

# 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!!

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

no.2 2010.7.3



## 都市法制を 取り巻く状況

日置雅晴 ● 景住ネット代表・弁護士



景住ネット・法政大学五十嵐研究室の共催による法改正シンポジウム

都市法制の抜本的改正は、去年夏の政権交代の影響を受けて、方向性が不透明となっていたが、ここに来て各種団体における都市法改正を巡る議論が盛り上がりつつある。これは、全国的に都市法制の改革がもはや避けて通れないとの認識の高まりを反映していると言えよう。そのうち主なものを概観してみよう。建築学会は2010年3月に建築の質の向上に関する検討報告書をまとめ、その中で地域性の機能不全・まちづくりと地域性の乖離・建築基準法の個別建築規制の不完全性などが指摘され、改革の方向性として「建築基本法」の制定が提唱されている。

またこれまで統一行動をとることがほとんどなかった建築関係5団体（建築学会、建築士会連合会、建築士事務所協会連合会、建築家協会、建築業協会）が、共同して3月12日に共同でシンポジウムを開催し、建築基本法制定に向けた統一行動を念頭に置いた議論を始めた。さらに6月から7月にかけて4回連続シンポジウムを開くなどの動きを行っているが、その中で建築許可制や協議調整システムの取り入れなどを検討している。

また都市問題の専門家を集めた東京大学まちづくり大学院は2009年秋に都市計画法の改正を考える連続シンポジウムを行ったが、そのとりまとめの報告書の中で「都市計画法改正への提案」として、全国土を都市計画法の対象とすること、都市計画法に低炭素都市計画、少子化対策・高齢者福祉都市計画を加えること、建築基準法の集団規定を都市計画と統合し地方公共団体の許可制

とすること、などの改正提案を行っている。

日本弁護士連合会は、現在「持続可能な都市の実現のために都市計画法と建築基準法（集団規定）の抜本的改正を求める意見書を取りまとめ中であるが、その中では（1）マスタープランに拘束力を持たせ周辺と調和する建築物のみが認められる、（2）持続可能な都市の形成と維持等を基本理念とする、（3）建築基準法と都市計画法を統合する、（4）地方分権の推進などを提唱している。

このように、様々な団体で都市法改革に向けた議論が進んでいるが、建築確認から許可制へ、マスタープランの拘束力強化、地方分権の一層の推進、といった主要な点において景住ネットが提唱してきた改革の方向性とは大筋において共通するものであり、今後の運動においてはこれら専門家団体などとの協力関係を拡大しつつ、国民的運動につなげることが重要である。



### 日置雅晴

弁護士（神楽坂キーストーン法律事務所）  
早稲田大学法科大学院教授  
墨田区環境審議会副会長  
練馬区都市計画審議会評価部会員  
著書  
自治体都市計画の最前線（学芸出版）  
新環境法入門（法律文化社）  
建築革命（建築ジャーナル）他

# 連続シンポジウム 都市計画法・建築基準法改正へ

景住ネット・法政大学五十嵐研究室 共催

毎回、都市で起きている具体的な問題をテーマに、制度と解決策についてそれぞれの当事者であるパネリストが議論する設定は、大変熱のこもったものになりました。

また、マスタープラン、都市事業、ゾーニング、建築確認、総有など制度を議論する中で、つい陥りがちな「せめてこの程度の改正を」ではなく本来の「制度がどうあるべきか」、さらに「美しい都市をどうつくるか」について考える事ができました。

今回の連続シンポジウムでは、回を重ねるたびに参加者が増え、会場に一体感が生まれました。この経験は、主催者にとって何よりうれしいものでした。

※このシンポジウムは動画サイトユーチューブや文書で内容を報告する予定です。

## 1, 始まったマンションの放棄 10月31日(土)

- ①「マンション放置の実態」松本恭治氏(高崎健康福祉大学教授)
  - ②「どのようにして「放置」が「放棄」となるか？」日置雅晴氏(弁護士)
  - ③「中国の「総有」陳氏(法政大学大学院)
  - ④「個別土地所有から総有へ」五十嵐敬喜氏(法政大学教授)
- 司会 野口和雄(都市プランナー)

## 2, 都市マスタープラン 11月14日(土)

- ①「都市マスタープランの作られ方の実態」三好亜矢子氏(中野区民)
  - ②「都市マスタープランは、都市を制御できない」富田裕氏(弁護士)
  - ③「都市マスタープランは有効である・都市マスタープランづくりの試み」野口和雄氏(都市プランナー)
- 司会 五十嵐敬喜氏(法政大学教授)

## 3, 都市計画事業 11月29日(日)

- ①「日本の都市の骨格は、閣議決定で決められる？」五十嵐敬喜氏(法政大学教授)
- ②「再開発と区画整理でなんで都市が醜くなったのか」遠藤哲人氏(区画整理・再開発対策全国連絡会議)



- ③「美しい再開発は、所有権を解決なくしてできない」福川裕一氏(千葉大学教授)
  - ④「都市計画事業と都市財政＝都市計画事業が都市財政を逼迫化させた」若林祥文氏(NPO法人都市づくりNPOさいたま)
- 司会 野口和雄氏(都市プランナー)

## 4, 土地利用規制 12月19日(土)

- ①「醜い都市は、ゾーニング制度が悪いからか？」柳沢厚氏(C-まち計画室)
  - ②「公開空地は、高層ビルの免罪符か？」川西崇行(早稲田大学講師)
  - ③「地方自治体開発行政のジレンマ」埼玉県庁 古里実氏
- 司会 日置雅晴氏(弁護士)

## 5, 建築確認 1月10日(日)

- ①「建築確認」古里 実氏(埼玉県職員)
  - ②「建築確認が建築士の職能を駄目にした」河野進氏(建築家協会)
  - ③「法廷の限界」日置雅晴氏(弁護士・早稲田大学法科大学院教授)
  - ④五十嵐敬喜コメンテーター(法政大学教授)
- 司会 福川裕一氏(千葉大学教授)

## 6, 法改正 1月23日(土)

- 五十嵐敬喜氏(法政大学教授)  
渡辺俊一氏(東京理科大学嘱託教授)  
柳沢 厚氏(C-まち計画室)  
問題提起 野口和雄氏(都市プランナー)

## まちづくり共同研究会・京都

弁護士 飯田昭〔京都〕

1. 京都市では、それまでの20年以上の住民・市民運動の成果として、2007年9月より、①高さ規制の強化(都心部の大通り沿いを45m→31m、中に入った地域を31m→15m)、②4大路に囲まれた全域(歴史的街区)に景観地区指定を拡大、③眺望景観創生条例の制定などを含む「新景観政策」により、「低層町家の横に高層マンション」型の紛争は都心地域では沈静化しています。

2. しかしながら、現行都市法制の欠陥は、マンション紛争にとどまりません。都市計画法では、建物の「用途」による規制をしていますが、「葬儀場」については用途規制が無いため、葬儀場を運営する業者が、「集会場」として建築確認を受けて、住居地域に葬儀場施設を建設・営業を強行し、平穏な生活権を侵害するとして周辺住民が熾烈なたたかいを各地で展開しています。

3. この間、都市法制の抜本的改正をめざしての学習・意見交換と、それぞれの取り組みの交流のため、住民運動の皆さん、研究者(法律・都市計画・建築など)、建築士、弁護士、司法書士、司法修習生、学生等まちづくりに関心をもつ皆さんとの共同研究会を2ヶ月に1回の

ペースで積み重ねています。

4. 前回の5月10日研究会では、「都市法制の問題点と改正の方向性」と題して立命館大学の安本典夫教授(行政法)の報告と意見交換を行いました(安本教授の『都市法概説』法律文化社(2008年6月)は都市法制の全体像を的確に把握するためには最適の文献の一つです)。また、歴史的文化的景観を守る訴訟である船岡山事件が5月18日に最終弁論(京都地裁。判決は10月5日)を迎えるにあたり、同事件の概要を原告団長である秋田雅典さんから報告を受けました。

5. 次回(7月6日 午後6時半)は全域を景観法に基づく景観地区に指定し、周辺との不調和を理由に高さ規制には違反しないマンション計画を不認定として防いだ芦屋市の取り組みについて、竹山清明氏(建築家・京都橘大学教授)に報告いただきます。また、7月3日に沖縄で行われる全国集会の報告も予定しております。

6. まちづくり共同研究会・京都のML(現在登録約60名)を設けていますので、京都近辺の方は連絡いただければ(iida@daiichi.gr.jp)ご参加いただけます。

# 2009年 景観と住環境を考える全国ネットワークの活動

景観と住環境を考える全国ネットワーク(景住ネット)は、2008年7月19日に発足し、2009年から本格的に活動が始まっています。

## 1、船橋市における高度地区指定の実現と、それを契機とした地域ネットワークの設立

千葉県船橋市では、以前からマンション紛争を押さえるための高さ規制(高度地区指定)が市により検討されていましたが、地主や一部議員の反対などで進展しませんでした。会結成を契機として市内の多数の紛争地域の住民が地域ネットワークを結成、全国ネットの支援なども受けて早期指定を求めるシンポジウムを2008年11月に開催、これが行政の重い腰を上げさせることとなり2009年2月10日に告示されました。この結果は、市民の結束が行政を動かした実績として大きく評価できると考えています。これを踏まえ、首都圏だけでも千葉、埼玉、都内などこれまで地域ネットワークの無かった地域において住民運動のネットワーク結成の動きが進展しています。



## 2、神楽坂サロン 2月～6月

法改正、条例、海外の制度、さまざまなテーマで講師を招き勉強会を開催しました。大学のゼミと合同の勉強会も行われ好評でした。

## 3、衆議院選挙を巡る候補者アンケートの実施

8月30日の総選挙とその後本格化すると見られる都市計画法改正に向けて、会としては都市問題の根本的な解決を目指して活動することとし、法改正を求める署名運動と候補者向けアンケート活動を実施しました。アンケートは1000通以上を発送。約300通の回答はホームページで閲覧できます。<http://machi-kaeru.com>



## 4、シンポジウム 都市計画法改正へ 8月24日

都市計画法の改正案、意見書などを出している各団体の関係者をパネリストに、都市計画法改正をどのように変えるべきかをテーマに議論。難しいテーマにもかかわらず約120人の参加者で会場は満員になりました。



## 5、法改正署名8月から継続中

法改正の4つのポイントに絞って全国で署名活動を展開。関東地区4カ所、関西で提案内容の勉強会を開催。各地で街頭署名活動をするなどして、署名としてはかなり難しい内容にもかかわらず10月末までで3万筆の署名を集めました。

## 6、衆議院院内集会 11月4日

衆議院第1議員会館で都市計画法・建築基準法改正を求める新フォーラムを開催。平日の昼間にもかかわらず国会議員、秘書合わせて約40人、全国から160人が参加し、国会で制度改正へ具体的な提案をすると共に、法改正署名約三万筆を民主党の代表議員に手渡しました。



## 7、馬淵国交副大臣に面会 11月24日

馬淵国交副大臣に面会し、建築基準法、都市計画法改正について意見交換。



## 8、大阪全国集会 12月5日

関西地域での運動の成果、箕面市の高さ規制の事例など事例の報告。また建築家協会出江会長の講演など盛りだくさん。開催する地域が、全国からの参加者を迎えることで運動の必要性を改めて確認しました。



## 9、連続シンポジウム 10月～

共催：景住ネットワーク、法政大学五十嵐研究室  
都市計画法・建築基準法改正をテーマに専門家、行政職員、一般市民などが毎回100人近くがシンポジウムに参加しました。

# 全国から近況報告がとどきました。



## 仙台（黒澤美智子さん）

4月24日仙台弁護士会館にて、事務局の上村さんによる「景観と住環境を考えるネットワーク」の紹介、代表の日置雅晴先生による講演「建築紛争の背景と今後の展望」一何故日本で建築紛争が絶えないのかが行われた。

建築基準法の悪用や身勝手な解釈によるとんでもない建造物の数々、確認が民間に移った結果、住民が容易に裁判を起こせない状況に陥っている現状等々、あつという間の1時間半だった。

ここ仙台でも建築法の解釈をめぐる最高裁まで闘った経験をもつ。「どのようなマンションを建てるかは、居住者だけでなく、周辺住民の生命、安全にも拘わる重大問題だ」と訴え続けた。司法から「建築基準法、県建築条例の不備」を指摘されたにもかかわらず行政は未だに何一つ応えていない。

## 住環境さいたまネットワーク（飯塚進三さん）

昨年5月、さいたま市長選挙に際し、共同で「公開質問状」を出すことで結集した。業界ととかくの噂があった前市長が変わっても、行政の末端は旧来のまま、住民本位にはほど遠い。

その中で、浦和のドミノマンション地元で一人でも頑張る主婦、不明朗な公的な土地売買を告訴して、その敷地からアスベストを検出、全国的な話題を起こしている「青年の家跡地利用を考える会」、閑静な文教住宅地に計画されている高層マンションに対し風害を訴え一歩も引かない「常盤8丁目環境を守る会」、地区計画住民提案を認めようとしめない市に促進を促すため超党派の市会議員の紹介で市議会請願をした「天沼台みな月会（自治会）」、その他計画道路を考える会などいずれもユニークで、例会の交流が勉強になる。

## 首都圏ネットワーク（北城照二郎さん）

東京を中心とした首都圏ネットは09年9月11日の交流会をきっかけに、代表区5区を事務局として発足しました。

第2回は11月には中野で「大規模再開発」をテーマに、第3回は10年1月に浅草で「総合設計」をテーマに、それぞれ集会を開催、特に浅草の集会は新聞に大きく紹介されたこともあって100人近くの方が参加されました。

3月には「第1回危機的文化財ツアー」を企画し、飯田橋の牛込橋の石垣、後楽園庭園の景観、隣地マンション建設の影響が懸念される重要文化財「銅御殿」などをバスで巡り、東京にも残すべき物がある事をアピールしました。

首都圏は大規模開発で市民の声が生かされにくい状況です。それでも声を上げ発信する事で、個別の紛争の枠を超えた大きな運動へつなげたいと思います。

## 景観と住環境を考えるネットワーク・千葉（城間由岐子さん）

2009年2月に発足した景住ネット・千葉も一年が経ちました。毎月1回の定例会やまちづくり条例の勉強会などを重ねてきました。

船橋・習志野・千葉・八千代・市川・流山など近隣都市にメンバーが在住しそれぞれの地域の問題点を出し合い、協力し合いながら進めています。

自治体における都市計画制度は法律の壁にぶつかり解決には時間がかかりますが、共に進めていきたいと思っています。

今、船橋市では平成23年度を目指して都市計画マスタープランの改訂が進んでいますが、この機会に「なぜ都市マスに実効性がないのか」をテーマにシンポジウムを開催し、議論することにしました。6月27日（日）のシンポに向けて今、メンバー一堂地域を越えて準備を進めています。

今年もそんな活動を通して、よりローカルネットとしての役割を担っていききたいと思います。

## まちづくり・環境運動川崎市民連絡会（小磯盟四郎さん）

開発から斜面の緑を守った！130人が緑の現地ウォーク

川崎市北部には、まだ比較的多くの緑地が残されています。昨年後半から、緑地開発をめぐる住民運動が活発化しています。そのうち、日本女子大学、読売ランド遊園地などに連なる「緑の拠点」を舞台にしたせめぎあいでは貴重な成果を挙げることができました。

麻生区多摩美（たまみ）地区では、7年に渡る地元3町会と緑保全市民活動団体の粘り強い活動が実り、開発許可が出ていた緑地を「特別緑地保全地区」にすることができました。至近距離にあるもう1つの小規模宅地開発地では、隣接の地主さんを先頭にしたユニークな闘いが進んでいます。

3月22日、まち連と5つの緑市民活動団体の共催で「緑の現地ウォーク」が行われました。さわやかな青空の下、参加した130人はここが川崎？と驚く森の遊歩道を歩いて、「虫食い開発ストップ！緑の拠点を守ろう！」とアピールしました。

## 東海マンション被害対策住民ネットワーク（都築直孝さん）

東海マンション被害対策住民ネットワークは、後藤徹建築士を中心に、名古屋をはじめ愛知・三重・静岡などのマンション紛争などの当事者や専門家が相互に連携をとって活動しています。

今年度より全国組織との連携をさらに強化して、景観と住環境を考える全国ネットワーク東海としても活動していきたいと考えています。

毎月1回、名古屋ではおなじみのコマダ珈琲店で事務局会議を行っています。6月27日（日）には名古屋・栄で市民集会を行います。

今後も年3回ほどの集会・勉強会の実施と、ニュースの発行などを予定しています。「元気を出して、力をあわせて、相手よりも1日長く」頑張っていきたいです。

ホームページ <http://tokainetwork.blog130.fc2.com/>

アドレス [tokainetwork@gmail.com](mailto:tokainetwork@gmail.com)

## 高知市住環境を守る連絡会（田所さん、松下さん）

高知市民は龍馬のように脱藩できない！！ =へばりついた運動へ=

1. 高層マンションに抗議した五地区が連絡会を平成18年7月結成。高知城址内への建築中止1件のみで後は強行された。

景観条例は会の抗議と公聴会での意見も無視され、色彩基準を作るだけでお茶を濁された。市長市議選へなだれ込もうとしている。

5回に及ぶ都市整備部との勉強会は協議中断状態です。

2. 市内最大の桜井町マンションは8ヶ月に渡る病院解体工事の被害に対し民事調停後、建物修理に関する覚書を交わしたが事業者が倒産、管財人を通し交渉中。新屋敷マンションは町内会としてプライバシー対策で成果を挙げ、現在は日影による地域の住環境悪化に対し、民事調停で慰謝料を求めている。これに対し業者は建築基準法のレベル以上に日影による周辺住宅への責任を公に認めれば、他の業者を含め全国的影響が大きいと対決姿勢を強めている。

## 福岡・住環境を守る会（石井 吉弘さん）

「福岡の光と影」この表題は、福岡市職労の「市政白書」制作に於けるまちづくり部門のタイトルです。その原稿を依頼され、改めて「まちづくり」の間口の広さと、その関連を再確認しました。私達はマンション紛争を入り口に、日本と世界の都市計画の違いや、住環境の破壊が、自然・景観・歴史の破壊に繋がり、交通問題・人口減問題・居住の貧困化問題等が相互に関係していることを学びました。どの問題も市民の参加なしには抜本的改革は不可能です。何故なら市民は直接の被害者であり当事者であり、最も実状に精通しているからです。一時的「紛争」だけでは、破壊の「しくみ」は変わりません。変革の時代に入った今、声を上げよう！声を上げ続けよう！

## おもろまち一丁目住環境を考える会（知念徹治さん）

昨年11月の衆議院院内集会では、私たちが直面している超高層ビル群建設問題についてご報告させていただきました。その集会での「一点突破」という五十嵐先生の力強い言葉がきっかけとなり、景住ネットの皆様ありがたいご支援をいただいています。

今年2月には五十嵐先生、日置先生、後藤先生を講師にお招きしたシンポジウムを開催しました。そして、その集会の参加者らが中心となって「沖縄・美しい都市環境をつくる市民の会」という、おもろまちだけでなく沖縄全体のまちづくりについて考える組織がたち上がりました。

現在は福岡の石井さん、幸田先生、東京の渋谷さんなどたくさんの方の協力をいただきながら、7月3日に開催される景住ネット全国大会の準備を進めています。景住ネット「一点突破」の初めての試みをぜひとも成功させたいと思うと同時に、それが全国各地の問題の解決につながる、本当の「突破口」になることを切に願っています。

## 景住ネット NEWS no.2 2010.07.03

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