

# 東大和市議会平成18年第3回建設環境委員会記録

平成18年6月16日（金曜日）

## 出席委員（7名）

委員長	関田正民君	副委員長	西川洋一君
委員	粕谷久美子君	委員	粕谷洋右君
委員	石川庄太郎君	委員	関野杜成君
委員	尾崎信夫君		

## 欠席委員（なし）

## 委員外議員（5名）

議長	松浦誠君	4番	二宮由子君
6番	中村庄一郎君	15番	木下光雄君
22番	尾崎保夫君		

## 事務局職員（5名）

事務局長	石川和男君	事務局次長	西永宣昭君
議事係長	小島裕治君	主事	新井利恵君
主事	三浦文一君		

## 出席説明員（5名）

助役	佐久間栄昭君	市民部長	高杉豊君
都市建設部長	氏井博君	産業振興課長	木下恒雄君
都市計画課長	内藤峰雄君		

## 会議に付した案件

- (1) 18第4号陳情 芝中団地空き店舗活用に関する陳情
- (2) 所管事務調査  
まちづくり条例についての調査

午前 9時39分 開会

○委員長（関田正民君） ただいまから、平成18年第3回東大和市議会建設環境委員会を開会いたします。

---

○委員長（関田正民君） 18第4号陳情 芝中団地空き店舗活用に関する陳情、本件を議題に供します。  
朗読いたさせます。

○事務局次長（西永宣昭君） 朗読いたします。

18第4号陳情 芝中団地空き店舗活用に関する陳情

○委員長（関田正民君） 朗読が終わりました。

質疑を行います。

○委員（石川庄太郎君） 2点ほど、まず最初にお伺いします。

最初は、公社と現在も含めて店舗入居者との契約も含めて、どのようになっているのか、お伺いします。

それからもう1点、現在公社は他目的とした申込者と契約しているのか、最初に伺います。

○委員長（関田正民君） 2番目はなんだっけ、契約者。

○委員（石川庄太郎君） 現在、公社は他目的とした申込者と契約をしているのかということです。

○市民部長（高杉 豊君） 1点目の公社と現在契約をしているところということになりますと、2店舗ほど芝中にはあるように理解をしております。

それから、その契約でございますけれども、店舗のほかの目的かということでございますが、これは商業という、商店ということで入居と申しますか、入っているようでございます。

以上です。

○委員（粕谷洋右君） 趣旨書の中で、無償貸与を市が都に願いたいということがあるんですけども、この辺をもう少し具体的に御説明をいただけますでしょうか。それと……。

○委員長（関田正民君） 粕谷委員、もう一度、申しわけない。

○委員（粕谷洋右君） 趣旨書の内容、上の方で無償貸与を市が都に願いたいという文言があるんですけども、この内容をもう少し具体的に御説明をいただけませんかでしょうか。

○委員長（関田正民君） 暫時休憩します。

午前 9時42分 休憩

---

午前 9時43分 開議

○委員長（関田正民君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

ただいま粕谷委員より資料要求がありましたので、事務局の方から資料配付をいたします。

暫時休憩いたします。

午前 9時44分 休憩

---

午前 9時45分 開議

○委員長（関田正民君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

○委員（粕谷洋右君） 今、陳情要旨のほかに、東京都住宅供給公社芝中団地大型空き店舗東大和市において借り上げ願い趣旨書というのをいただきました。この陳情を受け付けるに当たりましては、18第4号陳情のこの

文面のほかに、どのようなものをそのほかに事務局では受付、あるいはそのときの状況は、どのようなことだったのでしょうか、お伺いします。

○事務局長（石川和男君） 申し上げます。

本陳情を事務局で受け付けしたときの状況でございますが、まず18第4号陳情、本陳情のこの書面をいただきました。それに、ここの陳情要旨にもございますとおり、この趣旨、内容について確認をさせていただくこととお話を申し上げましたところ、この陳情に当たりまして、この陳情者が署名活動をさせていただきました。署名は、この人数出ているわけでございますが、この署名簿とともに、今、お手元に配らせていただきました東京都住宅供給公社芝中団地大型空き店舗東大和市において借り上げ願い趣旨書ということで、こちらの趣旨書を参考としていただきました。この趣旨書につきましては、ここにも書いてございますとおり、署名をするときに、こういう内容でお願いをしたということで聞いております。

ここの陳情の内容でございますが、無償借り上げ願いということでなっております。こちらにつきましては、ここに書いてございますとおり、市の方に陳情者の方からお願いがありまして、内容としましたら、市が公社の方に借り上げを市の方でお願いをしまして、市の方で借り上げをしたものについて、その空き店舗の活用にあたっては、この趣旨書の内容に沿って活用をしたいというような趣旨で受付でお話ございました。ここにも書いてございますとおり、無償貸与を市が都に願い、市民の資質の向上を図るという観点から、この空き店舗の活用をお願いしたいと。活用にあたっては、このような概要でお願いをしたいと、そのような趣旨でございました。

以上でございます。

○委員（粕谷洋右君） この芝中の中に、ほかにも公社が他の目的としたものと契約をしている店舗が2件あるというようなことでありましたけれども、ということは、これが可能ということで考えていいのでしょうか。それで、無償貸与ということがありますけれども、公社から市が無償で借り上げて、このほかの2店舗の件なんですけど、公社から市が無償で借り上げて、無償でまたそれを転貸というのでしょうか、しているのでしょうか。あるいは、どこかの部分に有償の部分があるのでしょうか。例えば、公社から市が有償で若干の賃料を払って借りて無償で貸し付けているとか、二つのところはどのような形態になっているのでしょうか。

また、ほかの公社の物件が市内にも幾つかあるかと思うんですけれども、それらについては、このような前例はあるのでしょうか。

それと、この趣旨書の関係ですけれども、これはきょういただいたんですが、前もっていただいてなかったんですけれども、署名をした方々は、この趣旨書の内容を、あるいは概要を知って署名をしているのでしょうか。

それとあと、この店舗なんですけれども、大まか700平米ぐらいということは聞いているんですけれども、これは正確には無償貸与を希望されているところは、何平米ぐらいあるのでしょうか。

以上です。

○市民部長（高杉 豊君） 先ほど申し上げました2店舗が現在利用しているという部分では、この2店舗は市は関与しておりません。公社と、この2店舗の方の直接契約というふうに理解をしております。

それから、公社から市が無償で借りて貸しているのかということにつきましても、ただいま申し上げましたように、市はこのような形態はございません。

それから、公社の他の物件についてということでございますが、現在のところこの芝中の店舗、空き店舗以外の物件については、承知しておりません。

それから、700平方メートルという無償貸与ということを出ているということですが、私どもで調べたところによりますと、ここの面積が758.4平方メートルあるというふうに聞いているところでございます。先ほどの2店舗の方につきましては、この無償の範囲ではないというふうに理解をしているところでございます。

以上でございます。

○事務局次長（西永宣昭君） 本陳情の署名に、471名のことでございますが、署名に当たりましては、お配りしております趣旨書が添えられて署名がされております、ということでございます。署名人は、この趣旨書を見て署名したという判断をしております。

以上でございます。

○委員（石川庄太郎君） 参考に伺いますが、現在、2団体が公社とじかに契約しているということですが、現在の店舗契約の中での平米単価契約がわかりましたら、お聞きしたいと思います。

○市民部長（高杉 豊君） 私どもで調べたところによりますと、賃借料はこの2店舗、もう既に入っている2店舗の単価は承知しておりませんが、この店舗の貸すときの賃借料ということでは、平米当たり1,111円、共益費が平米当たり80円、月ということでございます。その他につきましては、敷金、駐車場等の契約も付随するというところだということに聞いているところでございます。

以上です。

○委員（西川洋一君） こういう署名がされる、あるいは署名で回されて、これだけの人が署名したということになっているわけですが、今公社の動きとして、市が借りれば無償で貸しますよというような、そういう動きとか、そういう方針は公社の方から出ているのでしょうか。もし出てるんなら、これ市が借りて大いに有効活用できるということでもいいわけなんですけど、そういう動きがあるか。

それから、この陳情というか、陳情とは違う添付別紙、書面つけられた要旨では、市が借りた上で有償、無償関係なく借りた上で、とにかくそれをまた別のものに貸してください、こういうことが許されるのかどうか。それも公社の方では、そういうことも許すというような動きがあるのかどうか、つかんでいけば教えてください。

○市民部長（高杉 豊君） 私どもで、この店舗の貸し借りのことで調査しましたところでは、市が借りても有料であるというふうに聞いております。

それから、市が借りて他のところに転貸するというところについての明快な質問はまだしてございませんので、その辺はまだつかんでございません。

以上でございます。

○委員（尾崎信夫君） もし仮に借りるとすると、これ敷金はどのぐらいになるんですか。

それと、この陳情の趣旨は無償で貸してほしいということなんですが、東京都に対して無償で貸してもらおうということを行っているのでしょうか。その点の確認をしておきたいと思います。

それから、この趣旨書に載っている屋上太陽光発電設置となっておりますけども、これは公社の建物に、こういうものを設置——これないんでしょう、現在ないんだと思うんですよね。ないものを設置すると、この陳情者は言っているのでしょうか。

○市民部長（高杉 豊君） まず、敷金のことでございますけども、賃料の6カ月分というふうに聞いております。したがって、賃借料、これが1,111円で758.4平方メートル、共益費が80円で758.4平方メートル、こ

れを計算いたしますと、この賃貸料と共益費で月額90万3,000円をちょっと超える金額で、正確に私の計算でいきますと90万3,254円、月ということになりますので、この数字を掛けますと敷金は賃料ですので、1,111円掛ける758.4平米ということで84万2,582円になりますので、これを6カ月掛けますと505万5,492円ということになるというふうに計算をいたしました。

それから、どこに対して無償でということでございますけれども、ただいただきました資料で読ませていただければ、無償貸与を市が都に願ひ、というふうになっておりますので、私どもの方では、この文章を読んだ限りでは、市がただで貸してくださいということを都に願ひしてくださいというふうに書いてあるのかなというふうに現在では読めると思っておりますが、もう一つは市がこの公社から無償で借りてというふうを読むこともあり得るのかなと、2点、読み方があるのかというふうに思っております。

それから、3点目の太陽光発電でございますが、ここに設置できるのかどうかということでございますが、これについては確認をいたしておりません。

以上でございます。

**○委員（尾崎信夫君）** 他のお店が入ってるわけですから、この団体自身が直接、公社に願ひはするという経過というのは聞いてないですね。それを、ちょっと確認ができれば。

それから、仮に空き店舗ですから、空き店舗対策として、今東京都等やっているわけですが、これはたしか3分の1ずつ負担をしなきゃいけないわけですが、そういう趣旨とは違うんですね。その辺の確認、願ひしたい、それに対して。

**○市民部長（高杉 豊君）** 最初の1点目は、この陳情された方々が、こういうことを聞いているのかというふうに理解したわけですが、それについては私どもの方では確認をしておりません。

それから、二つ目のこれが空き店舗の事業に該当するかということでございますが、現時点では、現時点と申しますか、空き店舗対策事業につきましては、東京都の要綱の範囲、それから市の要綱の範囲ということで、事業を展開しておりますので、現在の段階では、この陳情者の方々については、空き店舗対策の事業者になり得る団体というふうにはなっていないというふうに理解をしているところでございます。

**○委員（粕谷久美子君）** この陳情者2名の方の1人が、自治会の会長さんということで、ほか471名というような数字が出ています。それで、先ほど趣旨書をつけられて署名も認めて、こういった形で署名をされているんだと思いますが、この471名の方は自治会の中、地域でこういった趣旨書の内容が進められれば良いということで署名したということで、471名の方の署名の内訳というのは全員自治会の方なんでしょうか。この地域の方かどうかをちょっとお聞かせ願ひたいんですけど、わかりますでしょうか。

**○事務局次長（西永宣昭君）** 署名簿471名の内訳は具体的にはございませんが、ざっと見ますと自治会員だけではなくて、各市内、各団体、例でいきますとNPO関係の方も入っていらっしゃると思っております。

以上です。

**○委員（尾崎信夫君）** もう一つ、公社がこういうことで空き店舗になっているところを、市、または自治会等のいわゆる団体等に無償で貸し出している事例というのはあるんでしょうか。都内の住宅公社の、こういう物件を空き店舗で住民の人たちが困っているというので、そこを個々に貸すことはなかなかこれはできないはずですので、そういう団体等に貸し付けてるケースというのがあればお尋ねします。

**○市民部長（高杉 豊君）** 私どもで持っている資料によりますと、1市で有償で借り受けているところがあるというふうにあります。

○委員（尾崎信夫君） その有償は、その団体に対しては無償で貸し付けているんですか、有償なんですか、どういう形でやっているんでしょうか。

○市民部長（高杉 豊君） 市が借り上げても転貸は原則的には禁止されているというふうなこと、そういうことでございます。

○委員（尾崎信夫君） わからないですね、転貸禁止なんです。さっきわからないって——転貸禁止ということになっているのかどうか。仮に、東大和市がこのことを添えて住宅公社に有償であれ、無償であれ、借り上げて、自分で借りてきて、ほかのこういう施設に貸し出すことが可能かどうかということなんです。

○市民部長（高杉 豊君） 大変失礼いたしました。先ほど、まだわからないという、あれから急遽調べました結果は、再貸し付けは原則禁止されているということで資料を得たところでございます。ということでございますので、市が借り上げたとしても、それは市の事業として展開することならばともかくとして、ほかのところに再貸し付けをするということはないのではないかとこのように考えております。

○委員（石川庄太郎君） 今の部長の答弁をちょっと補足するような形になりますけれども、要するに例えばの話が公社と市が契約で借りたにしても、この陳情の内容の物件については、あくまでも公共性のないものという形で理解してよろしいでしょうか。1団体が、あくまでも自分たちの目的で借りるってことで、公共性の部分についてはないという観点でとらえてよろしいでしょうか。

○市民部長（高杉 豊君） 済みません。先ほどいただいたこの借り上げ願いの趣旨書を見させていただきますと、7項目ほどのところが書き込んであると思います。この中が、この公共性ということになりますと、若干、現時点で私どもとしては判断いたしかねると、公共性ということについては、いいとか、悪いとかということ、それに値するか値しないかということも含めまして、ちょっと判断いたしかねるところでございます。

○委員（西川洋一君） 市が借りようとするれば、公社の方では貸せないということではなくて、事例はあるということだから、東大和市が借りようと思えば借りられると、可能性はあるということですよ。ただし、有償と。この場合の費用は、先ほどの計算では約90万円月、年間1,000万円ですか、ということですけども、今、市としてはそういう計画はあるかどうか、というか、私は聞いたことがないからないんじゃないかと思うんですけども、こうした既存施設の言うなら有効利用、建てるよりは借りた方が安いという考え方もあると思うんですけど、ただこのお金が高いか安いかは別の判断として、そういう計画を、市が借り上げるという計画、これから持てるのかどうか。どうでしょうか。

○助役（佐久間栄昭君） 今、趣旨書を初めて見させてもらったんですが、こういうことについては、現在、市の方では計画を持ち合わせておりません。ここで新たなことだなというふうに思っています。市がつくるか、あるいは借りるかということになりますが、それはこれからこの内容なんかも全部含めて、するかどうかというものも含めて、今後の問題だというふうに思います。現在では、その計画は持ち合わせていないということでもあります。

○委員長（関田正民君） ほかに。なければここで議事進行上のため、暫時休憩をしたいと思います。暫時休憩いたします。

午前10時 8分 休憩

---

午前10時17分 開議

○委員長（関田正民君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

○委員（西川洋一君） 大分、質疑されまして、私としてはこの署名につけられた趣旨書、この願いはよく理解できるわけですね。芝中団地の真ん中に大きな空き店舗があって、それを活用してほしいという思いから、こういう署名が大勢の方からされるというのはわかるんですが、今の議論を通じましても、無償で借りるといのは事実上不可能ではないかと。それから、また市が借りた場合、市の借りた目的のほか他に貸し出すということとはできない。結局、この趣旨と違う内容になってしまうんじゃないかと。ここで仮に採択としたとしても、趣旨が違っちゃうという中身になるんじゃないかという事柄などを考えますと、ちょっとこの陳情には賛成しがたいかなというような感じになります。

ただ、願いとしては、あの空き店舗をどうするかというものは引き続き残ってしまうわけですね。これについては、別の手段で市が考えるなり、あるいはこうした団体が独自に公社なり、都と交渉した上で対策を練るという他の方策が求められるんじゃないかというふうに私は感じます。各委員さんの質疑も大体そういう内容だったんじゃないかと思えますけれど、そういう表明を私はこの委員会でするのかなというふうに思います。十分、質疑は出切ったかなという感じです。

○委員長（関田正民君） 質疑を終了して御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（関田正民君） 御異議ないものと認め、質疑を終了いたします。

討論を行います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（関田正民君） 討論を終了して御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（関田正民君） 御異議ないものと認め、討論を終了いたします。

それでは、採決いたします。

18第4号陳情 芝中団地空き店舗活用に関する陳情、本件を採択と決することに賛成の諸君の起立を求めます。

〔起立者なし〕

○委員長（関田正民君） 起立なし。

よって、本件を不採択と決めます。

ここで10分間休憩いたします。

午前10時20分 休憩

---

午前10時30分 開議

○委員長（関田正民君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

続きまして、所管事務調査、まちづくり条例についての調査、本件を議題に供します。

市側から、市の第三次基本計画の中での計画について説明を求めます。

○都市建設部長（氏井 博君） 東大和市総合計画の中では、まちづくり条例の策定ということで、後期、平成20年度から24年度までに策定していこうという考え方を持っております。しかし、昨今、一般質問でもいろいろ御質問いただいておりますので、これからどうしていくかということで、今市も動き始めているところでございますが、ちょっとお時間をいただきまして、近隣の状況などをちょっとお話をさせていただきますと、

多摩26市のまちづくりの条例等の制定状況でございますが、一応申しわけないんですが、18年2月現在でございますが、まちづくり条例制定済みが6市ございまして、三鷹市、府中市、調布市、町田市、狛江市、国分寺市の6市、それからその時点でまちづくり条例の策定中の市が6市ございまして、小金井市、国立市、日野市、清瀬市、八王子市、多摩市ということで、そのほかにまちづくり条例でなくて、私どもも今持っております宅地開発指導要綱、それを条例化した市が3市ございます。それが、青梅市、小平市、東久留米市ということになってございます。

また、今の3市につきましては、今後まちづくり条例を制定するかどうかということが、要綱を条例化した3市、青梅市、小平市、東久留米市の今のところの考え方として、青梅市は考えていない、小平市は時期を見て検討していきたいと、東久留米市は考えていないということでございます。そういう状況でございます、総じて申し上げますと、今、申し上げました各市も条例制定までに、どのぐらいの期間を要するかということです、一応、各市3年から4年ぐらいの期間を要しているということです。この理由はなぜかと言いますと、策定委員会での検討に時間を費やしていると、そういう状況でございます。

先ほど、冒頭で申し上げましたように、実施計画の中で私どもも20年度、後期の部分の20年度から24年度というふうに考えてございますが、その中で事業概要として市民参加のまちづくりを図るための条例を策定するというふうな考え方に沿ってございますので、これから今準備、研究を始めたところでございますが、今後進めていっても、やはり各市と同じように3年から4年ぐらいの時間は必要ではないかなというふうに考えてございます。現況を申し上げますと、以上のような状況でございます。

以上です。

○委員長（関田正民君） 御意見等ございましたら、発言をお願いします。

○委員（西川洋一君） 時間がかかるというのはわかったんですけども、今これに向かって準備は始めておられるのかどうか。

それから、その過程でこれまでもいろいろ内部でも研究はされているんじゃないかと思うんで、その過程でまちづくり条例というものの基本的な考え方、どういう方向でいくのかとか、中に入るべき項目はどのようなものがあるかなど、そういうところも、もしそういう基本的な項目について、これまで内部で研究されているようなことがあれば、言葉で説明されてもいいんですけども、それはしていただくとして、きょうできるところで説明していただくとして、できれば整理された形での文書化されたものがあると判断しやすくていいんですけども、いかがなものでしょうか。

○都市建設部長（氏井 博君） おっしゃるように、資料として文書でお出しできればいいんですが、現在のところ、先ほど申し上げましたように、準備をさせていただいております。どういう内容かと言いますと、先ほど申し上げましたように、各市もうつくってございますので、それらを収集しまして解析をさせていただいて、そういう中で東大和市にとって、どういうまちづくり条例がいいのかというところを、今研究しているところでございます。

それで、既に作成されておりますまちづくり条例の特徴をちょっと申し上げますと、既に制定されています市のまちづくり条例では、土地利用や建築等を行う場合、基本構想や都市計画マスタープラン等に基づき、行政、住民、事業者、工事施工者を含めますが、3者が協働し良好なまちづくりの実現に向けて取り組むことを目的として定めている。個別の特徴としては、幾つかございまして、一つは住民等が運営規則を定めて組織するまちづくり協議会等を設置し、同協議会からまちづくりの素案、地区計画の案等を市へ提案することができ、

その提案の手續、関係を定めている。これは、都市計画法第21条の2項の関係でございます。

二つ目といたしまして、開発事業を行うに当たり、近隣関係の紛争防止のため、近隣住民に対する事業周知や説明会開催を義務づけている。また、事業者が事業に対して、近隣住民と合意を得ることや、工事方法等について協定を締結することなどを定めている。

三つ目といたしまして、条例化に伴い開発指導上の各種手續について、公告や縦覧期間を定めている。これは、都市計画法第17条を背景にしたものでございます。

4番目としまして、条例施行規則を設け、開発整備基準などを定めている。先ほど申し上げましたように、各市の状況を調べて、それらの特徴を拾い出しますと、今のような状況になっております。現状では今申し上げた程度のことを調べてございます。

以上でございます。

○委員（石川庄太郎君） 先ほど、3市の中でまちづくり条例を考えていないというふうに伺いましたが、考えてはいない理由について、何かわかりましたら、お聞かせ願いたいと思います。

○都市建設部長（氏井 博君） 先ほど、ちょっと説明させていただいたかと思いますが、まちづくり条例を考えていないという3市申し上げたんですが、それはまちづくり条例ではなくて、宅地開発指導要綱を条例化しておりますので、それに対応していけるという考え方から、その3市につきましては、考えていないところとか、今後、時期を見て検討したいということで、私どもは指導要綱だけでございますが、その3市につきましては、その指導要綱を条例化して、そういう中でまちづくりを進めていくと、そういう考え方です。

○委員（西川洋一君） 今、近隣市で持っている条例を取り寄せて解析してみても、特徴点ということで、今おっしゃられたのを聞きますと、どちらかという開発に関係する、そういう意味でのまちづくり条例というふうに今聞いたんですけど、自然環境とか、あるいは商店の関係とか、大型店も含め小規模小売商店の活性化とか、そういうことまで含んだまちづくり条例というようなものはないのでしょうか。

○都市建設部長（氏井 博君） まちづくり、平仮名で「まちづくり」と、「街づくり」、いろいろな観念があると思うんですが、今私どもの担当部、あるいは担当課として進めようとしているのは、一応開発を基本に、そういうまちづくりをと。あと、西川委員おっしゃいました大きな意味のまちづくりということでありまして、やはり例えば企画財政部とか、あるいは福祉部とか、あるいは市民部と一体になってつくっていかなければいけない大きなまちづくりだというふうに考えてございます。当面私どもが進めようとしているのは、くどくなりますが開発を基本にしたもので、まちづくり条例を、条例化していこうじゃないかという考え方で進めております。

○委員（西川洋一君） 言われたのは、20年から24年度策定予定のは、今、言われた開発関係からのまちづくり条例と、そういうふうに受けとめた方がいいんですか。

○都市建設部長（氏井 博君） 先ほど、総合計画で申し上げましたもの、主な事業、市街地の整備という項目でまちづくり条例を入れさせていただいておりますので、今私どもが考えていますのは、先ほどから申し上げているように、そういうまちづくり、市街地の整備という観点から、言うなれば開発等にかかわるまちづくりを当面つくっていくのではないかというふうには、私どもとしては考えているところであります。

○委員（関野杜成君） 前委員とちょっと似たような形になるんですけども、実際まちづくり条例、言葉としては大きな形にはなると思うんですが、今言われたような話であれば、まちづくり条例という形につくらず、青梅市とか小平市とか東久留米市みたいな宅地開発指導要綱を条例化するという考えはないのか。または、そ

のまちづくり条例というものを、逆にもっと大きな条例として考えていく考え方はないのかというのをお聞きしたいです。

○都市建設部長（氏井 博君） 二つ目の御質問で指導要綱を条例化していく方法もあるんじゃないかというお話ですが、指導要綱は指導要綱として持っていますので、今の考え方としては、別の観点でまちづくり条例、名称は別にして、まちづくり条例として条例化をしていこうというふうに、事務的には考えてございます。名称につきましては、例えば府中市などは府中市地域まちづくり条例とか、あと今ちょっと町田市を持ち合わせていないんですが、名称としてはいろいろ名称をつけてございますが、基本となるのはやはりまちづくり条例ということで、先ほど申し上げた市は進めているようでございます。

○委員（関野杜成君） 一応、全部26市見た上で、ある程度収集はしているとは思いますが、情報を。どの市もないということでもいいんですか。そのまちづくりというものを、土地開発だけじゃなくて、その他いろんなものもまぜてやっている市はないのかどうか、もう一度伺います。

○都市建設部長（氏井 博君） 申しわけございません。私ども集める観点が、やはり私どもが今目指そうとしているまちづくり条例を収集してございますので、先ほどおっしゃいました大きい意味のまちづくり条例につきましては、ちょっと調査してございませんので、ちょっと言及ができない状況でございます。

○委員（粕谷久美子君） 先ほど、市民参加ということで、そのことは進めていっていただきたいことだと思うんですが、やはり総合的な視点からということで、まちづくり条例、今20年から24年度につくられようとしている、策定しようとしているまちづくり条例でなくて、26市以外にも、まだちょっと調査をされてないということだったんですけど、ほかの地域では福祉とか、そういったものも加えた総合的なまちづくり条例というようなものもありますので、そういった視点で今後つくるのであれば、まだ準備されていないということでしたら、そういった視点も考えていただけないかどうか、その点どうでしょう。

○都市建設部長（氏井 博君） 私ども都市建設部でございますから、そういう中でどうしても開発とか、そういう現実的な話に、それを早く進めたいなと思っております。

もう一つは、先ほど申し上げましたように、大きなまちづくりという形からいきますと、やはり私どもの部だけではなくて、先ほど言いましたように、例えば企画財政部とか、あるいは市民部とか、福祉部とか、それらの部と連携をとらなきゃいけないまちづくりでしょうから、それは別サイドで各部でいろいろ相談しながらつくるとすれば、そういう角度で進めていくんじゃないかと思います。いずれにしても、今とにかく各市、あのような状況ですから、私どもも今、私どもが考えているようなまちづくりを、できるだけ早く進めていきたいというふうには考えてございますので、お尋ねのような話についてはまた別サイドで、必要がないというふうには思っておりませんので、別サイドで考えていくんだろうというふうに思います。

○委員（石川庄太郎君） 今粕谷委員が言ったような一部重複するかもわかりませんが、今までの部長答弁の中で、あくまでも土地開発、市街化の問題も含めてという形で伺っておりますけれども、今回の当初のまちづくり条例の目的という形で、住みやすく環境のよいまちづくりのためともうたっているんですが、そういう部分については、どうお考えでしょうか。

○都市建設部長（氏井 博君） やはり、今まで平成12年3月に策定いたしました東大和市都市マスタープラン、それから今持っています指導要綱、そういう中でそれらを守っていただいて、秩序あるまちづくりを進めることによって、住みよいまちづくりができていこうというふうな考えでございますので、それらを推進するためにも、まちづくり条例をきちっとその辺を押さえてやっていく必要があるというふうな考えでございます。

○委員（西川洋一君） 都市整備部では答えられそうもないので、これ助役の方の大局的な観点からのということになるんじゃないかと思うんですけど、今ここの委員会としては、いわゆるまちづくり条例を制定したいという意図を持って、今回の所管事務調査は住みやすく環境のよいまちづくりのための調査を始めたということで、これは一部開発に関係することだけではなく、どういう視点からこの問題に取り組もうかと、まずその今取っかかりで市の考え方をお聞きしましょうというところに来ているところなんですよね。ついては、市がそうした大局に立ったまちづくり条例ということ、やはり考えておられるのではないかというふうには私思うんですよね。ですから、その観点からの取り組みを進めていきたいわけで、それらを総合的に答えていただけたら、どうなるんでしょうか。

○助役（佐久間栄昭君） まちづくりに関しましては、条例じゃなくて計画関係で言いますと、基本構想があって、基本計画があって、そして都市マスタープランとか、あるいは福祉計画があったり、環境基本計画、これ今つくっています、そういうようなことになっております。それを条例サイドで今度見ますと、やはり基本的には条例、総合的なまちづくりに関する条例ですね。そういうものと、さらに個別の条例というのは、そういうスタイルもあり得るだろうというふうに思います。

今は、やっぱりこれを都市整備部分でやっているというのは、一つは具体的なことになりますが、現在の宅地開発指導要綱がありますが、その効力自体が業者さんをお願いするというのもあって、その部分を条例化した方がより開発に対して、指導がしやすいんじゃないかということも裏にあったりして、それで今都市整備の方でやや進んでおります。今おっしゃられるように、環境、あるいは福祉、それからすべてのものを入れるようになりますと、そここのところは大きなものを入れた俗に言う総合条例、いわゆるプログラム規定に匹敵するようなものになって、そのほかについては別にやるということになります。とすると、最初に考えておりました、どうも宅地開発指導要綱自体を条例化して、少し格上げをして対市民に対して使おうじゃないかというところが薄れていきますので、そういうことも全部含めて、そうすると宅地開発の方は地域開発に関する条例とか、そういうような別の名前で作るということも案としてはあります。

まちづくり条例と言いますと、おっしゃるように総合的なニュアンスが来ますので、その名称なんかもこれから考えなきゃいけないというふうに思います。基本的には、総合的なことをつくれれば、内部に検討委員会みたいなものをつくって、外には審議会ですね、これ条例を提案させていただいて審議会をつくって検討していくというような経過をたどることになりますから、やはり今スタートしても何年かはかかるということになります。その中で、全体的にはいいのか、あるいは個々にするのか、個々にするとすれば大もとがあって、その下に幾つかあるというようなスタイルもあるでしょうし、一つのものに全部入れてしまうというスタイルもあるし、それをこれからやっぱり考えていくということになります。

○委員（尾崎信夫君） 東京の各市は、どちらかという宅地開発に向けてのまちづくり条例ということにスタンスが置かれているようでございますけども、全国的には逆にまちづくりの総合条例、いわゆる今の総合計画を大きくしたまちづくりという観点でのまちづくり条例というのは、制定されつつあるのではないかと思うんです。そういう意味では、どちらにするかということが非常に大事な課題になってくるんでありますけれども、その辺のところはやはりきちっと方向性を見出さないと、非常にこのまちづくり条例というのは難しいんじゃないかと。まちづくり自身には言葉自身、街区と、まさにまちづくりと、いわゆる平仮名のまちづくりでは大きく違ってくるわけですので、その辺の基本的なスタンスをしっかりと定めていかなければいけないのではないかと思うんですけれども、この辺のことをやはり考えながら進められていくことが大事なと思います。

以上でございます。

○委員長（関田正民君） お諮りいたします。

本日の調査は、この程度にとどめ継続調査としたいと思いますが、これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（関田正民君） 御異議ないものと認め、これをもって本日の調査を終了いたします。

---

○委員長（関田正民君） これをもって、平成18年第3回東大和市議会建設環境委員会を散会いたします。

午前10時52分 散会