

## 第10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12月7日(月曜日) 18:30~20:30
場 所	練馬区役所東庁舎6階 603会議室
出席者	委員 小泉秀樹、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、岩崎哲也、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) 練馬まちづくりセンターの移転について[資料1]
  - (2) まちづくりセンター事業報告(8~11月)[資料2]
  - (3) 各事業の課題と次年度事業の取り組みについて[資料3]

### 5 連絡事項

- ・次回、協議会の日程 ……候補日5月24日・25日 18時30分
- ※出席委員で調整

### 【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。安部委員と小口委員は欠席。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。

委員長：3Fになって使いやすくなったのでよいと思う。区民にしてみればアクセスしやすくなったのでは。図面にKDDIの使用というのがあるが？

事務局：図面の右側に、KDDIの使用とあるが、ここは常時働いているスペースではなく、中継基地のように機材が常に置いてある、機械室のように使われている。

委員長：出入りは、つまりKDDIの人がセンターの前を歩いていくというわけではないと

いうことか。

事務局：通る事はほとんどない。ロッカーと書いてある文字の下の線のところにパーティションが立っており、そこは公社職員のロッカーになっている。

所長：エレベーターホールから入って、正面のところに入り口がある。

委員長：シースルーになっていると見やすい。

#### 4 まちづくりセンター事業報告（8～11月）〔資料2〕

事務局より《資料2》と補足資料にもとづき説明。

センター事業報告

委員A：地域景観資源調査というのがまちづくりに関する調査研究にあるが、秦野市や戸田市など先方に出向いて話を聞いたのか？

所長：こういった事例に詳しい若手の研究者をお招きして、プレゼンテーションを聞いて、議論をした。

委員A：その議論の報告など、公開はされていないのか？

所長：未だまとめをHP上にアップするなど公開していない。年度の成果としてまとめてみなさんに見ていただくようにしたい。

委員A：せっかくなので、他の方にも見ていただけるようにするとよい。

委員B：高野台の地区まちづくりの経緯で、介護老人保健施設計画があり、それが取り下げまできたようだが、対応はどうだったのか。問題があつて議論の対象となったのか。その辺を詳しく知りたい。

所長：この介護老人保健施設は、東京都の補助金を使う民間事業者の事業で、最終的に決定するのが来年の6月と、プロセスの長い仕組みになっていた。その中で最初に、周辺住民に行う説明会というのがある。そのうえで補助金申請の期限が9月末という中、事業者は2回説明を行った。これに対し、地元の方、主にこの地区には、大規模マンションの話が出たときに反対運動があり、その活動がまちづくりの経緯にもなっているが、その運動をされた方を中心に、意見や要望が出された。そのやりとりから、周辺住民の合意を得ることが時間的に難しいと事業者が判断し、辞退を決め、地元と練馬区に申し入れをした。そのような経緯になっている。

委員B：対象となっている場所は？

所長：発端となった大規模マンションの計画された用地。地元の合意が得られて、都の補助金が得られるという話になれば、事業者は、用地を事業者から取得して施設を建てるという話になっていた。

委員C：建物の規模は？

所長：4F建て。容積率はほぼいっぱいになっていたと思う。これは以前のマンション計画の中で、当初8階建てだった案が、地元と事業者の協議により最終的に4Fになったなど、合意案が作られていた。結局そのマンション計画は中止になったが、今回の建物としての計画は、その時の合意案の枠の中で計画が行われていたと聞いている。

委員C：農地と共生したまちづくりの中で、都市農地協議会とあるが、どういうメンバーで構成されているか？

小谷：都市農地協議会とは、主管が区都市農業課。座長が武蔵大学の先生、副座長が小泉委員長、そのほか都市計画課長、区民委員、中に農業従事者も一人いた。センターはオブザーバーとして参加している。

委員長：これは内容的に面白いものになる。報告書は？

委員D：現在まとめており、公開は年明けになる。

## 5 各事業の課題と次年度事業の取り組みについて

事務局より《資料3》と補足資料にもとづき説明。

委員長：これはこれからの方向性についてまとめているものである。

委員D：設立してから3年が経ち、かなり活動が活発になってきた。その中で見直しが必要なものもあると考える。マネジメントサイクルなどにより見直しを行う機会も設けていく。

例えば活動助成など対象が増えてきている一方、支援を止めてしまうと活動が止まってしまうといった課題が生じてきている。そういった課題解決を考えていかなければならない。新たな目的や課題認識を行い、次の展開へと回していかなければならない。難しいところではあるが、そういった視点から議論いただければと考える。

また、区から新しい事業を今後センターにお願いして行こうと思っているが、事業によっては人の手配が必要なものもある。しかしながら現在、区の財政が厳しい中で限られた予算と人員により進めていかなければいけない状況である。事業のスクラップアンドビルドの視点も必要になってきている。そういった状況を勘案しながらご意見をいただきたいと思う。

委員長：センターがきちんと分かりやすい形で成果を出していく。それから成果をアピールしていくことが重要になってくる。事業の評価をしながら重点的に取り組むものは何か。その辺りの選択も必要になる。濃淡を決めづらいが、資料の中の事業分類をみると、調査研究事業がボリューム調整できる場所かと思う。活動助成の中身とか方式などを再検討することもあると思う。情報誌やホームページなども積極的に読者数を増やす工夫など改善の余地がある。まちづくり講座とまちづくりカフェの役割分担の明確化も必要。全体と

して講座をどうして行くか。

地区まちづくり支援も対象が増えてきたが、助成についてはどうなっているか。

所長：協議会への助成金などは今年度からメニューに加えたセンター事業になっている。

委員長：条例には直接記載がないのでセンターがやっているという位置づけ。本来は規定するべきと思うが。制度関係は定めがある。助成は1団体いくらか。

事務局：10万円である。

委員長：協議会への支援と専門家派遣は地区まちづくり計画等の規定に基づいて行われ、具体的な成果につながる可能性がある事業なので、基本的には増やしたいぐらいだと思うが如何か。

委員 D：地区まちづくりについては増やしたい。しかし単に地区が増えるだけではなく地区計画にもっていける形にならないと成果としては疑問。今やっていますということで、結果がなかなかでないという評価が難しい。

委員長：形になればベストだが、基本的には3年やって行政としての一定の成果を判断するという。一般的にも助成額は年限を定めて出す。他はもう少し助成額が大きい。地区まちづくり計画を提案していただくようにつなげる。世田谷区の参考になる事例として、地区まちづくり計画に参照しながら開発に関する情報を与えて交渉してもらったことがある。都市計画図に地形として地区まちづくり計画の策定地区が全て載っている。60地区ぐらいあるかもしれない。地区計画でなく地区まちづくり計画で埋まっている感じ。それを元に開発業者は、地域に入っていく。もちろん紛争はあるが、ある程度事前に防ぐことに役立っている。条例に基づく計画であるので、一定の拘束力がある。

以前も話したが、地区計画があるところをもう一度見直すケースで、結果的に見直さなかったとしても、よりよいガイドラインの作成がされる場合もある。アウトプットとしての出方というものを色々想定してパンフレットを作ることが必要では。ある程度パターンを整理して具体的な事例に活用できるようにしておくことがよい。最終的な形がいろいろ出てくることを共有しておくことになる。

委員 D：住民が何を求めているかがポイント。その中で総合型地区まちづくりで行くということはあると思う。やはり地区によっては将来、地区計画のような担保性の強いものへ繋がるとよいと考える。練馬区では総合型地区まちづくりというのが、まだ市民権を得ている状況ではなく、幾つも出来てくるとどうなってしまうのかという危惧がある。確認申請などは民間に行ってしまうとスルーしてしまうこともある。都市計画図に反映する方法もあるが、場合によっては住民が期待するものとは違う結果になることもある。ただ、まちづくりに向けた動きとして総合型といったものが出てくる中で、より良い地区計画が出来ればという期待はある。

委員長：いろいろ使い方はある。そのバリエーションを整理しておくこと。単一的ではない。必ずしも地区まちづくり計画から地区計画が出来るものではない。建築協定や地区計画があるところから地区まちづくり計画が出来る例はかなりある。なぜなら地区計画では

担保できないことはたくさんある。盛り込みきれなかったことを入れるために設けることがある。先行事例からまとめ、検討していただく機会を区と設ける必要がある。民間確認申請には条例や計画について、民間審査団体に情報提供しておくときちんと告知してくれる。そういったところも参考にしていくと良い。

住民が同意して作る計画の使い方のような整理の仕方。地区計画が全てではない。現実はそのようなとは限らない。また、地区計画が出来てもそれで終わりではない。例えば景観の面からもう少しやれるところがあったりする。検討の中でセンターが戦略的に使える整理が必要。

いずれにしても助成をしたままで、何の進展もないのは困る。

委員 B: 自分の住んでいる地域に関するまちづくりのアンケート調査があったが、対象地域と外れていたのか分からなかった。調査の地域がタイトにされてしまうのは如何なものか。行政の方で行ったものと思うが、センターにはそういった情報をキャッチし、区と連携して横断的に提供して欲しい。

委員 D: この話は西武新宿線の高架化に関するものと思う。情報が行き渡らなかった点はお詫びする。上石神井については協議会があって、それをもとに進めてきているが、武蔵関についてはまだそういった段階まで来ていなかった。今後まちづくりを展開していく上で、そのきっかけとなるよう、区のほうでアンケート調査を行った。

委員 B: できれば少し離れた隣接地域に対する情報提供とまちづくりへの参加について考えていただければと思う。

委員長: 外環と関係する話でもあるので、国も関係する。所管が難しい面もある。

委員 A: 上石神井の協議会に関わっているが、先に協議会が出来ているところで基盤整備の話をしてきた。商店会・町会をもとに協議会が発足し、クローズされた印象を持たれているが、実際に動かすにあたっては仕方ない面がある。もっと全体で取り組むことは良いと思うが、それとはやり方が違っている。

委員 D: 新しく作った協議会は一般公募の方も交えてやっている。その地区の風土といったものがあり、様々な形を生んでいる。まちづくりをするということではなく、単に反対運動のためとなってしまうと少し性格が違ってくる。その点が開かれていない印象をもたれることに繋がっていると考える。武蔵関の場合に地区を限定してやるのか、広く構えて進めるかは大きな課題としてある。駅前の広場についての考え方など、権利者から見ると外の人からの意見は中々実現が困難なものがあったりする。権利者にとっては、自分の財産をどう活用してまちづくりにしていくかは大変重大な話である。

委員長: 権利者の具体案の話と公共的な部分との調整はある。今回は大きな議論を先にやって、具体の事業までは踏み込まず、方針を決めていくという一般的な形を取っているものとする。

委員 B: 机上の空論をやろうとしている感がある。連立立体事業が何時になるのか分からない

いが、その時に周辺についても大きく様相が変わるはず。ならば権利者だけでなく大きな視点、そこを使う人たちの視点も必要。都市マスのときの第 7 ブロックの縮小版みたいなものが出来ればよい。

委員長：センターとしては、そのような様々な地域のまちづくり関連情報を行政のルートから仕入れて、例えば情報ポータルサイトのようなものを備える役割もあるということ。皆さんに広く知ってもらいたい情報を提供する。

所長：ライブラリーの中に各種計画書や調査結果を備えるといったことは行ってきた。なかなかタイムリーに情報を更新していくところまで手が廻っていない。

委員長：積極的に情報発信していくよう考えてもらいたい。

委員 C：資料全体を通してみて、これだけ多くの事業を活発にやってきたということから、マンパワー的には現状どのように考えているか。

所長：10 名でやっているが、今後福祉のまちづくり関連で新たな取り組みを実施するにあたり、現体制で取り組むのではなく、専門性のある担当者を受け入れたいと考えている。現在、事業が増え忙しく働いているが、より効率よくしていけるところもある。出来る体制の中で事業の優先順位を決めて進めることも必要になってきている。

委員 C：運営自体を全て継続して行っていくのは困難なように感じている。効率化や外部を取り込んで進めること、委託化を検討する必要がある。充実するがゆえに労力が掛かってくることを交通整理していかないと実にならないのでは。

委員 E：挙げられた事業についての原資はどのようになっているか。外部のスポンサー的なものから出ているのか。

所長：外部のスポンサー的な財源を投入してはいない。例えば活動助成などは都市整備公社内の他の事業であげた収益を還元する形で原資としている。区のまちづくり条例に関わる部分については補助金を受けていたりする。

委員 E：全体の活動の中で区からの受託事業の割合はどのくらいになるのか。

事務局：数字は今、持ち合わせていないが、事業費としては受託事業のウエイトが大きい。4割ぐらいを占めると思う。他についての財源は条例関係が補助金、あとは都市整備公社内のセンター以外の事業であげた収益に依るものになる。

委員長：各事業の原資が何処から来るもので幾らぐらいのものか。予算額の大小を見ながら検討する視点もある。予算額を決めるということではない。将来的な検討の材料として過去 3 年の推移などがあると分かりやすいかもしれない。

委員 D：事業ごとにはそのとおりが、ベースとなる人件費については区のほうで持っている。これについて事業按分は困難だが、人件費については厳しく見られてきている。

また、公社の収益事業である自転車事業も厳しい状況になっている。

委員長：センターの事業規模などが分かる資料があったと思うが。

所長：都市整備公社の理事会・評議員会等で示している。人件費も出ている。予算決算に

係る帳票なので、本日の資料のように事業内容ごとに並んでいるものではないがお出しすることは出来る。

委員 D：ひとつひとつの事業費の大小ということよりも、現在センターが置かれている状況から考え、事業の再整理が必要な段階にあるということ。世の中に対して成果をきちんと出していかないといけない。いろいろやっていますというだけでは乗り切れない。多くの方が納得できるような形で運営されなければいけない。一つの事業を金額が大きいから見直そうということではない。

委員 E：事業に対する経費や担当者数など、普段現場を見ていない者からすると、この機会に分かればと思った。

委員長：金額を決めるということではなく、大体のものを出していただき、どのような規模で実施しているのか知ることは重要であろう。本日の議論では結論が出せないと思うので、参考として次回示していただければ。

加えてセンターが達成したい成果をだして欲しい。この資料に意義目的と載っているが抽象的である。具体の例が明確になれば使えるものになる。成果として何を出したいと思っているのか。次回はそれを我々のほうで評価や意見を出していく作業としたい。

例えば何年以内に地区まちづくりを達成するといったことや具体的なアウトプットを示して欲しい。わかりやすい成果が欲しい。継続的議論として次回も取り扱う。

次回協議会日程を協議

5月24日（月）第一候補、25日（火）を第二候補とする。