

第8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4月20日（月曜日） 18:30～20:30
場 所	練馬区役所本庁舎19階 1902会議室
出席者	委員 小泉秀樹会長、田島夏与、久村克彦、阿部武志、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、猪俣美姫

【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) 練馬区都市整備公社（練馬まちづくりセンター）の移転について[資料1]
 - (2) 平成20年度事業報告[資料2]
 - (3) 平成21年度事業計画について[資料3]

5 連絡事項

- ・次回、協議会の日程 …7月29日（水）18時30分から決定

【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7名である。伊東副委員長は欠席。小泉委員長は遅参の連絡あり。委員長到着まで福辺委員が議事進行を行う。傍聴者は、ホームページで広報しましたが、申込みは無かった。

2 所長挨拶 (略)

3 議案1 練馬区都市整備公社（練馬まちづくりセンター）の移転について

事務局より《資料1》にもとづき説明。

委員A：出入りの出来る時間等はどのようか。

所長：ビルはセキュリティーがかかる。不在時にはセキュリティーをかけるため、立ち入れない。センターに職員がいる限りは来ていただける。

委員B：区民の方のスペースは小さくなったか。

所長：若干小さくなったかと思うが、家具等の配置を少し変えた。来ていただいた感じでは、せまくなった印象ではないと思う。

委員H：補足説明をすると、公社全体として少しスペースが狭くなっている。そのためエレベーターホールに少しだが、PR コーナーを設けることで対応させていただいている。

4 議案2 平成20年度事業報告

事務局より《資料2》と補足資料にもとづき説明。

委員A：武蔵関地区まちづくりの経過を教えてほしい。区域の拡大について方向転換があったようだが、それについての経過も含めて。

所長：当初、現状の建築協定に盛り込まれていない最低敷地のルールを何らかの形で定めて、敷地に細分化を防ぐまちづくりがしたいということで、一昨年に相談を受けたことが発端であった。

これについては地区計画が一番適しているであろうとの判断により、地区計画を目指す取り組みを行ってきた。地区計画については区域の取り方が、道路や河川など恒久的なわかりやすいところで区切ってくださいということがある。一方でこの地域の建築協定は敷地境界で区切られているところが多くある。よって同じ区域取りで地区計画を立てていくことが難しいことから、協定の周辺についてもまちづくりを一緒にやりましょうという呼びかけを行う方向で話がすすんできた。しかし、協定より広い範囲での会を立ち上げる準備段階において、新たな人たちを迎えて進めることに対する不安感から、40年来の一緒にやってきた協定の範囲・住民で進めていきたいという話が出てきた。これは地区計画にしていく過程で、新たな住民が参加することにより、協定地区の住民自身の手を離れてまちづくりが進んでいくことに対する懸念によるものである。これにより今まで検討してきた仲間では出来ないのか検討した結果、自由度のある総合型地区まちづくり計画の仕組みを使った、まちづくりの方向へ転換されたということである。

委員長：地区計画にするねらいというのは

事務局：敷地の細分化を防ぐため、建物を建てるときの建築敷地の最低限度を現在設定されているものよりも最低ラインのベースをアップしようというもの。建築協定では設定していない。一つのメニューとして、最低敷地の基準を上げることが考えられるのであるが、総合型の地区まちづくり計画であれば、地域にあった柔軟な敷地の取り方の基準や規則が定められるのではないかと考える。

委員長：なぜ地区計画にしなかったのか。目的が変わってきたということなら良いが。

事務局：目的は、今までの良好な住環境を維持していきたいということ。近年敷地分割が起り始め、それに対して何らかの手立てをしていきたいという思いから出てきている。

所長：敷地分割を明確に防ぐには地区計画であろう。総合型は任意のルールになるので、

法的拘束力は減ってしまう。しかしながら、今の協定区域の中で出来ることをやっていきたいとの思いが、地元にとって一番大事であるとのことであった。それであれば、地区計画は難しいので、とりあえず条例の中の任意のルールの限界の中でどういうやり方ができるのか、検討していくこととなる旨の説明を地元に行い、住民の合意を得た。

委員長：条例で出来ることは何なのか、開発協議ができると思うが。

事務局：敷地の規模がおよそ200～300平米なので、条例だともう少し上からとなる。

委員長：地区まちづくり計画の場合でも同様か。

所長：その辺りの運用面が未だ明確でない。

委員G：総合型まちづくりでは全ての実現は難しい。一方で地区計画はハードルが高い。

目的については最低敷地の問題だけではなく、計画管理が高齢化のため難しくなってきたことによる地元組織の立てなおしも大きいテーマとしてはある。

よって総合型まちづくりをやっていくなかで、組織をもう一度つくりたい、といった区とのやり取りがあったので、最初は総合型地区まちづくり、後に地区計画へ移行することもあるかとの認識である。

委員長：開発協議の対象とならないということか。

事務局：現行では困難。総合型地区まちづくりを作る中で、基準だけではなくて、実効性を持たせるために運用の仕組みなど手続きのプロセスを盛り込めるのであれば、そうした検討も盛り込んでいきたい。

委員G：何か計画を作りたいという時に、あらかじめゆるいものになっている。

委員長：通常一定規模以上のものに開発協議を入れているが、地区まちづくり計画の中である程度、開発協議の対象となる条件を加える仕組みはなかったのか。

委員G：条文上読み取れない。

事務局：まちづくり条例により、まちの方針的なもの理念的なものをつくることによって、まちの方向性が公になることで意味がある。そのなかでどこまで効力が持てるか、どのような手続きを踏むかといったことまで全てオールマイティにやることは難しい。運用していく中で考えていくことが多い。今後、地域のためのまちづくりを考える中で、どのようにツールとして生かすか、また新たに加えていくかといったことについて議論していく必要があると思う。21年度の取り組みのところでも自主研究会の立ち上げと運営といったものを検討している。このなかで、地区まちづくり研究という形で、他の地域で工夫されているものなどを研究し、より使い勝手の良い制度となるように、まちづくりに関わる人たちと情報共有していくことが大事なのではないか。

委員長：開発協議を含ませることはむずかしいのか。

委員G：運用解釈だけで難しい。条例改正になる。

委員長：実質的に意味がないように思うが。

委員G：武蔵関のような協定が出来上がっている地域においては、確かに総合型まちづく

りは、なじまないような感じをうける。何もないところから作っていくのであれば、自主計画なり事業系のものに変わっていくなど、次につながる可能性はあると思うが。

委員長：開発協議ができるとういのだが。地区まちづくり計画ができると、開発協議に入るといふうになるような。

所長：まちづくり条例については、我々が地域に入っていく仕事を進めるための道具である。条例を作る際に様々議論があったなかで、どのような使い方ができるのかは、現場を動かす中で作っていけばいいというように聞いているが、白紙になっている部分が多い。仕組みは出来ているが、その中身については決められていないことが多い。できるだけ自由度を持って使えるような考えだったように思う。現場で様々なケースや意見がでたときに、都市計画課と議論して、必要性が高くなればルールに入れていく作業が協働でしていけたらいいと考えている。

委員長：地区計画に移行すれば 意味は当然出るのだが。アウトプットとして行政施策につながるのか。ルールの中で、少なくとも届出をさせて一回は行政指導を行うのも有効な手法と思うのだが、恐らく建築部隊のほうで反対が入ったのでは。

委員G：開発については開発要綱でやってきて、条例の中にも取り込んでいるところがある。総合型の中に入れていないのは新たに義務を発生させこととなり、協議を入れるとなると、そもそも総合型地区まちづくりがどこまで担保をとっていくのかという議論になる。そういう意図であれば地区計画に入っていくべきであると考えられたと思う。

委員長：横浜は色々やっている。協定のルールや行政側ができるルールなど、参考と出来るものがある。そういうルールを考えてもいいのでは。また、地形地物だけでなく、敷地境界で区切らせて地区計画を作った事例もある。川崎市では建築協定のような使い方地区計画を定めた事例もある。

事務局：区域の取り方について、色々あることは承知している。練馬区の場合にどのような方向性を持つのか、また説明をどのようにしていくか一定の解釈を詰める必要がある。

委員G：練馬の場合は、地形地物を原則としており、都市計画審議会の考えがある。ここまで合意をいただいている、ここからは未だというのでは計画として妥当であるかの判断が難しくなる。再開発と違って土地利用としては如何か、ということがある。

事務局：今後どうとらえていけばいいか、研究会などで検討できたらいいのではないかと考えている。

委員長：この件はセンターにとって重要な事業である。

委員A：建築協定に敷地分割のルールはなかったということ。それが問題だったと。

事務局：「大きく変える場合は委員会に届け出るものとする」という条文になっている。その委員会の中で可否を検討し、お願いをしていくような運用の中でやっていこうというのが現在の地元の対応方針になっている。

所長：条例を使っていくと、どういうメリットがあるかを説明している中で、地元の方がやりだそうと踏み出したのは、条例の任意のルールだとしても、明確に数値化した基準を

持ち、運用で行っている部分の明示化によって抑止力が働くと考えられたこともある。また、担い手の高齢化が進んでいる地区の中で、特定の人手に負担がかからないような運用していくために、一定の取り決めを明文化して位置づけることができるのではないかとということもあった。併せて、まちづくりの意識を地区の中で持ち続けていくことが大事だと考えられていらっしゃるので、まちづくりの歴史や経緯、あるいは「気持ち」の部分を明文化し、公的なルールの中で位置づけることは一定の意味があるのではないかと。そういう思いの中で、まちづくりを進めていこうとしている。

委員長：そのほかの件で何かあれば。

委員C：スキルアップ講座の「まちを切りとる」を江古田でやることになった経緯は？

所長：区では昨年度から景観基本計画の策定に取り組んでいる。景観をテーマにした協議会も出てきている。そんな中、センターとしても景観をテーマに何かできないか検討した。景観計画そのものや、いわゆるベーシックなねりまの景観、例えばみどり豊かな美しい景観とか阻害要素を削っていきましょうというのは一定都市計画課のほうで整理されている。一方で平凡に見える風景のなかで、ねりまらしさみたいなものがあるのではないかと。駅周辺のまちのなかにも取り上げる点があるのでは。そのような視点で、どこをセンターとしてスポットを当てるかを検討し、江古田を取り上げた。江古田は大学や商店街をつないでまちづくり活動をされている方から幾つかの相談を受けていた経緯がある。また、素直に練馬の景観と言った時とは違う面白さや風景が江古田にはあるのではないかと。そんな理由から取り上げてみたところである。

委員C：まちの歴史を切り取った感じがある。何年かごとに作ってもおもしろいだろう。素人の方が興味をもって手にとることもできるのではないかと。非常にいいアイデアなので、これからも続けていってほしい。

委員長：協力してくれたナノグラフィカはどのような経過で加わったのか。

所長：スキルアップ講座の中で、まちに出て写真を取りながら歩く企画があったが、その際に、長野でそのような企画を本にしているグループがいることが分かりお願いした。

委員長：長野をフィールドとするグループを練馬に連れてくるとは面白い。

所長：スキルアップ講座のなかで区民の方が撮った写真を企画の中で形にしている。計2回の写真の成果を文化センターで展示をした。2日間で200名ほど来場いただいた。

委員D：見に行ったがとてもよかった。同じところを様々な視点で捉えていて、分かりやすくよかった。

所長：補足資料の事業評価に記載のとおり、新たな区民の方とのつながりができた。この企画については、まちづくりを謳わない形で行ったため、従来の講座参加者層とは全く違う方々が参加した。そういった方とのつながる方法を見つけられたことは意義がある。まちづくりとって集まる方も大事だが、潜在的にまちに関心がある方とのつながりを如何に持つか、そして波紋をひろげていくか、大事な種まきであり、耕しの効果があると考え

る。

委員E：江古田の次も続けて行っていただきたい。

委員F：ホームページを更新したが、ページビューなどは変化があるのか。

所長：統計はとっているが、分析は未だ。20年度に行ったが完了していない。見た目は大きく変わっていない印象。しかし更新の頻度はかなり増えている。最低週1回ペースで行っている。特に告知の部分ではサポーターネットでホームページの該当する情報へのリンクを貼ってお送りしているので、ご覧いただく頻度は高まっているのではと考えている。

委員F：情報発信は重要。ホームページを知ってもらう策が大事だと思う。区報にホームページの告知を出したりはできないか。

所長：ささやかだが、「こもれび」の4面にQRコードをつけてみた。読者からの意見が聞けたらと思っている。区報は難しいかもしれない。他にも存在を知っていただく機会を増やすことを頑張っていきたい。

委員E：「こもれび」は1万2千部をカラー印刷で発行されていて「なんだろう、じっくりとみたい」と思うような魅力的なものになっていると思う。現在、どこで配布され、どういふ方が見られているのか。サーチをかけているか。

所長：区内の駅の区報スタンド、区立施設、その他まちづくり関係のみなさんには見て貰っている。また、幾つかの団体には郵送でまとめて送付している。どのような方がどんな風に思っているのか意見を頂戴したいところではある。しかし、区報スタンドでどんな方がとっているのかは、なかなかイメージできない部分がある。何か捕まえられないか。意見募集については「こもれび」にQRコードで行っているが、もう1歩踏み込んで反響なりをいただける機会をつくっていったらと考えている。そのことで、データがとれなくても類推することができたらと思っている。

委員A：白子川のイベントなど外に出て行くのはすごくいいと思う。人の集まる場所に出て行くことは有効であると感じている。

5 議案3 平成21年度事業計画について

〈資料3〉・補足資料・参考資料にもとづき事務局より説明する。

委員G：都市整備公社に関する事業展開について少し補足すると、都市整備公社が扱う部分がまちづくり部門、自転車部門以外に幅が広がっている。環境まちづくり公社に名前も変わる。区の所管する部署も環境まちづくり事業本部の経営課になった。ただしまちづくり部門については都市計画課が役割を担っていく。

委員長：まちづくり部門については引続き都市計画課が役割を担っていくということで、さらに地区まちづくりなどで成果を出していくことが求められると思う。これまでの評価が大事になっていく。目に見える形として出すことが大事。具体的な実績として、武蔵関

のまちづくり件も先ほど触れたが、ほかのこともやりながら、重点的にやっていくということ。センターの人員は減ったか。

所長：職員の飯田が昨年は臨時職員であった。実質的に11人であった。今年度は今のところ10名。

委員長：人員の補充については。

所長：都市計画課からは人件費のサポートはいただけている。臨時職員については、協働事業、受託事業の中で一定程度の確保をしていきたい。

委員A：活動助成事業についてであるが、活動助成を受けている立場から、3月にその年度の活動報告をして、次年度の締切は5月。ホッとする時間もない。2年ぐらいの単位で活動できたらよいとの思いがある。予算の執行の制度上難しいのかも知れないが、いいアイデアがでるようであれば検討していただきたい。以前はスタートが遅すぎたので、スケジュールが早くなってきたと思うのだが。

所長：確かに19年度はスタート遅かった。屋外でやっている団体さんにとっては活動期間が短くなってしまうので、申請を早くしようと考えた。年度をまたいでの運用は検討できなくはない。事務局も繁忙であることは否めない。助成を受けている団体さんに意見を聞いてみることもしていきたい。現状ではなるべく年度内に区切りをつけてやっていく方向である。そして早く助成して早めに活動していただけるようにしている。今年はお金がわたるのは6月半ば。夏に精力的に活動するには間に合う。他にいい工夫があればと思う。

委員長：いきものまちづくりが2段階ではあるが、実質2年間スパンになっている。はばたきもそのようなやり方があってもいいかもしれない。2年間の事業計画により、初年度は助成額いくら、次年度は再度残りの計画について助成を行うようなやり方になるか。

所長：資料説明で一定のスタイルができたという書き方をしたが、団体さんの様々なアイデアや活動スタイルがある中で、常に考えて工夫していかなければと思う。さらに次の進化形としてニーズがあれば検討する。実際活動している団体さんから意見をいただき審査会の方とも相談していきたい。

事務局：補足となるが、まちづくり協議会に対する活動費支援が今年拡充した。テーマ型まちづくり、施設型まちづくりにも10万円まで出ることになった。専門家派遣も拡充した。従来の活動助成だけでなく、選択肢が広がるかもしれない。

委員長：そういうことについても団体さんに告知していただきたい。

委員D：ハード面含めた活動がこれから出てくると思う。地元で整備をしていくなかで、地域との間にトラブルが出てくる可能性もある。地域や区の担当部署とのつなぎ、調整をいっそうこまめにやっていただきたい。

所長：団体さんへの重要なサポートの1つと思う。活動助成の性格上、少しひいたスタンスである部分もあるが、おせっかいに思われるぐらい踏み出してやっていく部分も当然あると思う。必要などころにはサポートしていきたい。

委員B：組織改変に伴って用地買収の事業が挙げられているが、なかなか大変な事業だと思う。地区計画策定に関する部分とあわせて行うのか。

委員G：まちづくりセンター事業を2つに分けるのではなく、新しい部署ができるということ。もう少し市街地整備促進事業を公社に関っていただきたいというのは、もっぱら区の事情である。ここに挙げられているまちづくり推進事業は、センター構想にもとづき進めているまちづくりセンターとはなじまない。

委員長：いわゆる現場部隊が行う業務になると思う。重点地区における計画は道路を作るといったことと連動してやっている例があるので、そういった業務が挙げってきたと考える。確かに現場レベルでの調整業務が膨大になるので、新たな人員なり組織なりが必要であろう。一般的な地区計画に繋がるような合意形成などは、まちづくりセンターが行うところはあるだろう。

委員長：重点的な取り組みについてセンターが考えているところについて議論してきたが、個人的には「いきものまちづくり」が面白い事業だと思う。目に見える具体的なハード整備に踏み込むいい機会と考える。次に進めていない2団体についてのサポートしながらやっていただき、ぜひ成功させてほしい。

今回は、区の予算要望の時期を見据えて、次年度事業の方向なりを少し考えて議論できたらと思う。区との調整が必要なケースもある。

次回協議会日程を協議 7月29日（水）に決定した。