

まちづくりトーク

2021 年 10 月 8 日

概要

町内に建設予定の（開発事業名1）に関する第4回住民説明会において、事業者から2週間以内に対案が提出されれば検討するという話があった。まち研からは、9/25に4点の提案を送付し、9/28に回答を得たが、事業性の点から対応が難しいという回答が中心で、いずれも詳しい説明に欠けるものだった。「提案されれば検討し、回答する」という形式的なだけのやり取りで、事業者とまち研（住民）の間に実質的で建設的なやり取りは相変わらずできていない。1〜3回目の説明会と比べれば、事業者が住民の声を聞こうとする姿勢が見えてきたものの、相変わらず平行線を辿る現況について、二セコ町の認識と今後の方向性についてトークを行った。

まち研と事業者間のこれまでの経緯説明

（開発事業名1）については第4回住民説明会が開催されたが、8月半ばに行われた事業者と片山町長とのミーティングの効果か、事業者の姿勢に若干の変化が見受けられた。しかし、実際のところ中身は変わっていないという印象だ。

町民から2週間以内に対案が出た場合は検討するという事業者の姿勢は、1〜3回の説明会とは異なる大きな変更点だった。それに伴い、近隣住民とまち研からそれぞれアイディアを事業者へ送付した。まち研へは回答があったが、近隣住民へは回答がなく、役場から事業者に回答を促してもらった。

まち研からの提案内容は以下の4点。

-
- A. レイアウト変更 (4戸を1軒にまとめる)
 - B. 隣の住宅と接する北側には5mのスペースを設けて植栽をする
 - C. 西側には3m幅のスペースを設ける
 - D. コミュニティ協定に基づく住民と事業者の協力

A～Cについては、有効な宅地面積が得られず事業性に欠くため受け入れられないとの回答で、従来通りの姿勢だった。植栽に関しては住民に知らせるとだけあり、住民と相談して決めるという段階ではない。また、Dに関しては購入予定者に協定を周知するとだけあり、開発事業者が協定を尊重して守るという言及がなく、この姿勢は問題ではないか。総括すると、事業者の基本的な態度は何ら変わっていない。

また、敷地面積を大きくすると価格が上がって販売できないという回答だったので、集合住宅タイプにすることで戸数をキープするという折衷案をまち研は提案した。意見をもらえれば検討するという事業者に対して応えたいと思っの提案だったが、新たな理由で不可能という回答を得ただけで、状況は何ら変わっていない。事業者と住民の間には対話が成立しておらず、住民からの提案に回答したのでこれにて終了という姿勢のようだ。二セコ町の認識と評価をお聞きしたい。

回答を得て、まち研からは、協議の場を設けたい (話し合いの継続)、植栽計画の詳細を知りたい、議論したが難しいという回答についてその詳細を知りたい、コミュニティ協定の共有方法、以上4点について事業者と具体的に話したい。

まち研としては、法的措置については考えていないが、もしも事業者側の頑なな態度が続くようであれば、宅建法違反していることを道に話すことも検討する。

都市計画審議会は前回開催について通知がなく、非公開で行われた。2021/10/11の審議会はサイト上で通知があり、会議自体は非公開だが議事録が後日公開されることになった。しかし、審議内容についてはアナウンスがない。

まちづくりトーク> 住民説明会編

(町) 4回目の説明会でさまざまな議論はしたが、納得のいく回答は得られなかったということだろうか。事業者からの説明会報告書には、変更箇所が4点あった。また、区画の大きさを300坪程度にできないかという点は、難しいのではないだろうか。植栽などの細かい点は、協議しながら詰めていけるのではないか。ルールの観点からいうと、準都市計画区域内の最低敷地面積など、具体的な数値による規定がある。町としては、そこに合致するかしないかという点で判断せざるをえない。しかし、ゆとりを持たせたプランにして欲しいという皆さんのリクエストは理解できるし、事業者がそれを了承してくれるならそれはいいことだと思っている。

(研) 300坪にしてほしいというリクエストは近隣住民からのもので、まち研は4戸を1棟の集合住宅とするプランを提案した。これだと戸数を減らさず、土地も十分に使えて、除雪も楽だしいいことだらけだという案だ。事業者にとっては受け入れやすいプランだと捉えている。

(町) 事業者がこうした提案内容を受けてやっていただけるのであれば、それはいいことだと思う。我々としてはルール内に合致するのであれば、それ以上のことは何ともできない。4戸1プランは好ましいが、町の方から事業者にそのプランへ変更するよう伝えることができないことを理解してほしい。都市計画上の数値や規定内に収まっていると言われた場合には、受け入れざるをえない。事業者に皆さんの要望や意向を聞いてほしい気持ちはあるが、事業者ができないというのであれば、何も言えない事情を理解していただきたい。

(研) 事業者は住民と話し合いをし、その内容を町に報告して町からの指導を仰ぐというスタンスだ。4回の説明会が終わった今、町としてはどのような指導内容を考えているのか。

(町) 報告書を提出されたので、都市計画審議会を経てから今後の進め方を考えていく。

(研) 準都市計画の定める範囲内に合致しているから受け入れざるを得ないことは、よく理解している。ただし、これまで事業者とかなりの時間をかけてやりとりをしてきた上で、わたしたちが大きな問題だと捉えているのは、こちらがどのように要望を伝えても、検討した結果が

の答えが常に「NO」というところだ。例えば、4戸1の案は希望であって絶対条件というわけではない。それでも、窓の位置を少し変えて近隣住民からの視線に配慮しようだとか、ここは無理だけどここを考えてみようといった、歩み寄る姿勢が必要だと思う。植栽やコミュニティ協定などについて、ちょっとこうしてみようだとか、配慮してみよう、話し合ってみようという姿勢が事業者側にない。しかし、ここを詰めていくことが、景観条例が掲げている住民と事業者間で話し合いをなささいという部分だ。法律においては無理なものはしょうがないという部分は理解している。そうであっても私たちは希望を伝えている。この事業計画がこのまま都市計画審議会へかけられるという流れを危惧している。そもそも住民説明会からして、コンセンサスに達していない。この辺り、町はどう認識されているか。

(町) 確かに3回目までは住民説明会の質に問題があったと思う。報告書からもそれを感じ取っている。町長と事業者が話し合い、丁寧な説明をするよう指導し、4回目の説明会は比較的丁寧なものだったようだ。しかし、皆さんが満足していないことは理解している。

(研) 提案に対して回答はもらったが、回答だけで話し合いとして成立していない。NOと伝えるだけでは不十分だ。説明会は開催している、話しているという点だけに基づいて審議会にかけられることが納得いかない。話し合いのプロセスが不十分だ。

(町) 行政の考え方と皆さんの思いが合わない部分があるのは事実だ。今回までの流れを審議会の皆さんに伝え、意見を聞いてみたいと思っている。

(研) 町として開発や景観をどうするかという主体的な責任感が感じられない。規則に合致しているから仕方ないとするのを責めているわけではない。しかし、今後(開発事業名2)や(開発事業名1)のような開発案件が町内に増えていくとしたら、町はそれをよしとしているのだろうか。第4回の説明会は以前と比べて確かに言葉が増えて説明がなされた。しかし、綺麗な言葉を使って誠意を見せているように思う。内容について住民としてはまだまだ納得できないし、そこに折り合いをつけるための話し合いを要求している。事業者から文書での回答は来たが、具体的に踏み込んだ話し合いは提案されていない。このような事業者と住民の関係に

ついて、行政は高いところから眺めて話し合いをやってほしいと投げているように思えてしまう。二セコ町は町の未来を住民とともに担っているはずだし、その理念がまちづくり基本条例に表現されているはずだ。二セコ町の未来に対する責任感を今の役場の中には感じられない。

(町) 準都市計画、特定用途制限地域、景観地区などを定めた時に、数値的なことを決めた。これは、行政として何を基準に判断するか定める必要があるからだ。これまで町長が話したように、景観条例にある話し合いの場を設けることは一番大事な部分だ。数値的なものが決まってさえいれば、それ以外は別にいいのかという事になるし、地域ごとの特性や差がある場合に話し合いをすることで対応するのが理想だと思っている。もっと厳しく、数値的な規制をした方がいいという意見があることも事実だ。しかしそうすると、数値以内なら何をやってもいいんだらうという考えも出てきてしまう。権利制限、財産権という部分についてご承知いただきたい。

(研) 私の意図が伝わっていない。具体的にこれからどうするかということが問題なのだ。

(町) 現状を元に判断せざるを得ない。

(研) 十分な話し合いがなされていないから、話し合いの場を行政も一緒に作っていくように言っていただくのはどうか。

(町) こちらとしては、話し合いの場を持つよう事業者には伝えてきた。

(研) 実際のところ、十分な話し合いはできていない。にも関わらず、その状態で審議会にかけるということが疑問だ。話し合いの結果、決着がつかないから審議会にかけるというのなら理解できる。町長が事業者へ丁寧な説明を求めたこともあり、第4回説明会では言葉も柔らかく内容も丁寧なものになり、住民から意見を募るという流れになった。そこで実際に住民から提案を投げたものの、NOという答えしか導かれなかった。なぜNOなのか、踏み込んで話したいのだ。区画割についてはしょうがないかもしれない。しかし少なくとも景観条例の観点からみても、植栽、窓の位置、建物との距離など、話し合うに足る要素だ。コミュニティ協定を結

んでいるエリアでそれを守るといふ事業者はどう守るのが、どうやって周知できるか、販売したあとどうやって関知していくか、具体的なことを教えてほしいとお願いしているのに、回答をもらっていない状態でこの問題を終わりにしなければならないのか。

（町）一応回答はある。販売にあたっては購入希望者に周知し、相互理解を深めるとある。

（研）具体的にどうするかを教えてほしいのだ。契約書につけるのか、掲示板を立てるのか、どのように理解してもらうのかを知りたい。そういうことを含めて、具体的に細かく実践的な話をしたいのだ。みんなが納得する状況を作ることが話し合いのプロセスなのに、まだそこに至っていない。

（研）開発事業者としては、今述べたような部分を尊重して開発すべき。以前事業者は環境に配慮して開発すると言っていたので、具体的にどのようなことを指しているか尋ねたものの回答がない。準都市計画に関しては数値をもとに判断できるが、景観条例には数値基準がない中で、町はどこでどう判断して住民説明会を再度開くように決めているのか。町の判断基準がどこにあるのか知りたい。審査基準には9項目が書かれているが、これまでそれに則って審査した事例はあるのだろうか。適用されていないというのが実態なのでは？説明会をもう一度開くよう求める時の基準を教えてほしい。

（町）事業者としての説明が足りていないという点で、第4回の開催を求めた。皆さんが納得していないからという理由での開催を求めたことはない。

（研）第4回住民説明会で最後になるという場合、その基準を知りたいのだ。都市計画審議会が開催されるというアナウンスがなされたので、これで打ち止めになるのかと心配してしまった。

（町）町としては、第4回が最後になるという判断はしていない。皆さんはこれで終わりだと考えているようだが、その判断はしていない。

まちづくりトーク> 都市計画審議会編

(研) 審議会については、過去4回分の住民説明会資料を審議会の委員に配布し、それを読むことで十分な話し合いがなされたか判断し、どのような指導を事業者に行うか話し合う予定だと思う。しかし、現在の委員の構成で十分な話し合いができるのか疑問だ。事業者に対してどのような指導をすべきかも含めて話し合うのであれば、臨時委員を加えてはどうか。景観、建築、経済についての専門家を交えて意見を出し合い、この計画に関しての話し合いがなされるならば、現状のまま審議会にかけることもアリだと思う。前回の審議会の進め方は、私にとってはショックだった。失礼ながら、私の考えるまともな審議の形からはかけ離れたものだった。

(研) 町としては、資料を読んだ結果、住民は納得はしていないものの話し合いはなされたと捉えているということだった。同様に資料を委員に配布し、審議会を執り行うとなれば委員も話し合いは十分になされたと捉えるだろう。資料の上では話し合いはなされたとあるが、実際はそうではないということを強調したい。今回の審議のプロセスは非公開とされているし、今日のまちづくりトークで申し上げたいのは、(開発事業名1) に関する十分な話し合いはまだなされていないということだ。この事実を、町にも審議会の皆さんにもご理解いただきたい。

(町) 話し合いがなされていないという事実が、今まで自分にとってピンときていなかった。1〜4回の説明会に関する報告書には、住民の皆さんからの声を受けての変更点がまとめてあった。Bタイプのデザインをなくし、受水槽用地として変更した、受水槽の形式と位置を変更した、建物の向きを変更した、露天風呂を隠すために植栽計画を変更した、この4点が皆さんからの声を受けて変更したと聞いている。

(研) 受水槽位置変更の要望は出していないように思う。今述べられた変更点というのは、事業計画を進めていく上で自然に発生した変更のことではないか。住民から出たどの意見に対して、どのような変更を加えたのかがはっきりしていない。例えば植栽を変えたとあるようだが、具体的な植栽計画を図面に書いて教えてほしいと伝えているのに回答がない。植栽に関し

て外部の専門家に委託するとのことだったので、実際に何をどう植えるのかを教えて欲しいのだ。

（町）植栽に関しては3回目の説明会でも話にあがり、目隠しとなる程度のあまり高くない針葉樹を検討しているとのことだった。

（研）それを具体的に教えてほしいとお願いしているのだ。200分の1の図面に丸を表示するだけのものではなく、もう少し詳細なものを、植栽に携わっている専門家の話を元に話してほしいのだ。二セコの雪の特性を考えて、地元と話し合いながら作っていくのはどうかとお願いしているのに何もフィードバックがない。

（町）区画を大きくするという要望については、事業者としては折り合いがつかないということと理解できる。その他については、住んでいる方から見える場所に窓などの配置をしないというように、譲歩したわけではないということか？

（研）違うと思う。配置計画を進める中でたまたま変わってきたと理解している。受水槽の位置なども同じことだ。具体的な話し合いがあって変更したわけではない。3回目の時に、Mさん宅から見てこうなるように変更したと説明があったが、Mさんと話し合った上で変更したわけではなく一方的な変更だった。対話せずに決めてきている。

（町）それを事業者は譲歩して変更したと言っているのではないか。

（研）当初の計画から変更がなされたが、住民との話し合いの結果としての変更ではない。事業者側の判断で変更している。受水槽の位置について話し合ったことはない。

（町）受水槽の位置については井戸掘削工事との関係もあるだろう。また、1棟分のスペースを受水槽棟だけにすることで空地とし、堆雪場所を確保するよう変更したのではないか。皆さんが指摘されていた除排雪について見直して対応するための変更ではないだろうか。そういう意味では、住民との議論の中で変更した内容ではないと言い切れない。

(研) 確かにその点では同意できる。ただし、向こうから私たちへ説明はなかった。お互いに説明し合うことが重要だということにも関わらず。堆雪スペースについては、住民説明会でトピックに上がっていた。説明会以外でも事業者と直接やりとりしてきたが、私たちの意見のほとんどに対して、「検討したが対応できない」という返答だった。また、(開発事業名2) については「色を変えます」と事業者から聞いていたが、建物外壁の色を変えてほしいと伝えていたのに、中の色を変えていた。こちら側の要望に応えてくれず、困っている。

(町) (開発事業名1) についても説明会以外に事業者と直接やりとりしているのか？

(研) (開発事業名1) に関しては、対話を希望しても、住民の総意なのか聞かれ、場を設定してくれず困っている。(開発事業名2) ではさまざまな立場があって、まち研に関しては住民の総意なのかを尋ねられ、総意ではないが住民の一部からの切実な声だということで話し合いをしてきた。なお、(開発事業名2) の時からすでに(開発事業名1) の4戸1案を説明しており、事業者からはある程度好感触な反応を得ていた。(開発事業名1) に関しては、違法であるかどうかはさておき、すでに販売しているかもしれない状況であり、事業者としては実際に対応するのが難しい事情があることも理解している。「売っていない、検討します、変更できません」の繰り返しになっている。

(研) 本件は、相変わらず平行線のままだ。話し合いの場はあるが、そこで建設的で本質的な話し合いがなされていない状況が歯がゆい。せっかく景観条例が制定されている町で、住民説明会という仕組みが設定されているのに、事業者が活用しきれていないことがもどかしい。事業者も住民も、両方ハッピーではない。

(研) 4回目になってやっと住民説明会のスタートラインに立ったように思う。(町) 私は4回目の説明会ではきちんと説明していただけたものと理解していた。しかし、4回目の説明会も満足のいく説明がなされたわけではなかったということが、今分かった。

(研) 4回目の説明会では、意見があったら2週間以内に提出してほしいということで終わっている。それを受けてまち研からは4点の提案を送ったが、メールでの返信があったという状況で、その内容については都市建設課とシェアさせてもらった。事業性の面で成り立たないので変更できないという理由が主たるものだ。

(町) 文書での回答があっただけで、細かい説明がないということか。

(研) 検討したが要望にはお応えできないという、いつもの回答が繰り返されている。経過説明がなく、答えしかない。住民から要望があったので返答した、というだけで十分に受け応えたことになっていると事業者は考えているようだ。(町) 文書できた回答を口頭で面と向かって説明してほしいということか。

(研) 検討したプロセスで専門家からどのような意見が出て、具体的にどの部分が理由で変更できないのかを説明してほしいし、そこが見えてこない限りは有効な住民説明会ではない。

(町) 計画担当者ではなく、専門家を交えて具体的な理由を直接説明してほしいということだろうか。

(研) 第4回の説明会は、話し合いのゴールではなく、話し合いのスタート地点だということを改めて強調したい。

(研) 誤解してほしくないのだが、専門家を呼んで説明すればいいということではない。そのように捉えがちな事業者なので念を押したい。説明を受けてさらに住民から質問が出るだろう。これを繰り返して合意に至るようにしたい。

(町) 2回目の説明会でも4回目同様に事業者は意見を募っていたように記憶しているが、その時は提案されなかったのだろうか。4戸1プランについては、4回目説明会以前にも話に上がっていたことは記憶している。

(研) 定かではないが、提案していないように思う。(開発事業名1) に関して正式な提案は今回が初めてだ。スケッチを説明会で手渡して、4戸1の案を見せたら好反応だったがそれは(開発事業名2) の説明会だったと思う。残念ながら(開発事業名1) の1〜3回目の説明会では、区画割の話に辿り着く前の段階で質問事項や意見が多く出ていたように記憶している。都市建設課の方も参加されていたからご記憶かと思うが、(開発事業名1) の説明会はとにかく最初の3回まではとにかく質が低く、十分な対話の形をなしていなかった。

(町) 1回目は出席できなかったのだが、2回目ではさまざまな意見が出ていたと思う。担当者の説明の仕方が足りないなと思うことはあったので、きちんとした説明を促して4回目の説明会が開かれた。(町) 要するに十分な話し合いはいまだになされていないということがわかった。提出された資料を読むとかなりの分厚さでボリュームがあるので、事業者と皆さんで相当議論したのかという印象を受けた。細かい話がされていなかったとは把握できていなかったし、事業者は4回説明会を開いて意見を募り、皆さんは提案を送ったけれど文書での回答があっただけで、十分な話し合いになっていないということが今日理解できた。もう一步踏み込んで丁寧な話し合いをしてほしい、植栽など専門家も交えて話を聞かせてほしいということだと理解した。

(研) その話し方では、きっと事業者はただ専門家を同席させるような、形だけ整えるだけで今まで同様に何ら中身のない話になってしまうと危惧する。事業性の点で変更できないと回答するなら、行政からはその根拠を含めて事業者と住民で納得いくまで話し合うように指導してほしい。収益に影響があるからできないというのなら、どう検討してその結果を導いたのか詳しくに話してほしいし、それに基づいて住民から出る更なる意見に対しても回答してほしい。事業者は行政からの指導を仰ぐというスタンスなので、この部分を町にしっかり理解してもらわないと困る。

(町) 事業採算性が合わないという回答は、私にとってはやむをえない結論だと思うが。

(研) 32という戸数を変更していないから計画上目減りしていないので、採算性での問題はな
いと考える。事業採算性を無視したプランにしてくれとは、私たちも思っていない。若干利益
が減ってしまうことは合意形成のプロセスで考えてみてほしいと思う。

(町) 戸数、デザインが変わらないという場合に、それに関して納得のいく説明がなされるの
ならばそれは了解するという事だろうか。

(研) その場合は仕方ないと思う。しかし、販売戸数は変わらないよう提案したプランについ
て納得できる説明と回答は受けていない。4戸1の計画にすると販売価格が下がってしまうと言
われたが、それはどのくらいなのか。具体的な説明なしで不可能だと言われても納得できな
い。手続きなどが進んでいたり、複雑な事情があることも承知している。例えば、植栽、雪、
安全管理、窓の位置などはまだまだ話し合いできる余地が残されているトピックだ。加えて、
まだ2例目のコミュニティ協定だが、せっかく自分たちの考えを表明した住民たちがこれから
の生活を通じて育むものだ。協定エリアの隣に新しく住む人たちに協定を理解してもらい、守
ってもらうことは不可欠なものだ。法律では規定できないけれど、コミュニティのビジョンを
打ち出していくことが傘をかけていくことになるのではないかという町長の思いを受け止めて
いるつもりだが、せっかくのいい事例を育てていきたい。(町) 専門家を連れてくるだけでは
なく、その根拠についてしっかり納得いくように話しあいたいという皆さんの希望を理解し
た。

(研) お互いの意見を交わす場が必要だ。一方的に説明されることではない。そこからがスタ
ートであると、くどいようだが繰り返し申し上げる。

(研) 町長が事業者にちゃんと話をするように頼んだから、4回目の説明会はようやく説明会
らしいものになったが、これが事実上1回目の説明会のようなものだ。今日はこの場で今に至
るまでのプロセスが共有されたが、この計画について都市計画審議会で事業者側がまとめた住
民説明会の報告書だけに基づいて話し合われるならば、そこでなされる判断すら誤ってしまう

可能性がある。住民説明会のプロセスだけでなく、今後は審議会事態のプロセスも問われる。
非公開で行われる場合は、住民としては何も知る由がない。

(町) 全て非公開というわけではなく、内容については後日公開することにした。納得されな
いかもしれないが、話し合った内容についてはお知らせする。

(研) 審議会では、同意と不同意について話し合われるのか。

(町) 最終的な決断を下すのは審議会ではなく町長。審議会が出された意見を元に、最終判断
をするのは組長だ。

(研) 審議会では不同意という結論は出せない。町長が不同意を出すと財産権の観点からいつ
て、町が訴えられる可能性が出てくるからだ。ということはつまり、同意不同意が問われる案
件については、審議会に持ち込めさえすればそこで終了になってしまう。都市計画法上はしよ
うがないが、本来の二セコにはあってほしくないという開発計画が都市計画審議会に持ち込ま
れたら、ノーと言えないのではないか。

(町) そうではない。都市計画審議会は決定権を持たないからこそ自由な意見を述べられる場
だ。不同意が妥当だと審議会が判断した案件について、町長がそれを受けて各種条例と照らし
合わせて不同意とした時に、行政として問題ないのか、訴えられるとしても不同意とするのか
を考える。審議会が同意が妥当と判断しても、町長が不同意とすることもあるだろう。

(研) 審議会の委員たちは、それだけ大きな判断をするわけだから詳細な情報を持っていると
いうことだろうか。不同意を出すということは、詳細の調査、徹底したヒアリングを行わない
とできない。資料を渡すだけでは十分に伝わらないので心配だ。

(町) これまでの資料は配布しているが、事前に一読いただかないと事業の流れや計画の詳細
を理解していただけない。一読してもらった上で、事業者と住民の間のやりとりをこちらから
説明し、意見を出していただく。資料を見ただけで判断してもらうことはない。

(研) 近隣住民がその場に参加して、実際の住民の声を委員に直接伝えることは可能か。

(町) 説明会資料のほか、町に寄せられている住民の声も資料として渡している。

(研) 審議時間が短いと思う。説明会は4度開催され、事業者と住民が何度も意見を述べている。だからこそ、審議会では幅広い議論が必要だ。資料の説明に1時間、議論に1時間では短すぎるから、何度か開催して十分な議論を行うべきではないか。委員の中で一人だけが議論が不十分だと捉える場合に、もっと時間をかけることはできるのか。

(町) 時間が足りなければ持ち越すこともあるだろう。議論を経てその場で結論が導かれることもあるだろう。実際にやってみなければわからない部分もある。審議会の委員の議論の状況によって検討したい。

(研) 資料を読んで今日のトークに臨んでいる職員の方でさえ、当初は事業者と住民間の議論は十分になされていると思ってしまった。実際はそうでないのに。同じことが都市計画審議会でも起きないようにしないと。直接のヒアリングや、建設計画の現地を訪れるなど、丁寧に読みとく必要がある。審議をするという行為は、裁判で言えば判決を下すことに当たるくらい重要なものだ。これまでの審議会では問題がなかったかもしれないが、二セコにとって大きな問題となりうる開発計画については、もう少し精緻な手法で審議のプロセスを組み立てられないだろうか。

(町) 裁判に例えられていたが、ちょっと難しい部分もある。

(研) 審議会には行政が最終的にジャッジをするための前段階であるから、もう少し精緻な方法を取る必要がある。コミュニティ協定や景観条例など、これらを運営していく上でまち研もできる範囲で協力してきたと思う。せっかく続けてきた話し合いが最後になし崩しの終わってしまうことがないような体制を整える必要があるのではないか。

(町) やり方についてはこれから色々検討する。建築ガイドライン(仮)を現在作成するために動いているが、これはある程度のルールを開発事業者に示すものとなる。町の取り組みを事業者に理解してもらうことを考えていく。さまざまな方法を考えたい。

(研) そうした取り組みに期待しているが、審議会については直前に迫っているから緊急で対策を取れないものか。これから改善していくものもたくさんあるだろうが、今決断する必要があることや、この案件のこれまでの流れの詳細については、今日のトークの場で伝えられたと思う。しかし、このきっかけがなければ伝わらないということも事実。プロセスの上でこの部分を改善すべきだ。

(町) 今日知り得た部分は、十分に検討して行きたい。

(研) 審議会のあり方や姿勢について消極的な印象が否めない。情報を正しく認識した上で審議してほしいということを理解してほしい。正しく認識するための方法を色々提案したが、言っていることはわかるが他にも色々あるからというスタンスでは、逃げているように見えてしまう。責めているわけではない。例えば今回の案件については、参考人のような感じで関係する人、利害の異なる人に来てもらって意見を委員に伝えるのはどうか。ちょっとかける時間を増やせばできることがあるだろう。

(研) 議会でも、産業建設、所管事務調査の一環で、開発予定地の一部を視察した。(開発事業名2)と(開発事業名1)を視察するにあたり、都市建設課から事業計画の説明を聞いた際に、ある議員は(開発事業名1)について最低面積が100坪でも建坪率20数パーセントという範囲なのであれば、それじゃあ何も言えないかなという意見を漏らしていた。数字を見た範囲での意見だったようだ。しかしその後、現在工事が進められている(開発事業名2)を視察した時に、こちらは100坪以下のものだが、同じ建物がずらずらっと並ぶ様を先程の意見を述べた議員が見て、驚いていた。図面、数字など基礎的資料を参考にするのはもちろんだが、最低でも直接自分の目で現場を見たり、関係者の話を聞くことは実感を持つために必要だと思う。審

議会にも同じようなことが重要になるとはっきり伝えたい。どれだけ委員が実感を持って考えるか、これが結果に直結する。

（研）資料を読むと、賛成反対の意見があるように感じられる。だが実際のところ反対意見の人はより良いリゾートにするためには何が必要か、どうすればいいか前向きな話し合いをしたということ述べている。賛成意見の人も、見ている方向は一緒だと思う。本件については賛成意見、反対意見が出ていると捉えるよりも、審議会の委員もより良いリゾートとしての二セコがどうあるべきかという方向で議論できるように進めていけないだろうか。

（町）さまざまな意見があることは理解している。今のご意見を審議会でも述べられてはいかがだろうか。

（研）色々な意見はあるが、この案件で一番困っているのは誰かということを考えたい。近隣住民が困っているのだ。そこに焦点を当てないと、審議会の意義がないと思う。資料から見えてこないものがある。資料を作成したのは一番困っている人ではない。当事者の意見を生で聞くことが重要だし、公平な審議ができない。審議会委員には、利害関係者から直接話を聞いてほしい。

（町）説明会報告書は事業者が作成したものだが、それ以外に町宛に届いている住民からの声も資料として配布している。

（研）この計画は、4回も住民説明会を開いているのが異例だ。なぜ4回も開催されたのか、町が審議会委員に説明する必要があるだろう。また、この開発計画が二セコ町にどのような影響を及ぼすのか、どんな意味を持っているのか、位置付けをはっきりさせる必要があるだろう。この計画が進むとしたら、100坪ギリギリで建設しても大丈夫だという理解が事業者の間に広がる可能性がある。町としてこれから指導するのが難しくなるだろう。ルール以外に景観条例が制定されているわけだから、その意味を生かす必要がある。審議委員にもこの辺りのことを理解してもらう必要があるだろう。

(研) 審議の目的は何か。同意不同意を判断するための議論なのか、開発行為に対する指導内容についての審議なのか、二セコ町の開発全体についての審議なのか。

(町) (開発事業名1) の今後の進め方についてメインで議論する。どのように進めていくべきか、意見を募る予定だ。審議会の答えを町が持っているわけではない。議論を伺い、委員の考える進め方について聞くという場だ。

(研) (開発事業名2) についての審議会は、町長が審議会に諮問して審議会が答申する形だったが、(開発事業名1) についても同様か。

(町) 今回も同様だ。

(研) 今回の審議会は告知、議事録公開という点では、公開という扱い。でも審議そのものは非公開というのがやはり腑に落ちない。まちづくり基本条例6条には、町政に関する意思決定の過程を明らかにするとある。高度で、利害調整を含めて難しい判断をする場が都市計画審議会だ。そこに個人情報に関係してくるという場合に非公開にするというのであれば理解できる。だが、今回の案件はほぼ関係者が明らかだし、個人情報はそれほど重視しなくても意見交換できるのではないか。先程触れた6条に照らし合わせれば、公開して傍聴可能にすることが意思決定の過程を明らかにすることになる。少なくとも非公開にする理由を提示するべきではないか。まちづくり基本条例に反しているのではないか。もう一步改善が必要だ。

(町) 今回の都市計画審議会は、情報公開条例に基づいて非公開とした。6条の1と2では、公開することによって人命や生活を脅かすものについては非公開にできる。内部機関による審議の中で公開によって支障が生じる場合は非公開にできる。この2点が今回の非公開にする根拠だ。

(研) それは理解できる。しかし今あげた2点で支障が生じるとは思えないが、理由を知りたい。

(町) 公開によって発言者の生活に支障をきたす恐れがある。

(研) 審議会の委員という公職についている人が、議題について意見を述べることでその人の生活に悪影響を及ぼすとはならないはずだ。公職で委員を引き受けるということ自体が成立しなくなるではないか。私個人としては、非公開にする理由が成立しないと考える。

(町) 今のご意見は検討させていただくが、現時点では先にあげた2つの理由で非公開としている。ご自身の意思で委員という任を受けていただいているが、傍聴される場合に委員が意見を述べにくいとなった場合、審議に支障をきたすと判断する。

(研) 公開非公開を決めることに審議は必要ないのか。

(町) それは町で決めている。

(研) 傍聴されると自由な意見を交わせないというのはおかしいのではないか。

(町) 発言しにくいと思われる方もいる。

(研) 前回のトークでご意見いただいたので、今回は非公開だけど議事録を公開するという流れになった。評価いただけたらありがたい。

まちづくりトーク> 景観条例町民講座編

(町) 11/2に北村教授を招いての町民講座を15時から計画している。景観条例の今後についてトーク、意見交換ということで打診しているが最終調整中だ。どなたも参加可能だ。

(研) 意見交換の時間を長めに設定してほしい。

(町) これまでは夜開催が多かったが、後ろの時間をとるために15時スタートで打診している。

(町) 景観条例の最高裁判断、事業者が勝っているという最近の事情などを聞きたい。財産権の絡みなど。先生に聞きたいことを事前に投げていただけたらうれしい。

（研）北村先生の論文を拝読したが、景観条例の掲げる話し合いはとてもいいが、基準がないと住民説明会という制度だけでは立ち行かなくなるという論考で興味深く読んだ。

（町）前回のトークで話にでた、町内の事前調査もその絡みだ。去年の改正にも北村先生からアドバイスもいただいている。

（研）総合的な観点での物差しとしてグランドデザイン、その中で具体的な建設計画については建築ガイドラインが必要なのかなと考えている。この辺り、こういった基本的な物差しが必要か北村先生の考えを聞きたい。

（町）グランドデザインだけでは景観条例と合わせて動いていけないので、こちらとしては建築ガイドラインのことを考えている。（町とまち研と）そういった点ではお互いの理解ができているのかなと思う。

（研）まちづくりトークは今後も定例化していきたい。