

## 第9回 練馬まちづくりセンター運営協議会 議事要旨

日 時	平成21年7月29日（水曜日） 18:30～20:30
場 所	練馬区役所本庁舎20階 交流会場
出席者	委員 小泉秀樹会長、伊東利孝、久村克彦、小口深志、竹谷恭子、大内靖夫、市村保、福辺邦男 (順不同・敬称略)
	事務局 石川貴洋、石井慎一、吉田健秀、小谷俊哉、岩崎哲也、杉崎和久、駒井康一郎、猪俣美姫、飯田智子

### 【議事概要】

- 1 委員の出席状況・傍聴者の報告
- 2 小泉会長あいさつ
- 3 石川所長あいさつ
- 4 議案
  - (1) まちづくりセンター事業報告（4月～7月）[資料1]
  - (2) 事業の現状と今後の事業展開について [資料2]

### 5 連絡事項

- ・次回、協議会の日程 ……12月7日（月）18時30分からに決定

### 【発言要旨】

- 1 委員の出席状況・傍聴者の報告  
〔事務局〕現在の出席委員は6名である。田島委員、阿部委員は欠席。小泉会長、大内委員は遅参の連絡あり。委員長到着まで伊東副会長が議事進行を行う。傍聴者は、ホームページで広報したが、申込みは無かった。
- 2 所長挨拶 (略)
- 3 議案1 まちづくりセンター事業報告（4月～7月）について  
事務局より《資料1》にもとづき説明。

委員A： 資料3ページのまちづくり協議会等への活動費助成についてどのくらいの助成をおこなっているか？

事務局：活動費助成の上限額は10万で、通算3年間まで継続で出せる。今回満額の10万

円を助成している。主に PR 用の印刷費の経費などが内容。

委員 A: まちづくり条例についての活動は大変だと思うので、いくらでているか気になった。

この額でうまく活動がやっていけそうなのか。

事務局: 使える費目が限定されている。消耗品・通信費・印刷費などに使うお金としての助成である。別に専門家派遣もできるので、それと組み合わせていければと考える。

委員長: 2 段階になっていて、勉強会というか準備会の組織もあるが。

事務局: 準備会についても協議会と同様に制度がある。通算 2 会計年度となっている。

委員長: 予算配分の話もあるが、協議会への運営支援が、他の支援と比べてどれくらい手厚くされているのかを考えるべきと思う。センターとして目に見えない、お金に表れない様々な支援は強みである。一方で専門家派遣や活動費助成については、他の先進的な自治体と比べて見劣りしている。例えば勉強会および準備会に 30 万出しているところもある。協議会だと 150 万補助しているところもある。それをもとに相当色々な活動、例えば講師を呼んで勉強会を行う等行われている。著名な先生なら最低 1 回 3 万はするので、センターの場合はアクティブに活動しようとするとは厳しい。10 万円では限定的。上限額をあげて、活動内容に応じ、企画に見合った金額を出す。アクティブな仕組みがあってもいいのでは。

未だ取りかかりの段階と思うので、今後、事例も出てきてそれを見ながら検討して行くように。

委員 A: 活動助成のはばたき部門では最大 3 年間で年間 30 万上限。まちづくり条例に則ったものは活動のハードルが高い。比較して 10 万円ではきついと思っている。

委員長: 中期的な視点で検討していただきたい。

委員 B: 関連があるかと思うが、派遣する登録専門家について、登録専門家 16 名は他の自治体等と比べて多いのか。

委員長: 合わせて、様々な分野の専門家が必要と思うが、建築士や技術士の資格が要件か。

事務局: 建築士や技術士の資格は必須ではない。基本にご自身から申請をするという形式になっている。実態としては派遣先がまだ多くないので、登録してもらっても専門家に声をかける機会がない。

委員長: どのように専門家を選んでいるのか。

事務局: 地区計画であれば、その制度に精通している方。また、対象地区になじみのある方・精通している方などである。

委員長: 例えば高野台地区はどなたが派遣されているか。

事務局: 井上先生である。センター発足時に前任の所長や区都市計画課の推薦リストから登録している。別に大規模建築に係るアドバイザー派遣の専門家もいる。

協議会への専門家派遣などは派遣の運用が今年度から公社に移されたので、現在は専門家登録も公社が行うようになった。

委員長: 色々な分野の方が登録されていることが大事。大学の先生も研究領域が違ったり

する。バラエティーに富んでいると良い。どの専門家が良いのかなど、ポートフォリオを作るなど、住民の方とともに選定するような工夫もあると思う。派遣活動の実績が積み重なってくると、専門家に対してああいう人ではという意見が住民側から出てくる可能性もある。そういうことを避けるためにもコミュニケーションを取りながら専門家の選択に留意してもらいたい。

## 議案(2) 事業の現状と今後の事業展開について

事務局より 《資料2》に基づいて説明

委員長：いままで事業をいろいろ広げてきたが、センターの現状では、機軸になる事業を  
発展させていくことの方が現段階では大切であるということだと理解する。

事務局：まず、機軸になるものをしっかりやっていくということ。地区まちづくり・活動  
助成はセンターの花形として成果をあげていきたい。

委員長：地域資源調査は区が現在、景観計画を策定中。区の政策との関係がある。相対的  
に見ると重要度が高い。センターの方針を示すチャンスに。農地共生についても  
全国的に関心が高い分野である。練馬区の農地と共生したまちづくりは注目されて  
いる。ビオネット構想は、様々な環境まちづくりの中で、独自の視点で進めて  
いくことにより重要な役割を果たすと思う。  
今まではどのように事業展開を広げていくかを考えてきたが、今回は重点事業を  
しっかりやっていくという点から考えるということ。

まず、地区まちづくりについて。いくつか住民発意型のまちづくりの対象が出て  
きている。いままでなかなか実績が出なかったところに具体的な事例が出てきた。  
計画が提案された後に認定されるという流れか。

事務局：手続きとしては、3つとも提案まではいたっていない。

委員長：これから計画提案していこうということだが、都市計画マスタープランとの整合  
性を図るにはどの程度の内容まで盛り込めばいいのか。

事務局：審査の基準の中に、区のまちづくりの計画に即しているということがある。でき  
るだけその趣旨にあった一定の熟度に到達したものを提案するようサポートして  
いく。

委員長：現実的には提案は自由であって、整合性を確保するのは提案後である。区の計画  
に即していないから提案を提出しないのではない。計画が必ずしも正しいとは限  
らない。場合によっては提案を区として受け止めて、都市計画マスタープラン自  
体を次の機会に見直すこともあり得る。そういった流れも想定した制度であった  
と思う。その点をしっかりセンターも区も理解したほうがよい。しかしながら、

普通に考えて都市計画マスタープラン内容のほうに妥当性がある場合は、区として実現できない提案もあると思う。その場合はセンターから住民にしっかり説明することになる。何が何でも整合性を確保することだとすれば住民発意のまちづくり計画の意味がなくなる。そこは整理しておくべき。

委員 C：そのとおりであると思う。現行では、まちづくり条例の中で都市計画マスタープランが間違っているかもしれないので直すといった仕組みまでは読み取れない。都市計画マスタープランは別の手続きで変更していく形をとっている。個別の地区まちづくりを提案していく流れで都市計画マスタープランの変更とまでは読み取れない。

委員長：すぐにとということではなく次の見直しで行っていくということは出来る。

委員 C：都市計画マスタープランの変更などといった趣旨ではなく、その後の円滑な手続きに行くために支援を行うということだと思う。

委員長：都市計画マスタープランの内容は、現実的にはある時点における計画。他の自治体でも同様。そういう性質のもの。具体的なまちづくりを進める中で、すぐわなない所は出てくる。そこを柔軟に受け止めないといけない。審査基準というのが整合性がなければ受け止めないということではなく、都市計画マスタープランの内容と照らし、どちらが良いのかきちんと審査して考えなさいという意味で規定がされていると理解すべき。必要があれば次の見直しで直せばよい。少ないとは思いますがそのような可能性があることも理解したほうが良い。条例を作るときから議論を重ね、そういった制度にした。

次に書類の提出の簡素化といった課題があがったが、専門家に書類を作成いただくということは。

事務局：細かい話になるが、総合型地区まちづくりの提案にあたり、区域全部の建物土地に関する登記簿を提出しなければならない。センターの支援地区では約 600 世帯になる。提案住民が何十万円もの費用負担になる。

委員長：豊島区ではそこが問題になっている。地域合意を%で出さないといけない。その確証を得るために登記簿を必要としている。そこを住民の方がやるというのは無理。費用負担だけでなく、%の計算や住民の方が他の人の登記簿をとって整理するというのはコモンセンスとして宜しくない。専門家がそこはやるべき。そこまで手厚く支援体制をつくらなければならない。地区計画に進む可能性があるとなれば、そのあたりまで手続きとしては必要であろう。その後も進めやすい。専門家派遣で対応すべき。費用負担はセンターあるいは行政が出来ないか。

委員 C：その計画の性格による。権利制限が強いものであれば、地域合意の確証が得られなければ進めない。漠としたものであれば必要ないが。条例では、一般的に総合型地区まちづくりの先に地区計画を想定していたと思う。行政の場合はたたき台の

段階から、地権者を調べ、直接伺ったりしながら 8 割 9 割の合意を取ったりしている。それとのバランス。行政が行うときには公用で登記簿がとれるので費用がかからない。センターとどのような役割分担をするか、この条例はそこまで詰め切れていない。

事務局：計画の原案を出すうえで、初めて表面化する。それはまだ住民のみなさん承知していない部分ではあると思う。

委員長：区と調整して登記簿が本当に必要なのかを検討すべき。住民が自己負担をするというのはありえないと思う。何らかの形でセンターや区が負担するなりしないとイケない。そうでないなら他の方法を考えるなどしないと回らない。検討していただきたい。

運営支援についてあげられているが、継続的な支援をどうやっていくかということがあるが。

事務局：現在の条例の支援は計画作りを念頭に考えられてきた。支援の期限が決まっている。その後も自分たちで引き続きまちづくりを継続して行っていく住民発意の動きに対して、支援していく仕組みが必要になってきていると感じている。区と相談しながら、支援の方法について検討したい。条例の枠の中でできるのか、センター・公社がサポートできるのか、整理して考えていきたい。

委員長：継続的な支援というのは難しい話であると思う。どうしてその地区だけという話が出てくる。公共性を考えないとイケない。必要性は理解できるが。例えば建築協定の運営は、運営力がなければできない。重要な課題ではある。少し研究して他の自治体を参考にしながら、選択肢を挙げつめていくとよいのでは。

委員 D：武蔵関地区における現状はどのようになっているか。運営の事務局的なものは。

事務局：会長さんの家で、10 名ぐらいの運営委員が集まって行っている。

委員 D：建築計画などのヒアリングなどもそこで。

事務局：区を通じて案内をし、事業主が連絡を取り、地区と協議する。

委員長：建築基準法で建築協定について定められているが、条例で区がやることは明記されていない。運用でやっている。武蔵関の建築協定の事例はもっとも古いものに入る。当初から継続してやっているから、今後も続けていくと思っている。

民間の確認申請についてもお願いしているはず。明文化されていないが、区との協力は続いているから協定が機能している。建築協定に書いていない内容については、建築情報の提供以外の支援が必要になる。

委員 E：武蔵関地区の活動は建築協定といった下地があり、歴史があってエリアが小さい気がする。一方、高野台地区は近年の大規模建築物の建築計画をきっかけとして活動を始めたと認識しているが、666 世帯のエリアはかなり大きい。資料を見ると、第 6 回アンケート調査においては 24 名が参加していて、それ以外の回はその半分の方の参加である。このエリアを確定していく経緯は。

事務局：大きい建築物が建ってほしくないというのが動機であった。地区計画でいきたいというのが地元の意向。地区計画の場合、きれいに括れる範囲というか自然にくくれる最小限の範囲が必要になる。実際問題としてマンションの計画が起こったのは活動経過報告の図面の真ん中下のあたり。地区計画にもっていくことと東側の住民の参加があることから、周辺も含めたエリアとなっている。

委員 E：そのエリアの中での関心の温度差はどのくらいあるのか。意識の違いなどどれくらいあるのか知りたい。

事務局：準備会登録の段階で家族も含め、220名くらい。アンケートをして活動に参加してもよいということで名前を記入された方が60世帯いる。協議会の要件は、概ね地区の1割程度。よって充足している。

委員 F：13ヘクタールのところを考えていくのは大きいという印象。

委員 E：確かに条例における要件からすれば、十分なかもしれないが、いわゆるゴールにたどり着けるように持っていけるのか。武蔵関のような歴史や、それに伴う意識が高くないところで、本当にこのエリアでよいのか。加えて地区のマンション建設は今どうなっているのか。

事務局：マンション計画は昨年秋に中止になっている。事業者の地元への説明は延び延びになっていた。先日、中止の説明会を行い、転売の話や一部において戸建てのプランの検討をしている旨の話があったと住民方から聞いている。

委員長：区域内には第一種低層と中高層の両方のエリアがあるが。

事務局：一方だけに対象をしぼめると、対象をあからさまにして狙い撃ちみたいになってしまうという懸念もあり広い区域設定になっている。

委員 E：住民発意型の趣旨からすると、行政が主導することではないのでは。

委員長：提案自体は限定した区域でも良い。提案を受け区が地区計画を進めるときはこの区域でやりますと設定するやり方もある。あくまできっかけにすぎない。提案を受けたところだけのみ地区計画をかけるということでもない。地域との応答をしっかりと行えばよい。今回はこれで進めているのでそのままが良いと思う。このエリアで地区計画が成し遂げられればすばらしい。大きな成果である。ただし、今後進めるにあたり、エリアを絞ったやり方もあるということ。もう一点、同じような状況の敷地が他にも地区内にあることを考えると、今後大きな建物が建つ可能性について地域に伝えることは必要。その結果、地区計画の必要がないというのなら制限を変えるなどのすみ分けもある。きちんと丁寧に説明をしながら住民の方の判断を協議会の中で問うべきでは。

もうひとつ、地区まちづくり計画の位置づけを考えていただくと良い。計画提案をいただくと区が地区計画を考えるというのがオーソドックスなやり方。他に区としての事業を行いながら地区計画を直すということもある。密集地などはそう

だと思う。今回あがっている武蔵関地区などは建築協定があつてから地区計画などで担保しようという逆の発想。想定を広げるとすれば、例えば田柄や早宮はすでに地区計画があるが、その地区計画区域の中で、地区計画をやってみたが、その内容以外にルールが必要になった場合、地区まちづくり計画の中で担保して具体的な施策に繋げたり、住民ががんばるところはがんばっていくような形など基本となる形について、武蔵関を例にまとめていく。幾つかのバリエーションがあるように思うが、少なくとも2つの活用のシーンを整理して、住民の方が使いやすいように、例えばパンフレットを作るといったことを行う。それにより、センターと区都市計画課が、このようなやり方があるということ共有することで意義を区に理解してもらえし、説明を伝えやすくなるのでは。どうゆう運営の仕方をしていくべきか検討して成果にまとめることが必要。せつかく動き出したのだからうまく活用したい。区の政策にも反映できると良い。運営の指針みたいなものをつくるべき。

次に活動助成について、課題と方向性について議論して行きたい。

委員 A：活動助成でなかなか新規団体が出ないということだが、逆に継続して助成を受けている団体は、ある程度たったら自分たちでやりなさいと「社会」に出す方向だと思うが変更はないのか。審査に困るほど新規団体が出てくるのが理想ではあるかと思うが。

事務局：大きな方向性は自立していくべきだと考えているが、なかなか新規団体が増えていかないという現状もある。そこで継続している団体活動を通じて、活動支援について広く区民に知っていただくことが重要と思う。また、3年で機械的につながりを切るわけではない。昨年来、整理してきたことは団体への支援なのか、プロジェクトへの支援なのかという点について。結果、提案への支援ということで位置づけた。よって同じ団体であっても新しい取り組みであれば、検討し妥当であれば助成できる。

委員 G：活動助成をどのようにしていくかを考えるにあたり、活動団体が継続的な内容を検討していることを考慮すべき。その点で現行制度は良いと思う。先々の見通しに安心感がある。新たな活動に向かうこともできる。

委員 F：助成を受けている団体に対し早い段階から相談を受けてアドバイスをしている点は良いと思った。事業報告などのスケジュールについても早めに周知できると良い。

委員 A：活動団体へアンケート調査を行ったと思うが、結果については。

事務局：取りまとめの最中。

委員 A：アンケートの結果を踏まえて、取り組みの方向について精査して欲しい。次回以降報告願いたい。

委員長：活動助成のテーマ部門についての今後の展望であるが、ハード整備を伴うものへ

の助成ということで戦略上重要だと考える。目に見える成果が出れば、より充実した助成をするなど、事業の発展につながるものである。ハード整備については団体が十分なノウハウを持っていない場合が多いと思うので、具体的な提案を出してもらえらるための支援をすべき。

委員 F:活動している方から見るとかなりの努力が必要だと感じている。助成金の額として、何年後には何割アップするなどの助成額についての見通しや考え方は。

事務局：明確な将来計画はもっていない。一つ一つの分野の助成金については考える余地があるが、総額に関して上げるのは現段階では難しい。公社の経営面・財政的な問題もある。この事業は助成を受けて活動する団体とダイレクトにつながる場になる。他の助成と比べるとおせっかい気味にサポートをしていきたいと思っているので、多くの団体が出すぎるのも対応に困ってしまう。将来展望としては、多くの助成金により、すばらしい活動が多く行われる状況を指向したいが、ここしばらくは、金銭的助成以外にセンターのサポートを手厚くしていきたいと考えている。助成団体数や助成額の多さを求めていくものではないと考える。

委員長：ハード整備の成功例が幾つか出てきてから検討ということ。テーマ部門の対象がもう少しバラエティーに富んでいても良いと思う。また、現状のたまご・はばたき部門について、もう少し額を上げてもいいのかなとも思う。参加団体も増やしたいし、参加団体同士でつながりが出ることで新たな活動が出てくることもある。目標ではあるが、なかなかそこまで至っていない。成功事例がなければ次のステップが見えてこない。今の団体をしっかりサポートして成功事例を作してほしい。それが積み重なっていけば助成額の増額の検討に入っていける。センターについてもマンパワーを割いてほしいし、踏ん張っていい成果を出してほしい

次に地域資源調査について

事務局：昨年度は機軸というほど重点を置いているわけではなかった。センターとして、景観というテーマでどのように切り込んでいくか、走りながら後付で整理をしている。区で景観計画に関する条例検討の動きがあるなかで、既成市街地の景観をどのようにしていくかの視点を探り出す取り組みを行った。また、景観というテーマが、まちづくりに関心と呼ぶ契機となりえることから、普及啓発的な事業として行った。結果、新たな切り口が開けたと感じている。今後の展望として、昨年度まで区と景観について直接的に関わる機会はなかったが、今年度は計画検討の状況が区と共有できる状況となったので、提案をセンターから発信することが重要と考える。また、何が出来るか考えていきたい。さらに景観法上の景観整備機構の指定をうけることについても区と協議し検討していきたい。

委員長：センターとして、景観作りに対してどのような支援体制をつくれるのか、また区

への情報発信ができるのかは重要である。これは戦略的に取り組まないと成果が期待できない。去年まではベーシックなことやっていったということだと思うが、今年度は動き出す必要があると思う。十分に検討が行われて区の景観計画の動きとリンクできれば素晴らしい。センターとして出来そうか。

事務局：まだ「考えてみようじゃないか」という段階に近い。

委員長：センター構想策定に関わられた卯月先生が相談役としてセンターをどう活用するかということに意見をいただけるのでは。

委員 C：区としても取り組み始めたばかり。センターには期待しているところである。まだ時間は十分にある。協議していきたい。景観行政団体になるのは来年度を予定している。今年度は骨格のみ。具体的制限については来年になる。

委員長：スケジュールに合わせながら、センターとしてどうやっていくのか。他の事業との関連もあわせながら体制を考えてほしい。例えば大学の研究者と研究していく、などいろいろ方法はあると思う。

#### 農地と共生したまちづくりについて

委員長：農地を活かしたまちづくりは練馬では重要。国でも検討し始めているので、練馬から情報発信するとよいのでは。様々な支援を受けることが出来る可能性がある。区と協力しあいながら進めていただきたい。

#### ビオネット構想について

委員 B：農地と共生まちづくりやビオネットは初めて知った。面白い取り組みだと思う。今まで踏み込めなかったところを具体的にできれば楽しみである。

委員長：公表できる成果があると関心を持つ方や農家の方などにも説明できると思う。うまく面白い計画ができそうか。

事務局：そうなると思う。ただ課題としては区都市計画課との連携がまだ調整ができていない。そこがうまく行けばよりよくなると思う。

委員 C：都市計画課としては、個別の事業ということではなく、全体の構想について検討・コメントをするなど協力を行っている。

委員 F：内容について興味があり、個人的に参加できればと思う。

事務局：地区まちづくりの面から、どういう質の高いみどりにするかということを検討してみるなど、色々な事業につながるものだと思っている。

委員長：本日のまとめになるが、現在区と事業の方向性などについて協議を行っているようなので、まとまった段階で方向性の確認を運営協議会でも示して欲しい。

次回協議会日程は 12月7日 に決定。