、5年ぐらい前から会長もいなくなってだれもやっていないという状況がある。新しく何かしたいという連中が集まった。そこへ補助金を出そうと思ったら、前のあるなということ、それは取り消しましょう。こういう状況が起こるといっただけですね。

山下臨時委員 取り消しはあり得るということですね。

小林専門委員 あり得ます。実際既に二つか三つやっていると思います。

山下臨時委員 ありがとうございます。

小林委員長 今までの御議論の中で、一つは今出ました議会との関係ですね。地域組織がいろいろな形でまちづくりにかかると、既存の議会との関係をどうとり、考えるかというかなり大きな問題を一つ抱えているという議論と、山内委員のお話との絡みで、都市計画審議会との関係ですね。

杉並の条例を見ると、まちづくり協議会というのは条例の中で「都市計画審議会の意見を聴かなければならない」という規定もあったんですね。そうすると条例と審議会との関係が具体的にできていて、一方で恐らく都市計画審議会で、こういう規定があるからには審議会の運営要綱が何かで別途規定されているんだろうと思うんです。そういう新しい組織というのは今まで恐らく考えたこともないような組織ではないかと思うんですけれど、そういうものがどういう形で本当に運営されているのか興味があるんですが、具体的にはどういうテーマをどういう形で扱って、このまちづくり協議会が動いているんでしょうか。

山内臨時委員 現実には杉並区はまちづくり協議会が幾つかできたりあったりしたんですが、有名なのは蚕糸試験場の跡地の学校と公園が一体的利用になっているというもの。あれの場合

もまちづくり協議会はできたんですけれども、事業が終わってしまうと協議会が神戸のように続かないで、行政が声をかけて協議会をつくるもので、協議会を解散させてしまうんですね。現実には、今こういうふうに自分たちの市民発でまちづくり協議会が出てきているというケースは、杉並の場合まだ余りないんです。だからこれから使っていくルールだと思いますが、区の主導でつくった協議会が幾つかあったのが継続しないことが問題になって、こういうルールをつくっていこうという話になりました。

小林委員長 むしろ行政がまちづくり協議会の永続性のような必要性を感じて、そのための根拠になるような制度を条例と審議会の要綱か何かでつくった、そんな感じですか。

山内臨時委員 行政が必要だと感じていたら今までつくったものを継続させていたんだと思うんですけれども、行政が余り必要性を感じていなくて切ってしまうってというか……。

小林委員長 協議会自体をですね。

山内臨時委員 協議会自体を。それで懇談会の中で必要だということに。

小林委員長 むしろ市民の声で。

山内臨時委員 市民側から議論の中で出てきたということです。

小林委員長 わかりました。

ほかにいかがでしょうか。

越澤委員長代理 山内委員に伺いたいんですが、私は杉並で小さいころ育ってしまして、密集市街地の中に住んでいたわけですが、最近のこういう状況は実は存じておりませんでした。

興味があるものですから伺いたいんですが、杉並区は御存じのように東側が高円寺、阿佐ヶ谷という密集市街地で防災上も非常に危ないわけです。道路についても、特に高円寺の北ですと、長年、計画道路をどうするかで、結局まだ何も決まっていなかったと思うんですが、いろんな道路案や再開発案があったりして、まとまらなかった。そういう場所と、大規模跡地をどう利用するかというのは割と議論がしやすいと思うんですが、生活道路を含めてインフラが決して今の状況では私はいいと思っていません。そういう場所での、杉並区としての考えなのか、あるいは地元の区民の動きで何らかの、まちづくり参加のこういう問題で、現状の市街地の形態でいいのかどうかという議論ができるのかどうか。

善福寺とか、あの一帯はインフラが基本的にできていますから、これ以上むしろ市街地環境が悪化しないような形で地元に住んでいる方の合意形成が、暗黙に、言わなくても多分雰囲気として持たれていて、住環境の目標市街地像がある程度できていて、その中での建てかえとか、余計なものが入ってこないようにとか、そういう場所でのやり方は大分違うんじゃないかと思うんですけれど、現実に杉並区はこういういろんな新しいものを打ち出す中で、東側の阿佐ヶ谷とか高円寺一帯ですね。あの付近はどんなまちになっているのかとか、その辺を御存じだったら教えてほしいというのが1点です。

もう一つは、国の審議会でどこまで何を議論するかということだろうと思うんですが、要は、「東京ランポ 10年のあゆみ」という冊子を拝見していたんですけれども、7ページに、前任の斎藤委員時代に審議していました、正式名称は忘れてしまいましたが、今回の諮問事項の参

加型まちづくりは3番目の諮問だったと思うんですが、1番目、2番目の諮問を、2年前でしたか、半年間くらい審議して中間まとめを行いまして、中間のままになっております。

審議会では法案そのものを事務局としてお示しして議論をするということはしていなかったわけでありまして、一般的な審議会は今までそういうやり方をしていたと思います。ですから、これはそれぞれ委員によって考え方は違っていいわけですし、事務局がどう判断するかという問題はあるんですが、具体の法案についてと審議会の議論の仕方というのがどうなのかというのは、今後地方自治体でもあるかもしれませんし、分科会での議論が斎藤委員は不十分と思われたら、今までそう発言する機会があったと思うんですけど、この席でそういう発言はなかったんじゃないかなと。

後任でもないの直接聞くのも変なんですけど、同じ活動をされているお仲間だと思うので、ちょっと不思議なのは、こういうお考えであれば、むしろどんどん積極的にこの審議会の中で法案のこういう議論が不十分だと思いますとかいう議論がされてもいいのかなと私は思うんですが、それはこれを見て非常に意外に思ったんですね。その辺、一緒におやりになっている仲間ですから、何か……。国の審議会で発言してもしようがないと思ったのか、よくわかりませんが、何か本音なり実態があるのかということで、それを御存じでしたら伺いたいなど。お仲間、多分もともとこの中でも山内委員自身も役員をされていますので、2点について伺いたいと思います。

小林委員長 1点目は簡単な質問でしょうけれど、2点目はなかなか難しい御質問で。

山内臨時委員 では、逆に2点目から。

こういうところにNPOが委員として出させていただくということが今まで余りなかったんだと思いますし、これからはどんどん。小林委員も、NPOだか、そうではないのかわかりませんが、これから出させていただける最初のチャンスだと思って、有効に使わせていただきたいと思っています。

ごめんなさい、前任者が発言をどの程度とかいう話は具体的なことなのであれなんですけれども、大勢の方がいらっしゃるんで、その中で私たちは1人だけ出しているのではなくて、こういうことを言いたいね、ああいうことを言いたいね、というのはみんなで議論はしていたんですが、大勢いらっしゃるんで、そうそう自分がひとり占めしてもということだったのか、よくわかりません。ごめんなさい。その程度でよろしいでしょうか。チャンスとして私たちは有効に使いたいと思いますので、これからはチャンスをいただければどんどん発言していきたいと思っています。

高円寺とか阿佐ヶ谷とか、杉並のことなんですけれども、高円寺は確かに北側の道路の問題で協議会のような形で。あれは、青山委員がいらっしゃるとうまくわかったと思うんですが、東京都が仕切り役で入ってやっていたことがかなりこじれてもめてしまっていて、どなたか専門の先生の方が詳しいかもしれないんですが、一度その話はチャラになって、もう一回改めて杉並区と一緒に話そうという形で話が進んでいるようですが、具体的に開発の問題というよりは、あの地域の防災のことを考えようというふうにして防災まちづくり協議会のようなものが

できて、まちを歩いたりとか、もう一回原点に戻ってやり直そうということをやっているみたいですよ。

まちをこうしたいという市民の思いをどういうふうに形にするかということは、都市マスをもっともっと私たちは使っていけるといいなと思うんですけど、都市計画マスタープランのゾーン別というか、地域ごとのマスタープラン、方針づくりがありますが、そののところをもっと地域の人と一緒につくっていくことで、まちのビジョンをみんなが自分たちで描けていくので、かなり区画整理が行き届いているところは逆にダウンゾーニングをしていくようなことも考えようとか、そういう話も出てくるかもしれないし、木密で防災上の課題の高いところはそういう方向で考えていく仕組みを考えていったらいいんじゃないかとかなので、都市マスの地域別の方針づくりですか。あれを杉並区の場合も地域におろし切れなかったんで、きちんと地域におろして積み上げていくところから始めたいというふうに私たちは提案をしています。お答えになったかどうか。

小林委員長 よろしいですか。

越澤委員長代理 はい。

小林委員長 ほかにいかがでしょうか。

小泉臨時委員 きょうの3人の委員の方の発表を聞いていて思ったのは、一つは、今の話もそうなんですけど、制度がやっぱり。制度というのは法律上の規定ですよ。お金とかで市民の活動を支援するとか、それもすごく重要なんだけど、都市計画マスタープランで住民参加規定というのがあったから市民参加がこれだけ盛んになったという側面があって、法律上の制度でどうやって市民参加を促すのかというのは一つ重要な検討課題じゃないのかなと思いました。

もう一つの話は、小林委員とか山内委員、森委員からの話もそうなんですけど、意思決定の手続というのをもう少しきちんと考えましょうということなんだと思うんです。いろんな局面の意思決定があると思うんですけど、物事を決める局面と話し合う局面を少し分けた上で、話し合う場というのはどういうふうにしたらいいのか、物を決める局面ではどういう手続が必要なのかということ都市計画の制度でも考え直さなきゃいけないんじゃないかということを感じました。

特に話し合う場ということについては、制度的には日本の都市計画というのは協議するような概念というのはほとんどないわけですよ。まちづくり協議会でやっていることとか、まちづくり条例に基づいて確認申請の情報ももらって、地域でこうしてほしいというようなことをするというのは、まさに協議の手続を、法律上ないものを補完して条例で一生懸命頑張っているというふうにとらえることができると思うんです。そういうことを少し市民参加とか次世代の参加型まちづくりの仕組みとして考えていけたらいいんじゃないかということを感じました。

以上です。

小林委員長 どうもありがとうございました。

ほかに御意見があれば伺いたいと思いますが、大体御意見は出尽くしていると理解してよろ

しいでしょうか。

それでは、きょうの御意見を私なりに少しまとめさせていただきたいと思います。

一つは、山内委員から、計画づくり、都市計画マスタープランのレベルが非常に重要だというお話がございました。森委員からも、ランドデザインと申しますか、基本計画をつくって、それをベースに市民の方々あるいは権利者の方々と、こういうまちをつくりたいという意思の合一を図っていく、そういう手続が必要だというお話がございました。

計画づくり。確かに都市計画マスタープランのレベルで参加という議論はあるわけですが、計画づくりで本当に市民の組織が、あるいはあるところでまちをつくっていききたいというデベロッパーが動く際に、計画づくりにどこまで、どういう手続でどういう参加をし、それに対してどういう支援があるのかというようなことについて、もう少し詰めて考えるべきではないかという御意見が一つあったような気がいたします。

できれば、先ほど小泉委員からございましたように、都市計画マスタープランというのは参加を制度化しているとまでは言えないでしょ。マスタープランづくりで……。

小泉臨時委員 住民参加規定がちょっと入った。

小林委員長 ちょっと入ったというぐらいですね。その辺どこまで議論ができるのかということがありますので、制度と計画づくりの制度上における市民参加の議論をどこまでやれるのか、やったらいいのかというようなことについて一つ御議論があるような気がいたします。

もう一点、小泉委員が先ほど協議するという議論をされましたね。まちづくり協議とか、まちづくりの協議の部会ができたというお話がありましたし、森委員からは、町内会という組織で協議をしてもらって、そことデベロッパーとの関係で話を進めていったという話がございました。

ある地域について協議する組織がある。協議する組織は今まで任意の組織として動いていたわけですが、任意の組織として動いている協議を杉並区は、ある部分制度につなげていこうという努力がなされていて、それが本当にいいのかどうか。そんなことをやってはだめだと言う方がいらっしやるかもしれませんね。小林委員の話ですと、何となく手を挙げて大体賛成ですねという形で処理できなくなる可能性もありますので、一方で確かに制度化されて、そういう形で位置づけられると、それなりの意味を持ってくる可能性がありますので、都市計画審議会という従来の組織とは別の、都市計画を考える、そういう地域組織のようなものがあり得るのかどうか。それが一定の代表性を持って議論できるのかというようなことも恐らく我々の議論の一つのテリトリーではないかと思えます。

その議論をやっていくと、恐らく議会の代表制との接点が出てくると思うんです。森委員からも議会は云々という御発言がございましたが、地元の権利を持っている方々のこういうまちをつくっていこうという考え方と議会の意見とが違った場合に、どちらが地域を代表しているのかというような議論もあり得るだろうと思いますので、議会との関係をどう考えて。小林委員からは 50 年後というお話がございましたが、地域組織と議会との関係のような議論。都市計画法で担うにはちょっと荷が重過ぎるんですが、その議論も将来を見据えて少し議論してお

いてもいいかなという感じがいたしました。

それと、森委員に伴委員から御質問がございましたが、時間リスクの問題。それからコストの問題。費用リスクですね。費用リスクの問題は、神戸市の場合は行政側が負担しているわけですが、費用コスト、コストリスクをどういうふうに負担するかというのも実はまちづくりの参加と深くかかわっていると思います。それが財源の議論であったり組織の議論であったりしますので、その辺も含めてもう少し次回あるいは次々回に向けて御議論させていただきたいと思います。

森臨時委員 先ほどからの御議論を聞いていると、参加の議論とかはいいんですが、要するにテーマですね。どういうまちを、どういう必要があってつくろうとしているのかということで、神戸の場合は、とにかく再興しなきゃならん。どういうまちにするかという大テーマがあって動いている。杉並とか世田谷はどういうテーマがあるのか私自身よくわからない面もありますが、防災危険地域、震災危険地域がかなりありますよね。そういうものと今の。だから単なる広場づくりなのか、道路づくりなのか、それともまち全体のつくり直しなのかとか、そういう議論を必要としているはずなんですよ。

それぞれの団体が、どこでも構わないんですが、何らかの提案をして、それぞれのグループが提案をして、議論を闘わせて、結論が出ればいいんですが、出なくても、何となく説得性があるなと思うのを行政は取り上げて、そういう種類の議論の範疇であれば、これを積極的に、用途容積とか、経済緩和とか、道路の施工順位の優先とか、そういうことで支援する。地域エゴにすぎないようなやつは支援しない。そういう形で議論を巻き起こさないと、単に今のまちはどこか問題ありますかなんていう議論から始まって、なるべく環境が悪くならないように、地球環境にいいように、こういう程度の協定をつくりましよう的な話では東京再生なんて全く結びつかないという意味で、要するに提案があって議論するという、そういう議論でないとか全く意味がないと私は思うんです。

地方議会だって、理解しないと言いましたけれど、そういう議論に巻き込まれているうちには、なるほどこれはこっち側がいいなというふうに判断し始めまして、結局賛成に回ってくるとか、市議として最後まで反対だけでも欠席してしまうとか、そんなふうになっていくので、一般的な論議とか何かじゃ全く意味がない。何のために何をしようという議論で、できれば自分たちのマスタープランをつくろうじゃないかという、その範囲もある意味では上位計画とか地域外との整合性がとれているのかということも、それぞれの専門家もいらっしゃるわけですから判断を入れて、参考意見を入れながら議論を闘わせていくというスタイルができない限り、個々の人で地域がちょっと集まって何かやってみたらちょっと反映する。そういうのもうそろそろ御免こうむりたいなというふうに思います。

小林委員長 申し忘れたんですけど、きょうの御議論の中で、まちをつくり変える場合の参加の議論と、まちを維持管理していきたいという場合の参加の仕組みはどうも違いそうで、組織のあり方その他も違いそうなので、その議論は分けて考えておく必要があるのかなという感じもいたしました。本当にそうかどうかは御議論させていただきたいと思います。

最初の委員会で青山委員から、公益にわたる、例えば東京の大環状みたいな議論はここでやる議論とはちょっと次元が違いますよという御指摘をいただきまして、整理させていただいて、その議論はここでは中心的是にはやりません。ただ、そういう区切りをした中でも、まちをつくり変える場合の参加の議論と、まちを維持管理していくという形でやるまちづくりとは大分違うような気がいたしますので、少し参加の議論を分けて考えていく必要があるのではないかと思います。森委員の御発言はそういうふうに理解させていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

森臨時委員 はい。

山内臨時委員 今、小林委員長がお分けになった分け方は、余りそういうふうに分けてしまっていいものかどうかという気はしています。つくり変えるときにも、修復型に、例えば京島だとか向島でやっているように、少しずつ部分的につくり変えていくことでまちが全体につくり変わっていくというつくり……。

小林委員長 当然それは私が「維持管理」というふうに言っている中に入っています。

山内臨時委員 はい。

小泉臨時委員 つくり変えるかどうかを決める段階での意思決定の話と、つくり変えるというふうにある程度合意ができた後の話というのは……。

小林委員長 それは計画の段階でしょ。計画レベルの議論がそれで、計画レベルの議論で、つくり変える場合と維持管理する場合と恐らく二つに。そう簡単に分かれませんが、そういう整理をして議論していった方がいいのではないかと。

それでは、事務局にお渡しします。

そ の 他

事務局 大変ありがとうございました。

それでは、次回委員会でございますけれども、6月2日月曜日の午後2時から開催いたしたいと存じます。議事といたしましては、今回に続きまして数名の委員の方に事例発表をお願いしまして、それも踏まえて御自由に御議論をいただきたいと考えております。また、第5回委員会でございますけれども、7月11日金曜日の午後2時から予定させていただいております。

委員の皆様方におかれましては、大変御多忙の折とは存じますけれども、御出席のほどよろしくお願い申し上げます。

なお、本日の委員会終了後、六本木ヒルズの視察を御案内させていただいております。御参加される方は、集合時間・場所を御案内いたしますので、恐縮でございますけれども、会議終了後、この場にお残りいただければと思います。

以上でございます。

小林委員長 それでは、これで第3回の小委員会を終わらせていただきます。

どうもありがとうございました。

閉 会