

## 東京ランポ・アーカイブ原稿2

### 2. まちづくり・市民参加の調査・提案

#### 1) 都市計画マスタープラン策定状況調査

「都市計画マスタープラン」とは、1992年の都市計画法改正により、市区町村が策定できるようになった「都市計画に関する基本的な方針」のことです。策定には「住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる」と市民参加が明文化されています。ただし、必要な措置について具体的に触れられていないため、市民参加への対応は自治体によってまちまちでした。

そこで、東京ランポは市民が主体のまちづくりを進める視点から、都市マス市民案づくりの支援とともに、策定における自治体の市民参加の実態と問題点検証の調査を実施しました。調査対象は東京都の27市(当時)、23区の合わせて50自治体。1998年度末時点で策定した自治体の調査を基に「提案・これからの市民参加」(1999年1月発行)、2000年度末までの調査をもとに「都市計画マスタープランの課題と市民参加」(2001年9月発行)をまとめました。

この調査・提案によって、まちづくりにおける市民参加を形式的なものでなく、実のある内容にするための手法、仕組みが、地域で活動する多くの市民に共有され、その後のまちづくりの活動に少なからぬ貢献ができたと思います。また、都市マスと市民参加が実際のまちづくりの計画などに活かされるための手続きなどを定める「まちづくり条例」の調査研究－提案へと発展しました。

#### ★調査からの提案

- ①策定プロセスにおける早期からの情報提供
- ②意見反映のプロセスを明確にして市民と共有・意見への応答義務
- ③策定プロセスの多段階、重層化・複数案の検討
- ④策定委員会への公募による市民委員の採用・公募委員の支援
- ⑤都市マスの議決
- ⑥市民参加による都市マスの進行管理と見直し
- ⑦都市マスと総合計画の調整
- ⑧都市マスにおける地区計画の位置づけ

#### 2) 市町村都市計画審議会の改正を提案

都市計画審議会は、まちづくりを対象とする数少ない自治体の常設審議会です。1999年の地方分権一括法の制定により都市計画法が改正され、市区町村の都市計画審議会が法制化されるとともに、権限も拡大されました。それまでは都道府県の都市計画審議会の下に位置づけられ実質的な権限はありませんでした。

こうした都市計画の分権化の状況に対し、東京ランポは、1998年に分権－まちづくり研究会を設立、都市計画審議会の実態調査を行いました。実態調査からは、専門性を発揮し

て政策審議をすることもなく、議案を粛々と決定するだけの形式的な審議会になっていることが浮き彫りにされました。

調査を基に市民参加のまちづくりを進めるために都市計画審議会の改正条例試案作成、「都市計画審議会を変える～運用状況調査と条例試案・提案～」(1999年12月発行)をまとめました。改正条例試案では、まちづくりへの市民参加の推進を図り、一定の公募委員の導入、公聴会の設置、会議の公開、部会の設置などを規定しました。それまで、まちづくりのなかであまり注目されてこなかった都市計画審議会を、分権改革を踏まえて市民参加型に変えていく視点を提示した調査、提案です。

#### ★都市計画審議会モデル条例案の提案

- ①都市計画の案の策定・決定プロセスに複数案を提出し協議できる仕組み
- ②総合的な環境評価の組み込み
- ③公聴会の協議型機関への改組
- ④市民からの公募委員選任

### 3) 市民公募委員制度の調査・提案

#### (1) 市民公募委員制度の自治体実態調査

都市計画マスタープランの提案で、市民参加の新たな手法として公募委員制度を位置づけたことから、全国初の市民公募委員制度の自治体実態調査と提案を行いました。2000年に東京・神奈川・千葉・埼玉全市区 140自治体を対象としたアンケート調査は90%の回答率、その85%で何らかの会議に市民公募を導入していることが判明。さらに、17の自治体職員・公募委員にヒアリングした結果、市民公募委員制度の多様性や長所とともに、使い方によっては市民参加を制限するという課題も見えてきました。この調査は「市民参加の新しい扉を開く～市民公募委員制度の実態調査と提案」(2001年5月発行)にまとめました。

提案は、公募委員制度を市民と行政の協働の1つの手法にとらえ、公募委員が使命を発揮できるよう行政への提案と市民への提案に分けています。行政への提案では、委員募集前・公募委員を活用する会議の運営方法・会議運営上の職員の役割・任期終了後の4つの段階に分けて具体的な原則をあげました。この調査・提案は、多くの自治体・市民から注目されました。

#### ★実態調査からの提案

##### ○行政への提案

＜公募委員を募集する前に＞

- ①公募に関するルール作成
- ②公募委員に求めることの明確化
- ③事前の下地づくり
- ④効果的な募集方法

＜会議の運営方法＞

- ①意図を明確に伝える
- ②テーマや会議運営に関する講習会の開催
- ③会議運営ルールの合意
- ④事務局との情報共有
- ⑤自立的会議運営のために、できることを委員に任せる

＜会議運営における職員役割＞

①自治体内の連絡調整 ②一般市民や他の公的機関との調整

③自立的会議運営のための環境・条件整備

<委員の任期終了後>

①委員の活動、意見への対応の説明 ②公募委員の体験の伝達

○市民への提案

<公募委員になるまで>

①公募会議の役割を確認 ②公募委員の役割の確認

<公募委員になってから>

①公務を担う市民としての自覚 ②できることは委員で担う

③会議のルールの特明確化 ④次回の会議の予習

⑤自主的な勉強会などを開く ⑥会議での活動を広く知らせる

<会議終了後>

①活動がいかされたか見守る ②自主グループを作り活動を継続

## (2) 公募委員・公募市民会議実態調査

2004年、東京・埼玉・千葉・神奈川の全市区142（有効回収数86・有効回収率60.5%）を対象に行った、自治体の会議における公募委員に関するアンケート調査の分析を行い、「季刊まちぼっと」の4号、5号の2号にわたって報告した。

2000年の前回調査より回答自治体数が大幅に減少したため、公募委員を採用する自治体が増えたかは定かでないが、前回採用なしとした自治体で今回は採用があったこと、回答のあった自治体で公募委員のいる会議の数や（全会議数に占める）比率が増加したことなどから、公募委員の採用はさらに広まったと結論した。（「季刊まちぼっと」4号）

また、公募委員が果たす役割として、学識者や各種団体の長などとは異なる一般市民としての意見を幅広く提供することが、行政に期待・評価されていることがわかった。ただ、会議が議論の場である以上、議論能力や会議テーマに関する知識も求められることが多いのも見えてきた。（「季刊まちぼっと」5号）

一方、各地の公募市民会議を取材して、ホームページでレポートした。途中からの参加者の減少、入口（進め方を決める話し合い）での時間の浪費、提言を受け取った行政の対応への市民の不信など、公募市民会議の難しさも見えてきた。

## 4) まちづくり制度改革の提案

まちづくり制度改革提案の活動の背景には、2001年7月、齋藤明子・東京ランポ理事長（当時）が国土交通省社会資本整備審議会都市計画分科会の臨時委員に委嘱されたことがある。都市計画分科会は2002年度より都市計画・歴史的風土分科会の都市計画部会に改組され、2003年度から都市計画部会の諮問テーマが「21世紀型都市再生ビジョン」と「次世代参加型まちづくりの方策」（\*国の審議会として初めて都市計画への「参加」を取り扱う）となって、部会内に次世代参加型まちづくり方策小委員会が発足した。

東京ランポは、この小委員会審議を都市計画における市民参加保障と分権のための制度改革に結びつけることを目指して、2003年1月、「まちづくり制度改革研究会」を設立し

た。研究会は自治体議員、自治体職員、コンサルタント、研究者、NPO関係者、会社員、主婦、学生など約40人からなり、この間のまちづくり制度の問題点として、以下のよう  
なことが議論された。

- ・規制緩和による土地所有者などの私権の強化が制度化され、高層マンション紛争の多発に見られるように周辺地域のコミュニティや生活環境、景観を破壊するような事態を招いていること。

- ・地域の環境などに影響を与える建築・開発行為や再開発事業に対して市民の意思を反映する実効性のある仕組みがないとともに、自治体の権限もほとんど及ばないこと。

- ・自治体が策定する都市計画マスタープランに実質的な規制力がなく、市民合意によるあるべきまちづくりへと個々の建築・開発行為を誘導していく指針になっていないこと。

こうした問題意識をもとに、研究会はランポとしての制度改革案をまとめて、小委員会で提案していくことにした。改革案は主に都市計画法の改革を対象に、これからのまちづくりは、市民が主体となり、行政、民間事業者などと協働して進めていくことを基本に、市民参加を保障し実効性のある都市計画制度の確立、市民により身近な市町村への都市計画決定権限の分権強化などが必要であることを骨子としてまとめ、2003年10月に中間報告「市民参加と分権のためのまちづくり制度改革案」を作成。小委員会には山内委員の意見の参考資料として提出した。

これについて、国の考えは、近年の都市計画法改正で市民参加は十分に制度化されており、後は自治体の運用にかかっているというもので、小委員会のなかでは法律による明確な市民参加保障が必要との意見も多々あったものの、2003年末国の方針に沿って都市計画部会は都市計画法の抜本的な改正には結びつかない答申を出して終了した。

東京ランポではその後、中間報告である「まちづくり改革案」をたたき台に、シンポジウムの開催や他の市民団体、研究者の団体との検討会などを通じて、広くまちづくり制度の改革の議論を広げ、改革案を10の具体的事項にまとめた。

#### ★まちづくり制度改革提案

##### 1.都市計画の作成・決定における市民参加と分権

(1) 市民参加の拡充 (2) 市町村の決定権限の拡大と優位の確立

##### 2.都市計画事業整備計画の法定化

##### 3.事業認可における分権と手続きの法定化

(1) 事業認可権者の分権 (2) 事業認可手続きの法定化

(3) 認可等の告示方法の改善

##### 4.都市計画の変更・廃止手続きとサンセット方式

(1) 都市計画の変更・廃止の手続き (2) 都市計画事業のサンセット方式

##### 5.第三者による評価制度

##### 6.異議申し立てと審査の手続き

##### 7.市民合意としての都市計画規制

(1) 都市計画規制の考え方 (2) 開発許可の改革 (3) 用途地域との改革

★市民参加と分権のための10の改革案（資料1）

★まちづくり条例―課題対応型から事前手続型への提案―

多重化；都市マス策定と適合性など上位計画から重層的に決定

多層化；都市計画決定と環境影響評価を平行するなど手続きの複線化

多元化；都計審、まちづくり審議会、公聴会、議会など手続主体の複数化

多段階化；条例により意思決定段階の付加

【資料】

市民参加と分権のためのまちづくり制度10の改革案

- ①都市計画法・建築基準法に規定された手続き・規制は全国一律の最低限の基準に整理し、自治体の条例をまちづくり制度の中心とする。
- ②3 大都市圏の用途地域の都市計画決定権者を市町村とする。また、都市計画決定手続における都道府県知事（都道府県が決定する場合は国土交通大臣）との協議について、同意要件を廃止する。
- ③少なくとも都市計画マスタープランを地方議会の議決事項とし、併せて委員に議員を入れなければならないことを定めた都市計画審議会に関する政令を廃止する。
- ④都市計画の案の作成において、素案-原案-案と3段階の計画づくりと、素案段階での複数案の提出を制度化する。また、都市計画の素案の提案要件を緩和する。
- ⑤都市計画の案の作成過程における縦覧や公聴会の場で提出された意見書や発言については、その全文及び氏名は公開されることを前提とする。また、素案・原案の段階では提案者にその説明の機会を保障し、提案・発言のあった意見に対する回答義務を課す。
- ⑥一定規模以上の素案の検討においては、計画段階の環境アセスメントを導入する。
- ⑦地域内で都市計画の例外を認めるかどうかは、地域住民でつくる協議の場で一義的な判断を行う。
- ⑧事業認可の必要な都市計画には、都市計画決定として効力を持つ有効期限を定める。（サンセット方式の導入）
- ⑨都市計画審査会（仮称）を設置し、第三者による評価と異議申し立てに対する審査機関を設ける。
- ⑩建築確認は『単体規定』（建物の構造や性能上の安全性に関する規定）の審査のみを行うこととし、『集団規定』（周辺の敷地や道路との相互関係や影響に関する規定）に関わる事項は市町村による許可事項とする。

①都市計画法・建築基準法に規定された手続き・規制は全国一律の最低限の基準に整理し、自治体の条例をまちづくり制度の中心とする。

建築基準法の第1条では目的として『この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする』としています。一方で都市計画法・建築基準法を始め、土地・建物の利用に関することは財産権に関わることを理由にいわゆる上乗せ・横だし条例は、法令に規定がない限り認められないという解釈が有力でした。

また、実際の運用面においても法律に記載されている内容を『これを下回ることはありえない前提』と認識するというよりも『これさえ満たせば合法』という視点に立っての活用となっていることが多く、地域性や周辺との調和などを度外視しているにもかかわらず、地域住民や自治体が対抗手段となる独自の規制等を持ち得ずに容認せざるを得ないケースも多々あります。

自治体は条例で規制する対象が法律と同じであっても、目的が違えば『自主条例』として独自の規制を付加することが可能です。そのためなんとか地域独自のルールを作成し、より良い都市計画・まちづくりを進めようとする自治体は、対応策のひとつとして都市計画法や建築基準法に関係する事項であっても、その目的や名称を法律と別にして自主条例をつくり、これを基にしてコントロールをしようとしてきました。このことが各自治体の持つ条例も含め、都市や建築に関わる法令体系を非常に多種多様で複雑なものとしてきた要因のひとつといえます。

このような状況は運用面でも決して効率的あるいは実用的であるとはいえません。分権改革の流れの中で、法律は最低限レベルの基準をつくることに留め、条例で地域性に合わせた独自の規制を付加するなど、法律と条例が機能と役割を分担した『地方自治』を実現していくことが求められています。このため、法律は自治体による柔軟な運用を可能とするよう、分かりやすい体系に整理しなおす必要があります。このことが、地域の個性ある都市計画と市民主体のまちづくりを進めることにもつながります。

そのため、まずは都市計画法・建築基準法それぞれに規定された手続き・規制のルールに関して、細部にまで及ぶ必要以上の自治体への縛りを廃止し、法律を最低限の基準とし、地域の実情に合わせて独自に補完することのできる上乗せ・横だし条例を原則として認めるように各法を改正することを提案します。

したがって、以下で提案する事項にも政令で定められていることは自治体が条例で定めるべきことだとも考えられるものも含まれています。法改正により地方分権と市民参加を進めるための最低限の前提条件を定め、条例で内容を定め、基準を追加・詳細化するべきという提案です。

②3 大都市圏の用途地域の都市計画決定権者を市町村とする。また、都市計画決定の手続における都道府県知事（都道府県が決定する場合は国土交通大臣）との協議について、同意要件を廃止する。

本来地域の実情を一番良く知り、地域に密着した計画やまちづくりを進めていくことができるのは市民にとって最も身近な自治体である市町村です。

しかし、現状の日本の都市計画では市町村が定める都市計画は都道府県の都市計画に適合していなければならない、抵触していた場合都道府県の都市計画が優先されることになっています。また手続きとして、市町村が都市計画決定をする際には都道府県知事との協議・同意を、都市計画事業の施行・変更に関しては認可をそれぞれ要することとされています。

これでは市町村が主体となって都市計画を進めることができず、地方分権と地方自治の流れにも逆行するものであるといえます。

決定する内容にも問題があります。地方分権一括法の施行に伴い都市計画の市町村の決定権限も拡大されました。とはいえ、ひとつの市町村内の都市計画決定でさえ、一部は都道府県に決定権が残されています。

特に東京・大阪・名古屋の3大都市圏では用途地域の決定権も都道府県にあるとされており、権限移譲の不充分さを象徴する事項であるといえます。政令の該当箇所にはこれを「広域の見地から決定すべき地域地区」のひとつと書かれています。しかし、市町村の領域を超えて市街地が連担しているのは3大都市圏だけではありません。したがって、このことが全国の市町村に認められている権利を認めない充分な理由だというのは時代遅れの発想です。むしろこれからの都市・まち・地域は市町村が主体となった『積み上げ型の都市計画』を基本としたものとすべきであり、その上で隣接もしくは影響を与える周辺の自治体とは自治体同士が相互に連携を図る体制を求めていくべきでしょう。現状として自治体間に実質的な能力や発言力などの格差があったり、影響が周辺自治体にとどまらない都市計画の場合、環境保全と開発利益誘導相互の調整が困難である場合等に、より広域な自治体である都道府県がその調整を図る役割を担うべきでしょう。

同様のことはまた、国土交通大臣との協議・同意又は認可が必要とされている都道府県にもいえます。

そこで、①3大都市圏の用途地域の都市計画決定権を市町村に移譲する②市町村が定める都市計画は都道府県が定めた都市計画に優先することを原則とする③市町村と都道府県の都市計画が抵触した場合には両者が協議・調整を行うこととする④都市計画決定の要件から都道府県知事及び国土交通大臣の同意要件を削除し、協議のみとする、のそれぞれを提案します。

③少なくとも都市計画マスタープランを地方議会の議決事項とし、併せて委員に議員を入れなければならないことを定めた都市計画審議会に関する政令を廃止する。

現在都市計画に関して地方議会の権限はほとんどありません。地域住民の代表として選ばれた議会が、まさに地域の姿や将来像の根幹に関わる都市計画に対して権限や責任を持たないことは本来の住民参加のあり方からは逸脱しているといえます。

そこで、少なくとも地域の都市計画の基礎となる都市計画マスタープランを地方議会の議決事項とし、都市計画に対する議会の役割と責任を明確にすると共に、その他にも地域で重要と判断する案件については積極的に地方議会の議決事項とすることができるよう制度を整理しなおすことを提案します。もちろん、この場合既に議会の議決事項である市町村の基本構想との関連は問われますが、自治体の判断で統合して定めることも分離して定めることも可能とすれば問題ありません。

一方、都市計画の案の審議などを行う機関である都市計画審議会には、委員として議員が参加することが政令で義務付けられています。そのため、都市計画審議会の委員となった議員が議会と都市計画審議会内で行う発言と議論の内容、党や会派としての意見、個人としての意見の区別と、それに対する責任等があやふやなものとなっています。これは都市計画において地方議会と都市計画審議会双方の位置づけ・役割・責任が混同している状態といえます。

そこで、委員の構成要件等まで定めた都市計画審議会に関する政令を廃止し、都市計画審議会の委員の構成やまちづくり条例上の審議会と統合することなども自治体の条例で定めることを提案します。

④都市計画の案の作成において、素案-原案-案と 3 段階の計画づくりと素案段階での複数案の提出を制度化する。また、都市計画の素案の提案要件を緩和する。

現状では行政の担当部署によってかなり詳細まで計画された段階で初めて『素案』として公表され、その後の議論でも案そのものが Yes か No か、問題があるとして議論となった場合もいくつかの留意点が付加されたり、多少の計画変更などが修正事項として盛り込まれる程度のもが多く、抜本的な見直しや別の計画案の検討が行われることはほとんどありません。

しかし、本来計画づくりとは、あるべき、あるいはありたいイメージを膨らませる計画の初期段階から大勢の人での議論が行われるべきであって、また、ひとつの計画の是非を問うだけでなく、様々な形の提案を検討した上で詳細な計画へと練り上げていくことで、より住民の合意が得られる地域にあった計画ができあがっていくものだといえます。

そこで、本改革案ではまず都市計画の案の作成のステップを素案-原案-案と 3 段階に分け、それぞれの段階で当該地域の地権者や住民に対して十分に周知し、協議する場を設けるなど各段階での市民参加の機会を保障することを提案します。また、素案段階では行政が必ず複数案を提出すると共に、市民が代替案を提出できるものとするのも同様に提案します。これにより、計画の初期段階から複眼的に計画を検討する機会を保障すると共に、



イメージのような形からの提案など、専門的な知識や技術を要しない自由な発想での市民からの都市計画の提案をこれまでよりも容易に行うことを可能とします。そのためには、都市計画図書も誰もがわかりやすく、ビジュアルなものに変える必要があります。

また、市民からの都市計画の提案をさらに行いやすくするために、都市計画の提案要件である地権者等の 2/3 以上の同意という項目を削除し、必要と認める提案要件や都市計画決定までの手続き・プロセスについては条例で定めることができるようにすることを提案します。素案はあくまで素案として変更を受けることが前提の軽いものとし、検討を加える手続を重くすることで公共性を増大させようという考え方です。

⑤都市計画の案の作成過程における縦覧や公聴会場で提出された意見書や発言については、その全文及び氏名は公開されることを前提とする。また、素案・原案の段階では提案者にその説明の機会を保障し、提出・発言のあった意見に対する回答義務を課す。

現状の都市計画では公聴会や説明会、案の縦覧等が市民参加の場として保障されていますが、提案者による説明の機会や、公聴会等での発言や提出された意見書に対する回答義務は定められていません。

これでは自分の意見や主張・疑問が都市計画の案の作成から討議・審議・決定に至るまでのプロセスの中でどのように扱われたのか、実際に反映されたのかどうか、また反映されなかった場合その理由は何かといったことを把握し、考える機会が十分に保障されているとはいえません。

また、提出された意見書はその要旨を都市計画審議会に提出することとされていますが、要旨の作成主体は明記されていないため、実際には行政職員がこれを行っていることがほとんどです。しかし、他者が要旨を作成した場合提出した本人の意図と論点や箇所、表現がずれる可能性は高く、このようにして提出された情報が正確な情報とはいえません。

本来提案から最終的な決定までには提案者と市民・決定権者の間に十分なやり取りがなくてはなりません。匿名性により相手の顔も見えず、回答義務の不在のため投げ返してくるボールも保障されなければ、発言の意欲が低減するだけでなく、匿名性を盾にした無責任な発言も増え、意見のキャッチボールにもなりません。

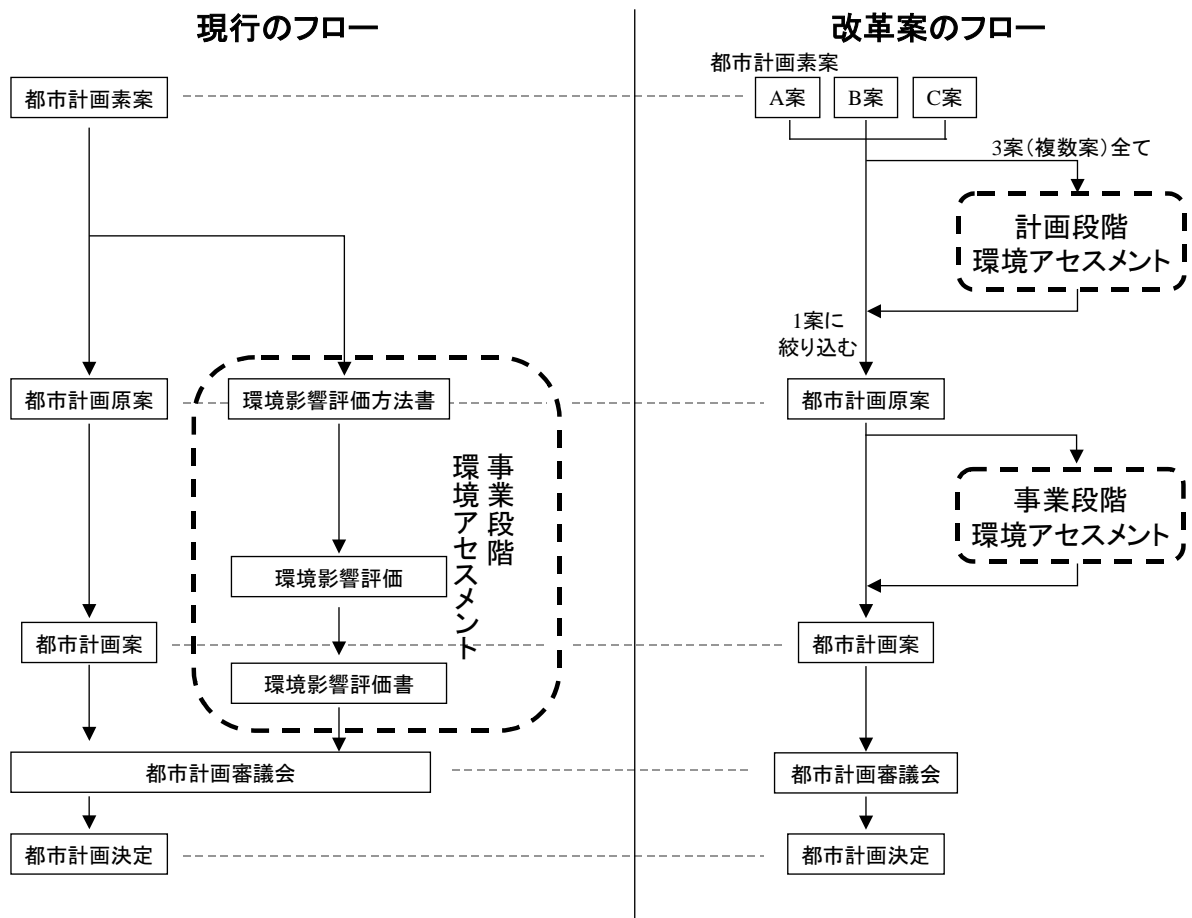
そこで①素案・原案の段階では案の提案者に公開で説明する機会を保障する②素案から案までの各段階で、十分な意見提出の機会を設け、その場で提出された意見や発言に対しては反映の有無やその理由まで含めた回答義務を課す③提出された意見書・公聴会等での発言については全文及び氏名を原則公開とし、本人が匿名を希望する場合のみ非公開とする④意見等の要旨を作成する場合には意見書を提出した本人が作成することとし、本人が作成を希望しない場合のみ行政が代行する、のそれぞれを提案します。

⑥一定規模以上の素案の検討においては、計画段階の環境アセスメントを導入する。

都市計画の場合特に環境に大きな影響を与える可能性を持つものが多く存在します。しかし、現状の都市計画では、都市計画の案の作成・審議と同時並行で、事業段階の環境アセスメントが行われています。そのため、計画案を審議する段階では環境アセスメントの評価書が存在しないことになり、果たしてこの計画が周辺にどのような影響を与えるのかについてきちんと把握した上で議論・検討することができません。また、後になって問題が発覚したり、周辺に多大な影響を与えることが分っても、すでに都市計画の審議は終了しており、それ以降審議・計画変更ができないといったことも起こり得ます。

素案から複数案を提出し、市民が参加して討議・検討することとすれば、その検討のポイントとして周辺・環境に対してどの案がどのような影響があるのかを事前に知り得ることの重要度はさらに増すといえます。それは環境アセスメントに限らず、種々のアセスメントにいえることです。

そこで、素案の段階での議論を地域の状況に即して円滑に進め、案が固まってからの再検討や混乱を防ぐために、一定規模以上の素案の場合は、原案の検討に入る前に必ず計画段階の環境アセスメントを経ていることとするを提案します。



⑦地域内で都市計画の例外を認めるかどうかは、地域住民でつくる協議の場で一義的な判断を行なう。

初期段階からの市民参加や十分な討議などによって地域の特性にあった細やかな計画ができたとしても、運用の段階において例外を認めた方が良いケースも出てきます。時には都市計画決定を見直し・変更する場合もあるでしょうが、都市計画を変更するまでもない一敷地だけの例外も生じ得ます。

これは地域のルールについて例外を認めるわけですから、行政や当該地権者などが独断で決定するよりも、地域住民の合意の基に柔軟な判断を行う必要があるでしょう。また、地域に例外的な建物が建つことに最も早く気づき、監視もでき、かつ影響を受けるのも地域住民です。

そのため、アメリカのニューヨーク市のコミュニティ委員会のように、地域住民でつくる協議の場を設け、地域内での一定の代表制を与え、たとえば用途地域の特例のようなエリア内の都市計画の例外を認める際の協議と一義的な判断を行う場とすることを提案します。

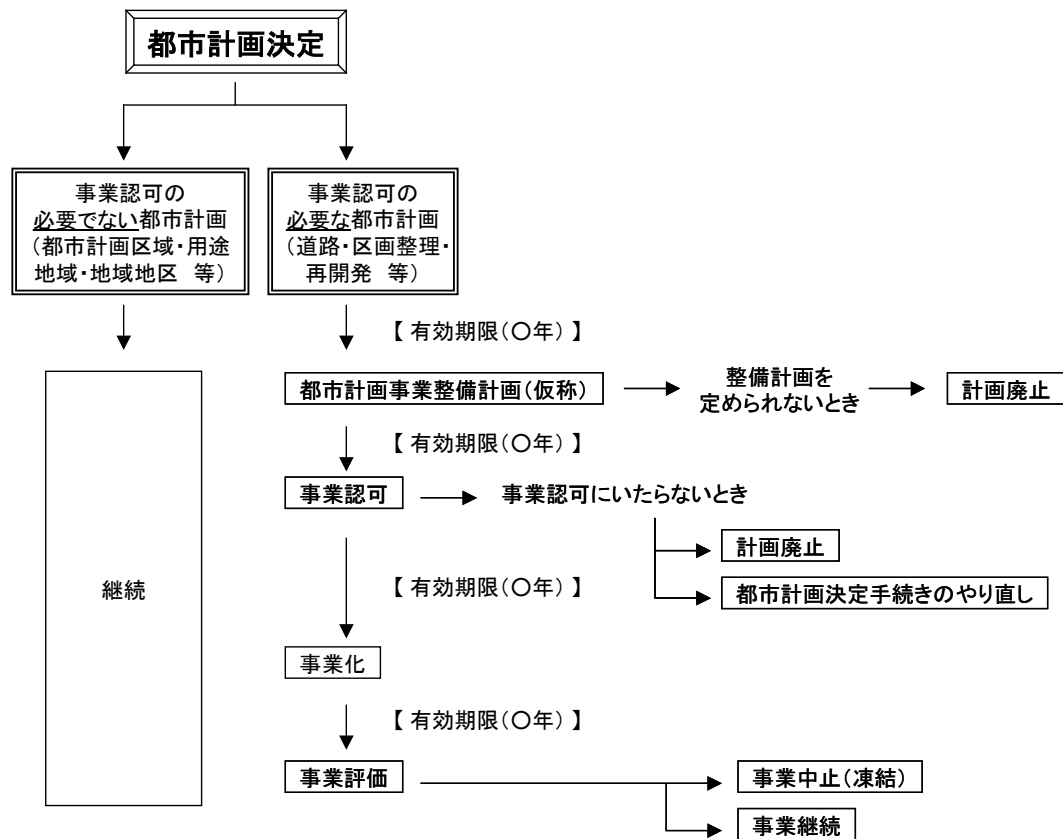
⑧事業認可の必要な都市計画には、都市計画決定として効力を持つ有効期限を定める。(サンセット方式の導入)

都市計画の変更には『廃止』も含まれることを、旧建設省（現国土交通省）は国会答弁の中で明確にしています。しかし、例えば都市計画道路を廃止したり縮小したりといった大幅な廃止・縮小方向での変更が実際になされた事例はほとんどありません。逆に、何十年も都市計画道路が決定されたまま事業化の目処もたらず塩漬けとなっているけれど、都市計画決定が有効なままであるために建て替えや新築もできないなど、財産権に大きな制約を抱えたままの土地を抱えているような事例も多くあります。また、これらの計画が現状の地域にとって本当に必要なものなのかどうか、検証されることもないため、時流にあわないまま計画だけが取り残されている状態となっていることも同様にあります。これは用途地域のような恒常的なものではなく、道路・区画整理・再開発など事業認可を必要とする都市計画に特に強くいえることです。

そこで、事業認可の必要な都市計画については、都市計画決定から事業認可、事業実施に至るまでそれぞれ期限を設けて見直しを行い、事業化の目処が立たないものについては再度都市計画決定手続きのやり直しを行うか、計画を廃止するというサンセット方式を導入することで、長期に渡り塩漬けになったまま事業化の目処が立たない案件をなくし、常に時流にあった計画を実現することを提案します。

また、「都市計画事業整備計画（仮称）」という新たな段階を設け、これを都市計画決定から事業実施までの流れの中に下図のように位置づけます。

都市計画事業整備計画は都市計画決定した事項について①事業主体②費用の概算③期限を定めたものとし、議会にも議決事項として提出することで、事業計画や論点などを事業化計画の初期段階から明確で公開されたものとするを同時に提案します。



⑨都市計画審査会（仮称）を設置し、第三者による評価と異議申し立てに対する審査機関を設ける。

現状では一度都市計画決定した事項に対する審査や都市計画事業施行後の評価などを行う主体やシステムが確立されておらず、これに基づいた反省や見直し、次期計画への反映も行われていません。

また、新たに引っ越してきた住民などが都市計画に対して疑問や不満、改善要求を持っていた場合に行政窓口や都市計画審議会、裁判所など意見を持っていくべき先がどこなのか分かりづらく、十分な審査が行われないことも多くあります。特に裁判を起こすには相当の労力と時間を要し、住民などが訴えることは難しくなっています。

都市計画審議会にこの機能を付加する考えもありますが、これは、自ら審議して決定した都市計画に対して、後日自ら審査し、場合によっては取り消しや廃止、変更などを行うことを意味します。そのため否定的な判断も含めて客観的かつ公平な立場からの判断を求めることは難しく、ここで行われた評価に対して市民からの信頼を得ることも難しいといえるでしょう。

そのため、都市計画審議会とは別に新たな第三者機関である『都市計画審査会（仮称）』を設け、既に決定した都市計画の審査や事業後の評価、市民等からの訴えに対する受付窓

口となり、審査を行う機関とすることを提案します。なお、開発行為に関する審査機能を持つ開発審査会の機能はこの新たな機関に統合できるようにすべきです。

⑩建築確認は『単体規定』（建物の構造や性能上の安全性に関する規定）の審査のみを行うこととし、『集団規定』（周辺の敷地や道路との相互関係や影響に関する規定）に関わる事項は市町村による許可事項とする。

現状では建築物等の単体規定（建物の構造や性能上の安全性に関する規定）・集団規定（周辺の敷地や道路との相互関係や影響に関する規定）のチェック・判断は全て『建築確認』というひとつの行為に委ねられており、1998年の建築基準法の改正により、民間の建築確認機関もこれが行えるようになりました。

しかし、周辺との関係など地域の実情を十分に踏まえなければならない集団規定については、いわゆる建築自由を一定の範囲内で制限する必要がある、本来確認ではなく許可とすべきです。また、従来の自主条例に加え、委任による上乗せ条例を認めることとすれば、条例による規定などで検討・審査を必要とする項目はさらに多くなることが予想されます。これらを含め集団規定に関わる事項を正確に判断するためには、地域の条例・規則・地区計画等地区のルールを漏れなく正確に把握した上で、地域の実情に合わせた運用が必要となります。このような判断を民間の建築確認機関が規定の期間内で正確に行い、かつその責任を100%負うことは困難であるといえます。

そのため、『建築確認』をその名称も示す通り建築物の性能や安全性の観点から建物が倒れたりゆがんだりせずしっかりと建ち、人が安全に住み、使用することができるかを判断するための基準となる『単体規定』に適合しているかどうかの確認のみを行うこととし、各自治体の条例や地区のルール等も含め、その他の『集団規定』に関わる事項に関しては市町村による許可事項とすることを提案します。