

審査会におけるこれまでの御議論及び市民意見の概要（まとめ）

1 条例改正全般及びその他の御意見

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 商業の発達と生活者の視点がいつも両立するとは限らず、矛盾が大きく生じることがあるため、まちづくり条例のレベルアップできめ細かく議論すべき。（第1回 川崎会長）
- ・ 住民の合意形成の後ろ盾となるのがまちづくり条例であり、住民の使えるツールを増やしていく方向で考えていくべき。（第1回 檜谷委員）
- ・ 事業者が新たな資本投下をする際に、規制ばかりをかけることは自縄自縛となることが考えられる。（第1回 田中委員）
- ・ 地域まちづくり構想や地区計画など、地域のまちづくりの取組を支援していくこともあわせて必要ではないか。（第2回 川崎会長）
- ・ 条例手続による図書を公開することにより、まちづくりに関する経緯が明らかになるとともに、事業者のより一層の誠意ある対応を促すことにも繋がるのではないか。（第3回 まとめ）

○ 市民からの御意見の概要

- ・ バランスの良い条例改正を行っただけで、公正中立な運用を行うべき。
- ・ まちづくり条例の手続以降に行う他法令等に基づく説明などの手続と連携を図るべき。
- ・ まちづくり条例の手続に留まらず、市民の主体的なまちづくりを行政は支援すべき。

2 方向性1 対象建築物の拡充について

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 届出対象となる集客施設をよりきめ細かくすることは、良い方向性である。（第3回 まとめ）

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 社会情勢等の変化にあわせて、対象建築物の適切な見直しを行うべき。
- ・ 対象建築物の追加により、事業者の負担が増大することが懸念される。

3 方向性2 審査機能の強化について

(1) まちづくりの方針の追加

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 開発構想段階における届出であるまちづくり条例では、具体的な議論ができないなかでまちづくりの方針により方向性を見出すことがポイントとなる。（第2回 川崎会長）
- ・ 京都を魅力的なまちとしていくためには、景観も大事な視点だ。（第2回 田中委員）

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 新たなまちづくりに関する計画は随時まちづくりの方針に追加していくべき。
- ・ まちづくりの方針となる計画が策定される際には十分な周知を行うべき。

(2) 土地利用調整審査会における審査機能の強化

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 審査会は、案件があった時に総括的な審議が行えるようにしては。（第2回 川崎会長）

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 開発構想段階で審査機能を強化しすぎるのは良くない。
- ・ 審査会における審査事項等を明確にすべき。
- ・ 事業者に対して、よりまちづくりに寄与させる仕組みを考えるべき。

4 方向性3 意見調整の仕組みの充実について

(1) 意見調整の仕組み全般について

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 事業の趣旨, 意義, 地域への貢献や配慮等を地域住民にしっかり説明することが大事であり, それによりトラブルも回避されることもある。(第2回 大庭委員)
- ・ 条例手続を通して事業者と地域住民との対話の促進を図るべき。(第3回 山田委員)
- ・ 地域との合意形成に繋がるよう, 相互に話しあう手続とすべき。(第3回 井上委員)

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 地域エゴにつながる手続となるなら反対である。

(2) 住民意見の提出機会の拡充

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 地域の問題に事業者も入って考えることを前提として説明会を行うべき(第2回 井上委員)

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 極端な意見や事業者が明らかに対応できない意見は, 事業者は見解を述べなくても良い。

(3) 周辺住民のニーズに応じた説明会の開催

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 建築物の規模や内容などによって範囲や説明の仕方を変えるべき。(第2回 川崎会長)

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 説明会に出席者がいなくても広く意見を聴くべき。
- ・ 同規模程度の建替え時は説明会手続を簡素化すべき。

(4) 見解書に対する説明要請手続の創設

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 見解書に対する再説明に当たり, 事業者が複数の戸別面談を行った場合は, 事業者の説明が面談者の相互において矛盾が生じないようにすべき。(第3回 川崎会長)

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 縦覧期間の短縮により, 意見調整機会が低減されないか。
- ・ 見解書に対する再説明に当たっては, 説明を受けたい事項を明確にするなど, まちづくりに関する住民側の論点を明確にしたうえで話し合いを行うべき。

(5) 説明会等における事業者の責務の明確化

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 事業者は時間軸に応じて合理的に説明するべきであるということを連想させるよう, 事業者の責務を規定してはどうか。(第2回 山田委員)

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 努力義務だけでは効果がないのではないか。
- ・ 事業者だけでなく住民の対しても話し合いを行う責務を明確にすべき。

(6) 地域コミュニティの実情に応じた説明会の周知範囲の見直し

○ 審査会におけるこれまでの御議論

- ・ 自治会や町単位のまとまりで説明会の開催を周知する方が良い。(第2回 檜谷委員)
- ・ 説明会の開催に当たり, 周知のためのチラシに, 説明会の趣旨, 説明内容等を明記するなど, 記載内容を具体的に決めてはどうか。(第3回 山田委員)

○ 市民からの御意見の概要

- ・ 周知範囲は100mでも広いのではないか。