

# 第3回 尼崎市住環境整備審議会 会議録の要旨

- 1 日時： 平成 23 年 5 月 16 日（月） 午前 10 時から 11 時 20 分
- 2 場所： 尼崎市役所 市議会棟 第 1 委員会室
- 3 出席委員 13 名
- 4 事務局出席者 7 名
- 5 傍聴者 2 名
- 6 議題

尼崎市住環境整備条例第 18 条及び尼崎市住環境整備条例施行規則第 6 条に定める最低敷地面積等の見直しについて

- ・ 第 2 回尼崎市住環境整備審議会における主な意見について
- ・ 東日本大震災による住宅建築への影響について
- ・ 反対署名発起人とのヒアリング結果について
- ・ 最低敷地面積基準の変更案について
- ・ その他

## 7 質疑の要旨

事務局：

（本日の議題について一括して説明）

会長：

前回問題になった原案に対する意見についてご説明いただきました。東日本大震災への影響が一つです。二つ目はパブリックコメント以降に出された署名に関連してヒアリングして頂いたことについてです。これらについてご意見、ご質問ください。基本的な方針は前回審議会までに了承してもらったので、この 2 点に絞って議論したいと思います。

委員：

前回お願いした震災の影響の調査について、様々な方面から資料、意見等を資料としてまとめていただいたことに感謝します。スケジュールについて、当初予定の平成 24 年 1 月 1 日を平成 25 年 1 月 1 日に 1 年延長する提案について、署名を集められた方々に話されましたか。

事務局：

このスケジュール案は示しておりません。お示ししてご意見をいただきたかったところではありますが、交渉するような立場にはないということでしたので、お話できませんでした。

委員：

ヒアリングの段階で、ニュアンス的にこれぐらいの、3 ヶ月、1 年とか、事務局の方で思惑的にこのような感じなのかなという形で決められたという受け止めでよろしいですか。

事務局：

ヒアリングの中で、具体的な実施時期の数字を示されたのは、復興に 5 年程度かかるのでそれまで待つてほしいということで、5 年という数字が挙がりました。また、今所有している土地を処分するためにはあと 1 ~ 2 年施行時期を遅らせてほしいという話もありました。

しかし、そういったご意見を踏まえてこのような提案があるのではなく、もともと周知期間としては我々は当初案どおり3ヶ月で十分だと考えていますが、東日本大震災の影響が小さいとはいえ、全くないとは言えないので、そういった影響を踏まえて、このような提案をさせていただきます。

委員：

3ヶ月から1年間に延長するという点について、景気の低迷、震災ということもあり、業者、土地の所有者も先行きが見えない中で、1年の猶予は評価したいと思います。

委員：

1年間の妥当かどうかというのは難しいところだと思います。もしかしたら、復興景気で土地の値段が上がって、1年後改正するときに、また時期が違うのではないかなという意見が出てくる可能性もなきにしもあらずだと思います。半年ではだめでしょうか。また、原案通り行った方がよいのではないのでしょうか。1年の間に、この原案の意図に反する狭小宅地のストックという、未来永劫統合されることない細分化された土地が増えることを考えると、色んな市民のご意見があると思いますが、原案通りの方がよいのではないのでしょうか。

会長：

2つのご意見が出ましたが、どちらがいいかというのは難しい選択だと思います。

委員：

市が提案している1年という数字は唐突に感じますが、算出された根拠は何ですか。ある程度考えて出されているのですか。

事務局：

条例を定めるに当たり、公布から施行までの期間について明確な基準があるわけではなく、個々の条例の内容に照らして妥当性を判断します。一般的には、3ヶ月、6ヶ月です。1年とする条例もありますが、1年を超えるものはあまりありません。今回、具体的な積み上げをして1年間を算出したわけではなく、現時点では震災の影響は小さいと考えていますが、全くないとは言えないので、1年を超えない範囲で最長の期間ということで市から提案させていただきました。

会長：

法律であれば、通常公布の20日後で施行となります。法律はすごく短いですが、組織を作るような場合には施行期間を長くとります。それでも6ヶ月や1年間が普通です。1年を超えるものは中々ありません。最近では、情報公開法です。この法律は行政の組織をつくり変えるものでしたので、平成11年5月14日に公布、施行は翌々年の平成13年4月1日でした。これは国の場合ですのでご参考までに。あとは政策の問題だと思います。

前回までの審議会で、委員から、条例改正の位置付けを、市の方針としての位置付けの中にもう少し加えてほしいという意見があったかと思いますがその辺りお話しください。

委員：

改正素案の「はじめに」で、25年間改正されずに現在に至っている経過が記載されていますが、基本的には尼崎市がどういうまちを作ることを目的にしていたのか、どういうビジョンを持って作るのかということを明確にしないと、条例の施行をいつにするのかという、テクニカルなことで終わってしまいます。できればもう少し、尼崎市がどう考えていて、まちはこうなってもらいたいという願いがあるということを前面に出さないと、意見対立が消化

不良の状態、施行を延ばした形で進んでいってしまいます。前々回申し上げたので、前回この内容が出てくるのかなと思っていましたが、そのままでしたので。

会長：

基本的な趣旨に関して少し説明を加えてほしいという意見です。できれば、市としてももう少し説明を加えていただきたいと思います。特に市民向けとして、市の方針としては、これから住宅を造る場合に、狭小で住みにくいものよりも災害に強いまちを作って行きたいということを加えていただけないでしょうか。特に議論が集中している施行時期に関しては、あとは一定の政策方針だと思います。私個人としてはどれがいいという話ではなく、むしろ政策的にどう考えるかだと思います。

委員：

市の説明でも、東日本大震災の影響が全くないわけではないということでした。政策的なことという話もありましたが、もともと震災がない中で計画していたものであり、震災の影響を考慮して1年という猶予を見るのは、仕方がないことだと思います。

会長：

二人は施行時期を延ばすことについて賛同、一人は原案通り。個人的には1年は長そうだなと考えています。他にご意見があり、審議会としての方針が固まればそちらを審議会の案としたいと思います。

委員：

1年は少し長いかなと思います。震災の影響は配慮しなければならない問題だと思いますが、実際私たちも生活しているわけで、1年というよりは、半年ぐらいで切って、私達の町をよくしていただきたい。1年経ってまた延ばそうというような話も出るのではないのでしょうか。できれば短い方がよいと思います。

会長：

施行時期に関しては、条例で書きますか。それとも規則で書きますか。

事務局：

施行時期を定める方法はいくつかありますが、市としましては条例の附則で定めたいと考えています。12月の議会でご審議いただきたいと考えていますが、その条例案の附則部分に施行期日を定めますので、1年後に実施ということを含めて議決します。したがって、1年経ったらもう一度その時点の状況によって考えるということではなく、議決の時点で施行期日が決まります。

会長：

附則で定める場合、条例改正をしない限り期日は動きません。規則で定める場合は、行政の判断ということになります。条例の一部として効力を持つので、あとで条例改正がない限り変更ということにはなりません。

委員：

7月に答申を出すということにあたって、例えば事務局の提案どおり9月議会に提案をして、1月に条例改正ということになるのか、もしくは、3ヶ月伸ばして4月1日にするのか、説明してください。

事務局：

事務局としては、施行時期まで明記してもらいたいと考えていますが、必ずしも答申に施

行時期を明記していただく必要はありません。施行時期を明記しない場合は、市の方でいつまでも延ばしてしまう可能性もありますので、例えば「1年を超えない範囲の中で実施すること」というような答申も可能です。

委員：

今日、審議会が終わって答申を出すまでに、1年を超えない範囲でということですが、いつから実施するというところで、条例案を作るのでしょうか。また、どういう提案になるのでしょうか。12月に議会へ提案される中身が、25年の1月1日ということになるのか、それとも今までどおり24年の1月1日ということになるのでしょうか。

会長：

前回あったように、答申の内容に関して大枠はほとんど決まっています、施行をいつにするかということが問題でした。1年でいいかということが問題です。何人かの委員からは、もともとの提案どおりという意見もありますが、今回の変更案でというご意見もあります。今回、審議会としてはどこかで統一的な見解を出したいと思います。両論併記も可能かもしれませんが、審議会としてはこういう内容で、という形で出していきたいと思います。今回、パブリックコメント以降に震災が起り、それ以降に反対意見署名が出てきたことから、施行時期を特定して答申したいと考えています。疑心暗鬼という状況は避けたいと考えますので、いつからかわかったほうが予定は立ちやすいと思います。

委員：

事務局はこの変更案を出してきて、当初案を1年後に変更するというのは、事務局がどう考えるのかという確固とした意思だと思います。本来は原案通り3ヶ月で行きたいが、今回の様々なことを勘案した中で1年は止むを得ないという結論に至ったことをしっかり示してほしい。これが妥当で、間違いのない判断だという自分達的意思をはっきり示すべきではないでしょうか。

事務局：

先ほど、震災の影響はどのなのだというご質問に対して、時期を読んで、積み上げて1年という期間を算出したものではないと申し上げました。一般的には、公布から施行まで1年というのは最大限という中で、今回は1年が妥当ではないかということで提案させていただきました。

会長：

行政の意見はそうですが、もし行政の意見と審議会の意見が異なれば、特に理由をつけて市からの提案を変えて答申することについて問題ないと考えています。当初原案は日程的に難しいそうなので、今年の12月議会で決めて、来年4月施行が一番早くなるパターンだと考えます。その辺でどう考えるかだと思います。

委員：

パブコメの時点から考えますと、12月議会というのは既に延びています。延びたということ自体が、震災の影響を受けて審議を尽くす時間をとってきたということになるのではないのでしょうか。市民の皆さんに、こういうことをしたいと市の姿勢を示してから1年が経ち、さらにそこから1年をおくというのは、いかがかと思います。今まで改正することができなかったというのは、尼崎としてある意味緊急事態で、1年間で発生する狭小住宅のことを考えると、この時期に少しでも早く施行するのがよいのではないのでしょうか。

会長：

反対署名発起人とのヒアリング結果報告の中で、パブコメに対して市からの回答がなかったという意見がありましたが、パブコメに対する回答は、この審議会の答申をもとに作るの  
で遅くなります。その辺りには誤解もあったようです。

委員：

もともとのスケジュールでは、9月議会に条例改正案がでて、1月施行ということだった  
かと思います。反対署名発起人のヒアリング結果では、グレーゾーン、あいまいな部分の運  
用ルールの是正の話が出ていました。これについては4月から施行という変更案になってい  
ますが、そもそもの当初案では規則の運用はどういう形になっていたのか教えてください。

事務局：

第1回の審議会で諮問しました内容は4点です。1点目は最低敷地面積の引き上げ、2点  
目は今まで対象外であった商業系用途地域に最低敷地面積を定めること、3点目は委任条例  
として、最低敷地面積100㎡を開発行為の許可基準として定めるというもので、これら3点  
については条例で定めることから1年遅れとなります。また、4点目は、現行の運用ルール  
である適用除外規定、緩和規定の是正で、自家自住として売り建て住宅の最低敷地面積が守  
られてこなかった部分、旗竿状敷地に面積算定基準を設けるなど、これらは規則で定めます。  
当初案は、諮問させていただいたこれら4点を同時に平成24年1月に施行したいとしていま  
したが、今回、最初の3点を1年遅れで、4点目の適用除外と緩和規定と旗竿状敷地の面  
積算定基準については平成24年度当初から実施するという提案です。

委員：

今までの運用ルールがあいまいだったということでは、運用ルールの是正については、不  
動産に関わる方からもニーズはあるという理解でよろしいでしょうか。

事務局：

この部分は、内規という形で運用してきましたので、知っている業者と知らない業者があ  
り、知っている業者は70㎡を守らないで分割している。知らない業者は規則どおり70㎡を  
守っているということで不公平であるというご意見でした。

委員：

先ほど委員がおっしゃったように本来の趣旨はどうかということとは、そのとおりだと思  
います。また、9月議会か12月議会かという話で、議会への提案スケジュールを考えた  
ときに、9月議会というのは現実的に可能でしょうか。

事務局：

当初は、この5月の審議会で答申をいただく予定でしたが、1月、3月、5月と審議会を  
開催してきたことから、今回である程度結論に達しましたら、答申をいただくのは7月にな  
ると考えています。答申をいただいた後、市として条例案を作成することを考えますと、7  
月の答申後、9月の議会に諮ることは時間的に難しく、12月議会に上程していくこととなり  
ます。

委員：

最速で行った場合、12月議会、条例改正も含めて来年4月施行というのは技術的には可  
能なのかもしれません。しかし、一方で、規則の改正については平成24年4月施行という  
ことであれば、条例施行のタイミングは非常に悩ましいですが、最低敷地面積の改正につい

ては過去何十年も見送ってきて、関係者のこともあってこの案を出されているのであれば、この案でいいのではないかと思います。

会長：

このままでは委員の意見は半々ということになりますが、他に意見はありませんか。

委員：

震災の影響が限定的という事務局の話ですが、建設業にいて、非常に大きいと感じています。徐々には生産も復活してきていますが、消費者のマインドが冷えてきて、業界全体としては非常に冷え込むなというのが感想です。その中で実施を1年間遅らせるというのは、非常にありがたい話です。方向性としていい住環境を提供するという趣旨は業界も皆理解していますが、震災の影響は非常に大きいということを意見として述べておきたいと思います。

委員：

私も仮設等の住宅の躯体の関係の仕事をやらせてもらっています。様々に状況は変わっていき、たまたま震災の話があってこういう話になっていますが、半年後、1年後どうということになっているかはわかりません。基本的にはどうあるべきかを見て、スケジュールどおりやるべきだと考えます。先延ばししても同じような意見が出て、必ず利害は対立して同じような議論になるのではないのでしょうか。

会長：

個人の意見としては、規則ではなく条例の附則に書いて欲しいと思っています。先送りではなく、必ず明確な日付を書きいただきたいと思っています。実施しますということは明確にした方がよいと思います。施行時期については今のところはちょうど半々くらいであり、審議会として多数決をとってもよいかと思いますがいかがですか。

委員：

間をとって6ヶ月というのもあり得るのでしょうか。12月の議会であれば、来年6月ということもあり得るのではないのでしょうか。こっちか、こっちかではなく、真ん中もあり得るということだと思います。基本的に決まったことをやっておくべきなのか、延ばしてみなさんの理解を求めるのか、そこだけだと思います。気分よく条例を理解してもらえるのか、平たく言うとそういうことではないかという気がします。

会長：

国の法律では、作ったが施行せずに終わってしまったということもないわけではありません。ぜひきちんと条例の附則で施行時期を書きいただきたいと思います。条例制定に関して特に反対ということではなく、施行に対していろいろ問題があるから、最長1年、最短3ヶ月の中で、どこかに選択肢があればということです。折り合いがつけば、審議会としてはそれで答申したいと思います。あとは議会の方で判断していただきます。市としてははっきり実行することの担保を取っておきたいと思います。運用ルールに関しては、規則改正を条例改正と一緒にして、24年の4月からの施行で問題ないのでしょうか。緩和規定その他の廃止なので、なるべく早くやっていただきたいと思います。

委員：

あくまで審議会としては答申するということが、最終的には議会で条例案を議決しないと、条例になりません。将来的にやっていくべきものであることは、業界の方も認めています。ただ、やろうと思ったけど結局できなかったというのは避けたいというのはここにいるみな

さんの多くの本音ではないでしょうか。業界から言うと、いつまでも中途半端ではなく、決めるべきものは決めていただきたいということではないでしょうか。半年という考え方も否定するべきではないと思いますが、現実的なところで最大限、反対される方への配慮を示すと、答申としてはこの形でどうかと考えます。時期を明記するという事は、他の委員の賛同が得られるのであれば、答申案の中に、施行時期も明記するという形でよいのではないのでしょうか。ただ、一定の配慮もきちんとするという事でどうかと思います。

会長：

前回の議論で、大枠として改正についての方針については認めているので、規則改正、条例改正を12月議会に提案していただいて、うまく通れば、あとはいつ施行するかという問題だと思います。1年という方が半分ぐらい、3ヶ月という方が半分ぐらいかと思います。

委員：

採決をするべきかどうか採決して、その後採決をしてはどうでしょうか。

会長：

先ほど提案があったのは、条例改正から1年の周知期間が一つの案、もう一つは、3ヶ月の期間をとって平成24年4月から施行の案かと思います。

委員：

例えば平成24年4月施行でいったら、議会は通らないということが議員の方でわかるのであれば、無理にこだわるわけではないですが、審議会を満場一致で通ったというのでは、審議会の意見が反映されないという気がします。色んな意見があって、3ヶ月になって、議会で否決されてしまったら、元も子もないかと思います。どのようにすれば審議会の意見が、明らかになると思われますか。

委員：

ここに議員の全会派がいるわけではないのでわかりませんが、議会が反対したら、それはそれで仕方がないかと思うので、あまり議会の気にすることはないかと思います。それだったら、採決をとる必要もなくなります。行政が1年の案を出しても、もっと早めるべきだという会派もいるのではないかと思いますが、そのようなことは気にしないでよいのではないのでしょうか。

委員：

1年以内というのは、みなさん合意されています。1年以内に可及的速やかにというところまではよくて、両論があったということで、決は採らないで議会へ伝えてもらうという方法がよいのではないのでしょうか。

会長：

審議会としては、スケジュール案として、事務局案の「改正後およそ1年」で、実施してほしいという答申案でいかがでしょうか。早期施行を主張されている方もたくさんおり議論があったことを、あとは議会選出委員の方々に、何らかの機会にご披露いただければと思います。答申に両論併記はあまりしません。今回の案としては、施行期間を1年とするということで問題はありますか。

事務局：

この審議会の中で結論が出れば、答申に時期を明記していただきたいと思っていましたが、時期までは諮問していませんので、必ずしも時期まで明記していただく必要はありません。

ただ、いつまでも実施を先延ばしにすることのないよう期限を付した答申をいただき、具体的な実施時期については市に委ねていただければ、その期限の中で条例改正案を上程していきたいと考えております。

会長：

条例改正後、1年間を目処として可及的速やかに実施していただきたいということによろしいでしょうか。

(異議なし)

会長：

改正案の中身については了承いただきました。目的の部分については、この改正に関する位置づけを明確にいただき、答申案を作成したいと思います。以上の点で合意が得られれば、事務局と私とで具体的な答申案を作成したいと思います。いかがでしょうか。

(異議なし)

会長：

事務局の原案を元に、施行期日を条例制定から1年以内とする形でまとめていきたいと思っております。今後は、具体的な作業に入らせていただきます。元々の案を使い、次回に、具体的な案をご提示して、最終的な結論を出したいと思います。それでよろしいでしょうか。

(異議なし)

事務局：

前回審議会で、許可を要する開発行為について、最低敷地面積を100㎡とすべき開発事業は事業施行地積5,000㎡未満のものを除くとする変更案を提案させていただきましたが、それでよろしいでしょうか。

会長：

開発基準については、前回は承されたと思っておりますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

会長：

修正案につきましては、事務局とすりあわせを行いますので、少々時間をいただき、次回の審議会で最終答申案を示したいと思います。それでは、次回の審議会におきまして、答申案を決定したいと思います。これをもちまして、「第3回尼崎市住環境整備審議会」を閉会いたします。どうもありがとうございました。

事務局から何かありますか。

事務局：

次回の審議会の日程につきましては、議会選出委員の改選時期と重なっておりますことから、改選前の7月4日(月)を予定しております。よろしく願いいたします。

会長：

以上で終わります。

以上