

会 議 録

会 議 の 名 称	:	第1回向日市まちづくり審議会
会 議 の 議 題	:	(1) 会長の選出 (2) 審議会の公開について (3) 審議会の運営について (4) 向日市都市計画マスタープランの策定について
会議の開催日時	:	平成20年10月17日(金)午後3時から午後4時45分
会議の開催場所	:	向日市役所 3階 大会議室
会議の公開の可否	:	公開
傍聴者数	:	2名
出席委員	:	7名 別添の「資料1向日市まちづくり審議会委員名簿」
配付資料	:	別添、資料のとおり
審議等の内容	:	下記の審議録とおり

審 議 録 (概要)

1 開 会

2 市長挨拶(要旨)

向日市は、阪急東向日駅、西向日駅、JR向日町駅の3つの駅があり便利なまちである。この特性を活かしたまちづくりを進めていきたいと考えています。

具体的には、阪急東向日駅を今年度からバリアフリー化を行い、車いすの方や体の不自由な方が利用しやすくなるよう、阪急電鉄と協力しながら進めてまいります。また、西向日駅と進め、目途がつけばJR向日町駅舎の改築を進めてまいります。

まちづくり条例は本年の7月1日から施行したところであり、向日市の土地を細分化して開発しないように規制したところでもあります。今後は条例の実効性をより強くした、行政指導をしっかりと参ります。

本市のまちづくり計画は、第5次総合計画(H22/4~)とまちづくり審議会を連動させながら、しっかりしたまちづくりを進めてまいりますので、皆様方には審議会の中で都市計画マスタープランを練って頂いて、「ずっと住み続けたい」「住んでよかった」向日市となるよう、皆様をお願いいたします。

3 委嘱状の交付

市長から7名の委員に委嘱状が交付された。

4 委員紹介

各委員の紹介

事務局の紹介

岸建設産業部長、大野建設産業部次長兼道路整備課長、三浦都市計画課課長、鴨井都市

計画課担当課長、長谷川都市計画課課長補佐兼まちづくり指導係長、巖島都市計画課担当係長

5 議事

(1)会長の選出

向日市まちづくり条例・施行規則第7条第2項により会長は委員の互選により定めることとなっており、互選により宗田委員に決定した。

・職務代理者の指名

向日市まちづくり条例・施行規則第7条第4項の職務代理者について、宗田会長からの指名により山口委員に決定した。

(2)審議会の公開について

資料2 - 1「向日市まちづくり審議会の会議の公開に関する要綱」及び2 - 2「向日市まちづくり審議会傍聴要領」に基づき事務局から説明を行い、意見交換後、本審議会としての公開について了承された。

【意見の要旨】

会 長

第2号議案として「会議の公開に関する要綱案について」ですが、向日市においては本年4月より各審議会を原則公開とする指針が出されている。

その指針において、会議を公開するか、否かについて当審議会が決定するものとなっている。傍聴の定員を10名とし、特に傍聴を許可しない者を除き、何人も傍聴できるとし、原則公開の趣旨である。

会 長

審議会の傍聴の定員については、隣の京都市における審議会の平均傍聴者数については平均2.9人、一番多い傍聴者数については25人、本審議会においても2年間における傍聴者数は、10人を超えることは0パーセントとは言わないが妥当な人数と思う。

原案どおり、可決ということによろしいか。

委 員

異議無しの声あり

会 長

今回の会議に関して、公開を差し控えることはできないと、確認しましたので今日の傍聴者についてありませんか。

事 務 局

本日、2名申請がありましたので入場して頂きます。

会 長

資料2 - 1の公開に関する要綱で、会議録の作成で、公表に努めるものとするがありますが、議事録は事務局で作成し委員に見て頂いた上で、公開ということによろしいか。その場合に、公開する議事録には委員名は記載するのか。

事 務 局

委員名は記載していない。

会 長

会議録の公開には色々議論があって、公の席で発言しておいて議事録で名前を削除というのは、無責任ではないかという意見もある。

事務局

今までの委員会等では委員名を載せていない。

和田委員

色々な考えがあると思うが議事録に委員名を載せると、内容によっては直接、委員に電話なり手紙なりが届くことになる。市としては、現段階では、委員名を伏せて公開させて頂いている。

先ほどの10名の傍聴者についても、内容によっては10名をはるかに超える可能性もあり広い会場によってはもう少し入れるかと思うが。

山口委員

向日市の他の審議会の市民の反応はどうか。

建設部長

審議会の委員の名前を入れて会議録を公開することはほとんどないが、市民からの反応、意見は聞いていない。審議会の中で議論頂く内容については、これからのまちづくりについて活発に議論頂くことを考えているので、委員名を明らかにして発言をはっきりして頂くことであれば、異論はない。

会 長

当面に委員名を出す必要はないと思うが、まちづくり審議会の性格を皆さんにご理解頂くと言うことと、市民の皆さんの関心を集める方がよいと思ってお尋ねした。部長の方から心配する意見もあったが、2年間の間に審議会において開発事業者さんから直接電話がかかって来るようなことはないと思うが、関心のある市民から直接委員の皆様へ接触してくるようなことがあるかも知れない。それは悪くないと思う。ただ、委員の皆さんはそこで話を止めずに審議会の中で市民の意見を含めてご発言願うということで、参加を仰いで頂きたい。社会の反応として、まちづくりは、まだまだ関心が低いから、使いようによってはできるだけ多くの市民が関心を持って頂ける方向で、審議会の議事録を公開していけないか。

もう少し、果敢に動き回って、審議していることを申し上げたかった。

岡 委員

反応がないと寂しいですね。ホームページに掲載されるにしても、判るところに掲載して頂きたい。探せば判るようなことではないように。

金田委員

個人の意見を持ってということではなく、あくまでも審議会の意見ということが目的だと思うので、誰が何を言ったかとかいう話で、少々活発になるかも知れないが、大きな目的は審議会という会が何を言ったか、何を決めたかそれが大事と思うので、それでよいと思います。

会 長

いずれにしろ議事録というのは反対意見も、賛成意見もあった結果、こう決まったと、その過程を見て頂くということで記録しておいてください。

(3)審議会の運営について

資料3「審議会の運営について」に基づき事務局から説明を行い、意見交換が行われた。

【意見の要旨】

会 長

まちづくり条例第8条でまちづくり審議会が置かれていて、審議会の役割が定められているが都市計画審議会は法定都市計画審議会のことか。

三浦課長

法定都市計画審議会のことで、2年ごとの改選となっている。

会 長

まちづくり審議会は都市計画審議会にかける前の、市長が提案すべき内容に関して検討することによいか。

三浦課長

それで結構です。

会 長

紹介して頂いたまちづくり協議会として2つあるが、認定を受けた団体から計画があがってきた場合、まちづくり審議会で審議するというのだが、どの様な計画となっているのか。

鴨井課長

現在のところ、協議会の目的としてはボランティア的な要素とされ、景観等を守りたいという内容である。今後、審議会に諮るようなまちづくり計画となるよう、検討されている段階であり具体的な計画の部分は、まだ計画されていない。今後、事務局がアドバイスし、計画づくりに取り組んでいきたいと考えている。

会 長

まちづくり条例第18条にテーマ型まちづくり計画の案の提案とあるが、流れはどうなるのか。

三浦課長

しおりの5ページに一定の流れを示している。条例によるまちづくり計画の作成については、市民等が協議会を設立し、その団体を市長が認定する、協議会が計画案を提案され計画案に対し審議会で審議頂いた計画案を認定を行い、将来的にはその計画が地区計画につながったり、開発事業の基準を見直したりの流れとなる。特に、今回出ている2つの団体については、保全的な計画が考えられていると思われる。協議会の計画に対して、市としては支援していこうということである。

山口委員

認定そのものは、ここで議論して決めるということではないですね。

三浦課長

まちづくり協議会の認定については市長が行ない、認定団体が提案された計画について、当審議会で議論して頂くことになる

金田委員

具体的に言えば、 とあるが、この認定というのは協議会としての認定の段階なのですね。認定が流れの中に2つあるので、前半の認定でということか。

三浦課長

協議会の認定である。

鴨井課長

第15条にあたります。

会 長

金田委員の指摘にあったように、まちづくり協議会の市長の認定があって、まちづくり審議会の計画の認定をどうお手伝いできるかが審議会にとっても大事なこととなる。ただ、それを受け付けるだけではなかなか前へ進まない。例えば、はり湖周辺の自然を守る会の方たちが具体的に動くのは、この周辺にマンション計画や開発事業が起こった場合ですよね。その場合は反対される運動をされてきて、指導内容を厳しくしろとか、開発要綱を見直せとかを言ってくると、それをたぶん提案されてくる。開発が起こった時に、それを阻止する機能として審議会を作ったと思うが、開発が起こらなければ、何もしない協議会とならないか。もう少し、積極的に動けることを考えてあげなければいけない。

二番目の歴史の道の協議会がまちづくりについて相談しようとしても、開発計画が出された時点では、もう遅いのではないか。この地域圏の家主さんは不在で京都市内とか大阪市内とかにお住まいで、高齢化したお年寄り一人になりお亡くなりになるとある日、突然マンションを建てますとなる。この時点では建築確認はおいている。この町並みがなくなるのですか、この家がなくなるのですか、と言って駆け込んでこられてもその時にはもう遅い。

岸 部長

今、先生がおっしゃった内容には、我々が協議会にホローしていかなければならない部分があるのではないかと考えている。まだ、そこまでは踏み込んでいない。協議会がこういった趣旨で作られたので市長が認定しました。これからの活動は、それぞれの協議会の活動にかかってくる。そこが趣旨をご理解頂いているか、どうか問題だろうと思う。条例を作ってから、2つの協議会が立ち上がったが、よく話し合っご理解頂いて、何かの網をかぶせる対策を出して頂くというようなホローをしていきたいと考えている。

会 長

市役所の手を借りようということ意外に、住民の皆様がそういう申し合せをされ、あらかじめ、おばあさんが亡くなったらあの土地のことは、息子さんに言っておくとか、そういう地元のコミュニティの中に収まる状態が必ずあるので、建築協定とか地区計画までいなくても地元で守れるなら守ろうよという気持ちもたぶん、住民の協議会、まちづくり条例の精神の中にはあるはず。

その部分でも最後の法としては、都市計画法で全てやれば解決というやり方をお勧めしているわけではない。古い地区では、地域のつながりを活性化することが一つの柱だと思う。両面で情報を提供をすることで、こういう崩れ方をすることの自覚を持って頂きたい。そういうことだけでもいいのではないか。

金田委員

ここに二つ出ているのは、建築協定の外壁とか、色とかを決められていると思いますが、ここに繰り上がったということは向日市として何か対策の方を、いわゆる都市計画の中で決めてくださいという形だと思う。それに対して、我々はこの中で市民として、市長に意見して都市計画を作っていく、こういう流れの会議ではないのか。

会 長

そこまできているのか。

岸 部長

審議会については、第19条での認定の規定がありますように、審議会から意見を述べるのが

できるとなる。その意見を付して市が決定するわけですが、どういう提案が地域の住民からでくるか、その内容をまちづくり審議会の中で議論頂いて、ご意見を頂戴していくと、その次のステップとして地区計画に広がって、地域の方々の住民組織で地区計画を設けておこうと、いう話になれば誘導はできると思うが、まだ、そこまでは審議会としてはその段階までは入っていくような想定はしていない。

岡崎委員

新たな風致地区なんですけどもう少し都市計画の方で規制を強くするとか、というような形で変えていく前のステップとして審議会があるのかなと思います。

岸 部長

そのとおりです。そのステップというのは、審議会の中で議論があるかも知れないが、まず計画というものを認定して頂いて、次の段階として都市計画法上の網をかぶせるような対策を市と協議しながら、進めていくという結論になるのではと思います。

会 長

都市計画課の方でお手伝いすることはできるというものの、地区計画という制度を行政主導でやって欲しくない。結局は、地権者の方が了解しないとできない。我々は待ってればいいのか。二つしかない地区なので計画をご提案される前に、ヒヤリングの機会とか持って審議会と協議会が三者で色々、方策を考えるような機会があってもいいように思うが。

和田委員

まちづくり協議会については、より豊かな住環境を作っていく、育てて行くという観点で位置付けをしているので、土地にしる、ほとんどが民間の土地となり、最終的には経営者の方も、それにいきつくというような方向に持っていきたい。はり湖の件についても、景観を壊さないために、何とか用地買収できないかと検討したが、行政としてすぐには手当できない。予算の問題とかがあり、残念な想いをした。

会 長

つまり、都市計画審議会にそういう役割があってもいいという趣旨のご発言だと思いますが、むしろそう期待したい。多くの場合、町並みを守りたい住民と行政は気持ちはあっても、タイミングが合わないで、できないと対立してしまう。住民は開発業者を批判するんだけど業者はのれんに腕押しで話にならないから裁判とかになる。そういう時に一番取り付きやすいのが市役所に相談するが解決にはならず、住民と市役所が一緒になって新しい条例とか、要綱とか作って、そういうことがないようにしていく。事業者、開発業者は今はいいいけど、先でしか許さないとなる。そのためには、行政と住民のパートナーシップを取ることが重要でそれが要するに公正なまちづくりの手段となる。そこまで、まちづくり審議会は踏み込むことになる。

山口委員

審議会の役割は何かをはっきりさせておく必要がある。協議会から出てきた案について審議するのか。今後のまちづくりは計画案が出る前から審議会が積極的に参加することが必要ではないか。

岡 委員

市長はどのような基準で認定されているのか。よくわからないのが、歴史の道で、名称も目的も良くわからない。歴史の道だけで、エリアも決めてない、それってどういうことを意味しているのかわからない。それと、協議会で実際にまちづくり協議会におられるメンバーってどうやって決められて

いるのか、その辺の情報を市長さんは得られて認定をするという形を取っておられるのか。純粹にまちづくり協議会を、その人たちを集めて計画づくりをする前にふれ歩いたり、周りの人に周知したりとか、まちづくりとしての論議があった上で、計画ができあがっていくのが理想的でないか。

会 長

認定の条件として、市民の構成員10名以上、会則があり、市民参加の機会、代表者の役員・条件が満たされたのか。

岸 部長

条例の第19条の条件が満たされた内容なので市長は認定した。まず、段階を踏まないと、認定の条件にあてはまる団体として認定することで次のステップに進むことになる。

岡 委員

あの道って、どういう道なのか。

鴨井課長

中小路住宅は、向日市を縦断している西国街道の一部の地域となる。その地区の方が、歴史の道として市が整備した地域において、開発等により最近、古い町並みがなくなるのを何とかしたいとの思いから、協議会を設立された。目的としては、地域の活性化ということだが、将来的には皆さんの協力を得て建築協定とかへ持っていきたい思いがある。我々の指導の範囲となるが、ただの協議会だけでは意味がななので、将来は審議会においても援助して頂かなければならないかも知れない。

宇野委員

はり湖池周辺まちづくり協議会とか開発関連でのまちづくりについては、審議会が市民が主体となるまちづくりについて手助け、助言を行うものであるのか。

岸 部長

今、おっしゃった内容で結構です。ただ、初めてこういうことに取り組むので、事細かく、経験をした上でこういう場合はこうだと申し上げる状況までは至っていない。開発指導とは違う、別の整理ができるシステムにしていきたい。そうすれば開発行為・事前協議が行なわれる段階でチェックができる。そのための計画の認定であるので、非常に重要であると思う。向日市ではまったく例のないことなので地域住民で取られるようなことがなかった。協議会が活動されるにあたって、何らかのサポートをしていきたい。さらに、審議会が踏み込んで一つ一つの考えをまとめて頂いて、協議会の団体にサポートを頂くこととしていきたい。いろいろな議論を審議会に踏み込んで頂くことはありがたい。

会 長

具体的なことは決まっていないが、前向きに進みたいと言うことでよいか。

岡 委員

計画というのは、絵を描くのが本当の計画ではない。地権者云々の話もあるが、テーマ型というのは地権者抜きにして、向日市民として、あそこの道を守りたいというのが本当のテーマ型でないか。住んでいる人は興味がなくても、そこを毎日通っていく人はこの道が好きだという気持ちではないかと思う。

岸 部長

地域の住民の方がこの地域だけは、このようにしたいという思いでないか。

岡 委員

外の人の思いの方が大きいかも知れない。その地域の向こうに住んでいる人の方が思い入れが強いのでは。

会 長

まちづくりの難しいところは、所詮、最終決定権を持っているのは地権者となるところである。地権者がどういう建物を建てるかということを、指定する気になったら市役所とか、法律とか、制度とかになってくる。向日市の一市民である場合や事業者である場合など、事業者である場合は戦いようがあるが、向日市民で広い土地をお持ちで古い建物を壊すとなると、市民に変わって向日市が壊さないようお願いするとかになる。周辺の地権者の方にご理解頂いて、確実に残していいこうとされている。古い建物を残そうとすると、補助金や耐震助成、町屋ファンドなどの色々な制度をご紹介します建物が残るよう、負担がかからないよう、財産と家屋を残せるように地権者に得な方法での説明が必要である。

山口委員

魅力的ないい町にするということで、2つの協議会をモデル的に位置付けてはどうか。審議会でも色々検討し、少しずつ位置づけの高いものにしていったらどうか。

会 長

それぞれ違う立場で、向日市民の為の要綱の改正となっている。市役所とは違う立場からコンサルタントできる。

岡崎委員

試行錯誤しながらということですね。それしかないように思う。それで結構です。不動産の仕事をしているが、開発にも関わることもあるし立場的に意見が違うこともあると思う。主婦の方の考えや女性の考え、皆さんからの意見をまとめていったら良いと思う。

金田委員

先ほどの説明では、どちらもテーマ型まちづくり計画協議会であったが、地区まちづくり協議会は動きはないのか。

三浦課長

候補地としては、2・3あるが、現在のところ協議会の申請としてはない。地区まちづくり協議会というのは、その地区の一定のルールを作ろうと、どちらかといえば規制をしようということである。

金田委員

2つのタイプの協議会が並んでいて、比較できて良いのではないかと思ったので。

会 長

地区はなかなか難しい。地域の代表となって、自分が先頭に立って地区計画までいくところというのは、なかなか無いようである。地道にやっていくしかないのではないか。

山口委員

新規開発地区での協議会設立について、逆に案を出してもらって住環境を守る方法を考えていくこともできるのでは。

和田委員

まちづくり条例は本年、7月1日からの施行であるが、これまで広い地域での開発行為が2件ほどあった。工場跡地で無電柱化されたり、山手の開発地であったが西ノ岡丘陵を緑を切り開いての開発であった。市が保全のために手を出すこともできなかった。はり湖池エリアについても緑

が一部消失したり、中小路住宅にしても西国街道沿いの連亘している一角の古い家屋が無くなったり、まちづくりとして残せるものを残せるように、地区まちづくり協議会の方向を検討すべきである。

会 長

地区まちづくり計画と開発行為の関わりはどうか。

三浦課長

まちづくり計画が認定されると、まちづくり条例第60条に開発協議の基準として、地区まちづくり計画が遵守され開発の基準とすることとされている。

山口委員

通常の場合なら周辺住民と協議することになるが、新規開発される地域では住民がおられないので、開発行為に待ったがかからないのでは。

鴨井課長

今までの開発要綱では住民説明を義務づけていなかった。今回のまちづくり条例では開発基本計画の段階で周辺住民へ事業の概要について通知し、事業への意見を取り入れられるようしている。

山口委員

京都市などでは、通常の開発行為で指導できない範囲なら、景観審議会でチェックしてもらうとかができるが、まちづくり審議会でもできるのか。誘導するというならどういう手法があるのか。

三浦課長

開発を規制・誘導するという形の中では、テーマ型まちづくり計画・地区まちづくり計画が認定されれば、条例に基づいた基準となり開発事業者には規制・誘導となる。

会 長

まちづくり審議会の審議の対象となるのは、300㎡以上の開発行為がその対象となるのか。

三浦課長

協議会で作成された計画が認定されれば、法以上の基準となる。

山口委員

全ての開発行為ではない、協議会の計画として認定された区域に置いて行なわれる開発行為が対象ということによいか。

岸 部長

特には、お住みになっていない地域での開発行為については、審議会においてご意見を頂く想定はしていない。この条例は審議会の役割は第8条に規定しているが、ここでこの条例を改正していく必要があるかは考えていく必要があるかも知れない。誘導するという事は、審議会の意見を聴いて指導していく方法は考えられるかも知れない。

会 長

市長が開発協議の相手になって、住民説明会等の住民からの意見があった場合、市長は意見を聴いた上で開発指導するんですね。第8条を拡大解釈すると、第2項にその他まちづくりの推進に関し市長が必要と認める事項とあるので、市長が必要と認めた場合は審議会において審議できると解釈するが。

岸 部長

ご指摘のとおりで、審議会に諮問することまでは、読めていない部分もあった。

会 長

まちづくりの推進に関して、市長が必要とすれば、審議会が審議できる体制であるべきと理解するが……。

岸 部長

まちづくり計画とか、総合計画、今後、審議頂く都市計画マスタープラン等で向日市のまちの土地利用については、ある程度規制をかけていこうとしている。

それについて、ここの審議会においてご意見を頂戴しようとしている。ですから、そういうポイント・ポイントでの小さい地区での問題とか、もっと小さい開発行為に対してであり、都市計画マスタープランとか、上位計画の中で規制・誘導を加えて、さらに条例で具体的な手続きを踏もうとしている。更に、審議会が関わって頂くということは、指導の段階で市長として回答もしていることからワンクッションおいておきたい。

会 長

議論をして頂いたところでありますが、向日市まちづくり審議会の運営についてであります。テーマ型まちづくり協議会と地区まちづくり協議会の2つの協議会とは、何らかの形で接触する機会を設けていってはどうか。試行錯誤しながら、進めていきたい。

では、次の議案について事務局から説明をお願いします。

(4)向日市都市計画マスタープランの策定について

資料4「向日市都市計画マスタープランの策定について」に基づき簡潔に事務局から説明を行い、意見交換が行われた。

【意見の要旨】

会 長

都市計画マスタープランについては、非常に重要な政策の議論となりますが、次回以降入っていきいたいと思う。副市長がおっしゃった歴史地区の土地の買上げるとなると、古都保存法で古都の指定を受けると歴史的保存地区として、国庫補助で土地を買上げることができる。他地区の例からみても長岡京も立派に権利があると思う。

山口委員

古都保存法ではなくて、歴史的景観保全地区ではなかったか。

会 長

買上げる方法は、色々な制度を利用し検討する必要があると思う。それでは、次回から、具体的に審議会の役割とか、将来のあり方等の討論に入っていきたいと思います。

今日のところは、これで終わりますが、今後の審議会の運営については事務局の提案を基本的に審議を進るということによろしいですね。

本日の議案については、原案どおり確認されたので以上をもって本日の審議は終了します。