

景住ネット NEWS



都市計画法・
建築基準法を変えて
未来に向けた
美しい都市へ

会員募集中!!

個人=年間2口以上
(1口1000円)
団体=年間2口以上
(1口10,000円)
専門家=年間1口以上
(1口10,000円)
(専門家は学者・弁護士・建築士・議員
などの方で、自己申告です)

<http://machi-kaeru.com/>

no.11 2015. 6.10

忠臣蔵の物語で世界的に有名な泉岳寺に
持ち上がった8階建てマンション問題



2014年 まちの問題フォーラム
市民の声はまちづくりに
活かしているか

市民が参加するまちづくりの仕組みへ

都市法改正案まとまる

景住ネット まちの問題フォーラム 市民の声は まちづくりに 活かしているか

景住ネットまちの問題フォーラム
2014年11月1日(土)
13:00-18:00
会場：東京地裁
〒100-8302 東京都千代田区千代田1-1-1
主催：景住と住環境を考える全国ネットワーク <http://machi-kaeru.com>

第一部

2014年11月1日に水道橋で開催した「景住ネットまちの問題フォーラム」は80人近い参加者でさまざまな問題が報告されました。第一部はまちの問題レポートとして16のグループの活動報告、また、第二部はシンポジウム「市民が参加する街づくりの仕組みへ」として景住ネット有志がここまで議論に参加してきた都市法改正案について、それぞれ報告や議論が行われました。

まず、元国立市長の上原公子さんから、2014年9月25日東京地裁での勝利判決の報告。国立市議会での度重なる債権放棄議決を入り口とし、上原さんと五十嵐敬喜弁護士の編著書「国立景観訴訟」の主張の柱「首長は中立でなければならないとの前提は政治家としてあり得ない」という反論やいままでも根拠とされた4つの行為に対して反論したことも大きいというものでした。ただ、残念なことには国立の佐藤市長は議会議決を無視して控訴しました。引き続き応援をお願いします。

京都の飯田昭弁護士からは、厳しい新景観政策で町並みが徐々によくなっている一方で、相変わらず問題もあり、市みずからが地区計画を利用して高さ制限を緩和してしまう例（京都館建替え問題）や神社の経営が苦しいとして鳥居の先、神社の敷地内にマンションを建設してしまう例（梨の木神社マンション問題）など深刻な事例が報告されました。一方で、住民側勝利のうれしい報告も2件（哲学の道開発問題、高野パチンコ店進出問題）ありました。大阪は針原祥次弁護士が急用で参加できなくなったため、資料での報告になりました。

名古屋の後藤徹建築士からは、沖縄の超高層問題の報告。これはもう数年にわたって継続されているものです。

驚いたのは川崎、小杉駅前の超高層マンション群。20棟もの超高層が予定されていますが、もともと工場跡地ですからそれほど大きな問題はありませんでした。ところが高さ20m制限の第1種住居地域の容積率を600%に緩和して、高さ180mの超高層マンションを建築するという暴挙。「そんな聞いた事も無い!!」最近の都市計画の変更には驚くことが多いです。

泉岳寺のマンション問題では、マンション建設後のシュミレーション写真が映し出されるとみんな唖然。

表紙にも大きな写真がありますが、この門の左側に隣接して8階

のマンションが計画されています。江戸時代につくられた門が震災からも逃れて今も建っているのに、残された景観を守れないという事実には海外からの観光客は驚愕するそうです。

新国立競技場については、住民意見を取り入れる方法がなく、国の事業でありながら、高齢者の追い出し、都会で育ってきた樹木の大量伐採、ヒートアイランド、維持管理費、スタジアムとしての使い勝手の悪さなど問題が山積みですが、日本の制度が決定したら前に進むしかない自動操縦装置（アレックス・カー氏）という例えがぴったりです。

立派な門前町成田の再開発も、なぜ成田にこういう再開発が必要なのか、駅前の便利さや街の将来を十分に考えたものではない開発のように感じられました。

大田区は10分間を三人で報告。ちょっと時間が足りなくて申し訳なかったのですが、大田区の地域ごとに違う課題をそれぞれがわかりやすく話してくれました。

向ヶ丘遊園跡地問題は反対運動の形をとらず、周辺の100以上の団体が参加する運動にしているのはすごい力です。そしてリーマンショック等ときどきの状況の変化がうまく結果に結びつき、大規模開発の可能性もあったのに、コンパクトな計画の可能性も出てきています。継続的な運動の重要性がわかります。

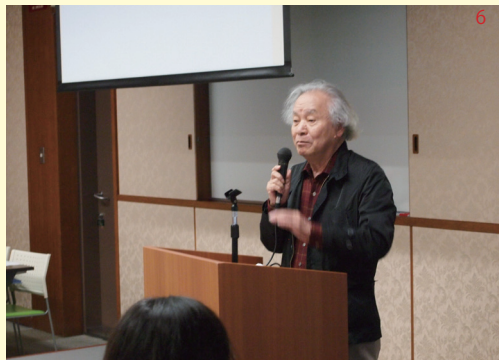
さいたまからは、近くにできたソフトバンクのデータセンターの確認申請について、日影の計算方法に発散方式を採用したことが違法であるとした住民側の訴えが認められ、良い判例ができたという報告でした。背景には、自治会が地区計画などをテーマに継続して住環境について議論してきた積み重ねがあったという面もあると思います。

市川のマンション問題でも同様の指摘がされていますから、今回の判決が役にたつといいですね。

船橋からは良好な低層住宅街のマンション建設に、適正な人口密度を適用して手続きの違法性を審査請求で争った経緯が報告されました。

文京区からは、順天堂再編事業（大学、病院）に対して、継続的な活動の報告。地域社会に貢献は本当か？と疑義を呈し、多角的に調査しながらの根気づよい活動が行われています。

多数の報告から、現在の制度の問題点がはっきり見えていると思います。



1、政策アドバイザーの渋谷さん。元衆議院議員で議員立法など国会についての貴重な助言をいただいています。2、副代表で元国立市長の上原さん。3、景住ネット代表の日置弁護士。4、川崎でまちづくり運動を20年近く続ける小磯さん。5、国立競技場の計画見直し求める清水さん。6、建てさせない建築士として全国的に活躍している後藤さん。7、マンション紛争から地域で住民組織を立ち上げた高木さん。8、大田区議の奈須さんも景住ネット立ち上げからのメンバーです。9、大田区からの報告。10、文京区で丹念に問題を調べるグループ。11、小杉の巨大開発問題を報告。12、泉岳寺のマンション問題では28000筆以上の署名を集めた。13、成田駅の再開発問題の報告。どこの再開発もとても似ています。14、発散方式の問題について報告。大きな前進になりました。15、『向ヶ丘遊園の緑を守り、市民いこいの場を求める会』の松岡さん。16、船橋日大前駅のマンション問題を報告する海老塚さん。

★当日の資料は景住ネットのホームページからダウンロードできます。

シンポジウム・市民が参加するまちづくりの仕組みへ 都市法改正案まとまる



第二部

都市計画法・建築基準法改正案

シンポジウムパネリスト

日置雅晴（景住ネット代表・弁護士）

五十嵐敬喜（法政大学名誉教授）

上原公子（景住ネット副代表・元国立市長）

奈須りえ（大田区まちづくり政策フォーラム）

清水伸子（景住ネット・神宮外苑と国立競技場を未来に手わたす会）

司会・上村千寿子（景住ネット事務局）

マンション紛争だけでなく、街で起きている様々な問題を解決し、美しく持続性のあるまちづくりをするために、景住ネットの有志も専門家とともに法改正案づくりに参加してきました。

法案は難関の衆議院法制局のチェックを通過し、いよいよ議員立法として提案できるようになりました。

改正案のポイント

・**地域のまちづくりは地域住民のものであることを明確にします。**
今は、国の法律で決められたメニューから選び、事前に法律だけが適用されるので、個別の計画に問題があっても自治体が拒否したり、変更を求めることができません。

現在の建築確認制から自治体による建築許可制にすることで、地域の意見がまちづくりに活かしやすいしくみにします。

・**地域の将来像を明確にして自治体、議会、市民が共有します。**
あまり重視されていない都市マスタープランを強化して、住民が地域のまちづくりのこれからをイメージしやすくするとともに、自治体がルール作りをできるので、マスタープランが実現しやすい仕組みになります。

・**都市や建築は文化という認識を明文化します。**
従来の都市計画法、建築基準法は数値によって基準を示していますが、国として都市や建築が社会の財産であり、文化であること明らかにします。地域が長年かけてつくってきた風景や町並みは、地

域の財産であり資源ですから、地域の住民が守ろうという気持ちをルール作りに活かします。

他にも決定してから長期間着手できない道路などの計画は、自動的に見直すことや、都市と農地をわけずに日本の国土全体にまちづくりのルールや計画を適用することなどが盛り込まれています。

シンポジウムでの質問としては、

・自治体が開発側に傾いていたり信用できない場合、自治体に任せたら開発がどんどん進むのではないかと

・自治体でのチェックが増えて、今の職員数ではたりないのではないかと

・建築基準法の街並みに関する部分だけではなく、建物の性能に関する部分にも問題は多いから改正案を出して欲しいなどの声がありました。

大切なのは、市民が自治体を動かす主人公とすること。

今、自治体が自分たちの考えと違うとしたら、民主主義では少数派の意見も尊重するとしても流れは開発。それを変えるのはやはり市民しかいないのではないかと。改めて感じるシンポジウムになりました。この法案を成立させるためには、やはり変えたい人達がなんらかのアピールをしなければなりません。今年の後半は法案を知る機会を増やしたいと思います。マンション紛争の当事者が関心を持っていないようなら、法改正は無理でしょう。（文責＝上村千寿子）

景住ネット NEWS no.11 2015.6.10

発行 景観と住環境を考える全国ネットワーク

http://www.machi-kaeru.com/

メールアドレス 510@machi-kaeru.com

〒162-0825 東京都新宿区神楽坂3-2-5 SHKビル4F

TEL (03) 5228-0499 / FAX (03) 5228-0392

※お問い合わせはできるだけメールまたはファクスで。土・日・祝祭日は休みです。

編集後記

・景住ネットニュースをやっと1年半ぶりに出すことができました。これからできるだけ年に3～4回出せるように頑張りたいと思います。ぜひみなさんの地域のできごとを簡単でけっこうですから原稿にしてください。本当のまちづくり主役は市民。どんどん発信していきたい。

・2013年秋から、個人的にやってきた「新国立競技場問題」ここにきて、大きく展開している。景観への関心から問題意識をもったのですが、実はそれ以上に機能や予算、管理、決定過程や高齢者を追い出す住宅問題まで、さまざまな問題を抱えていました。なんとか大幅見直しをしてほしい。

2014年7月12日「国立さんを囲む会」

