

住みよい街づくり条例早期周知による街づくり

# 協議手続きの手引き

～協議の作法～

## 「町田市住みよい街づくり条例」による協議とは

「町田市住みよい街づくり条例」(以下、条例)では関係住民等と事業者が第2条の基本理念に基づき協議(話し合い)を行うことを担保しています(第27条)。この制度は、開発計画の中止や反対をするためではなく、あくまで街づくりの観点から建設的に話し合っただくことを目的として設けられています。協議申出をするに当たっては次の3つの作法に注意してください。

### 一. 協議申出は街づくりの観点で

協議は地区街づくりの観点から行わなくてはなりません(条例第27条第2項)。協議申出に際して、内容が個人的な権利の主張になっていないか注意しましょう。また、「絶対反対」など計画そのものを否定する内容は協働の街づくりの精神に反するので、協議申出としてお受けすることはできません。

### 二. 協議内容は事業者宛てに

協議申出は関係住民等と事業者の協議を定めたもので、実際に協議していただくのもこの二者間になります。町田市に対する要望は事業者では対応できません。町田市政への要望は「市政要望」をご活用ください。また、町田市議会には市政に対する要望をする制度として「請願」があります。

### 三. 協議申出は組織的に

条例規則第25条第1項にあるように協議申出は原則として組織として行っただく必要があります。協議申出は次のいずれかの団体で行いましょう。

1. 関係住民等を含む自治会、町内会等の地域コミュニティ
2. 関係住民等を含む地区街づくり団体及び街づくり市民団体
3. 関係住民等の一定人数(5又は1/20の大きい方)を含む任意の団体\*

地区街づくりの観点から、皆様の街の将来の姿を共有するためにも組織で取り組み、個人的な話題に終始することなく事業者と協議をしましょう。

こうした条例の理念から、原則として個人での協議申出をお受けすることはできません。

\*協議申出に際して新たに団体を立ち上げられる方は申出手続についてご相談ください。

## 協議申出の手順

### 一. 自分に関係住民等の適格があるか確認する

協議申出は関係住民等がすることができます。まず条例規則第21条でご自身に関係住民等の適格があるかを確認しましょう。また、関係住民等になる方は**世帯ごとに1人**が原則です。

### 二. 書類を作成する

協議申出に必要な書類は**第18号様式**、関係住民等となる方が確認できる**名簿**です。書類ごとに以下の内容に注意して書類を作成しましょう。

#### ア. 第18号様式

作法の一、二にのっとして申出の要旨を書きましょう。内容は端的に、箇条書きにするのが良いです。欄内に収まらない場合などは、欄に「別紙による」と明記し、別紙を添付しても差し支えありません。**町田市への要望**は、まず**各担当課に相談**し、市政要望などの制度を活用しましょう。

代表者及び副代表者一覧は必ず住所、電話番号まで記入してください。協議を進めていただく中で、市の担当者から連絡を差し上げることがあります。平日の連絡先も入れておくと良いです。

#### イ. 名簿

協議申出をされる団体によって必要な記載内容が異なります。

自治会・町内会など作法の三の1. 2. にあたる団体で協議申出をする際は、**関係住民等**の適格がある方の氏名と住所を記載してください。記載いただくのは、協議申出の意向のある方のお名前のみとしてください。

作法の三の3. にあたる団体で協議申出をする際は、**団体のすべての方**の氏名、住所に加え、関係住民等の適格がある方はその旨が分かる表示を記載してください。

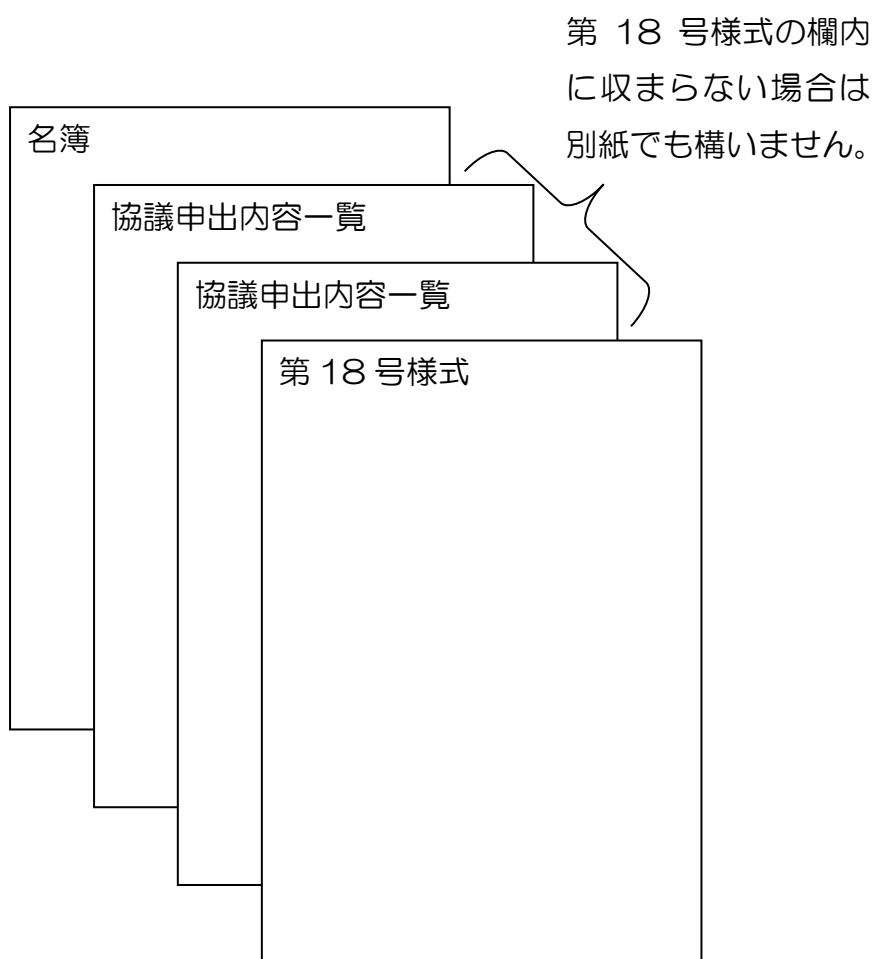
このほか、場合により関係住民等か確認するために書類の提出をお願いすることがあります。

不明な点は土地利用調整課にお問い合わせください。

### 三. 協議申出は説明会から20日以内

ここまで準備したら、書類を速やかに市役所に提出しましょう。協議申出ができる期間は、説明会の開催日の翌日から**20日以内**です。この期間を超過した申出は受付できませんので気をつけましょう。確実に提出していただくためにも、郵送での提出は避け、直接窓口にお持ちください。

提出先は**土地利用調整課**です。



必要書類一式のイメージ

四角で囲んでいる部分を記入しましょう。

第18号様式

〇〇〇〇年 〇〇月 〇〇日

町田市長 石坂 丈一 様





協 議 申 出 書

町田市住みよい街づくり条例第27条第1項の規定による事業者に対する協議の要請について、次のとおり申し出ます。

開発等の名称	(仮称) 町田市〇〇町ヒューズマンション計画
開発等の位置	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇
協議の相手方の氏名及び住所	東京都〇〇区〇〇町〇〇 〇〇〇-〇〇 ヒューズマンションコーポレーション株式会社 代表取締役 家創 建
申出の要旨	1. 低層部の街並みへの配慮について 2. 敷地西側の緑地について 3. 公園の整備について 4. 現状の緑をすべてそのまま残せ! 5. 町田市は建築計画を許可するな!

申出内容を別紙で添付するときは「別紙による」と明記しましょう。

代表者及び副代表者一覧

氏名 印	住 所	電話番号
町造 協義 	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇	000(000)0000
長町 一郎 	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇	000(000)0000
美街 のぞみ 	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇	000(000)0000
住吉 結 	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇	000(000)0000

上記の連絡先が協議の相手方(事業者)に通知されることについて了承して、協議を申し出ます。

備考 代表者を欄の筆頭に記入してください。

協議申出の内容として相応しくない例  
4は開発等をするなど言っているのと同じなので適当ではありません。  
5は町田市に対する要望なので適当ではありません。

協議申出内容一覧に決まった様式はありません。  
自由書式ですが項目を箇条書きで書くようにしましょう。

協議申出内容一覧

1. 低層部の街並みへの配慮について  
マンション低層部は商業施設や公益施設とし、街並みに配慮して壁面の位置が同じになるように計画していただきたい。
2. 敷地西側の緑地について  
地域のシンボルである桜を通り沿いに植栽していただきたい。
3. 公園の整備について  
開発によってできる公園は夏祭りなど地域行事が行えるよう遊具の配置に配慮いただきたい。
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

項目ごとに趣旨を説明する文章を添えると内容が分かりやすいです。

名簿に決まった様式はありません。

自由書式ですが氏名、住所は載せてください。

協議申出人名簿

氏名	住所	関係住民等
町造 協義	町田市××町××××-×	○
長町 一郎	町田市××町××××-×	○
美街 のぞみ	町田市××町××××-×	○
住吉 緑	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
××× ××	町田市××町××××-×	○
×× ×××	××区××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
××× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	神奈川県××市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
××× ×	長野県××市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ××	町田市××町××××-×	○
×× ×××	××市××町××××-×	
×× ××	××市××町××××-×	
×× ××	××市××町××××-×	
×× ×××	××市××町××××-×	
×× ××	××市××町××××-×	

作法三の3に示す団体で協議申出をする際は関係住民等の適格者が分かるように、その旨を表示する欄を設けて表示しましょう。

作法三の3に示す団体以外の団体の場合、この欄は必要ありません。

## 協議申出のその後は・・・

協議申出をすると事業者との協議が始まります。

協議は関係住民等である皆様と事業者で行うこととなります。必要に応じて建築士や弁護士等、建築、土木、法律の専門家に依頼して、専門的なアドバイスを受けながら協議するのが良いでしょう。

協議における計画はあくまで構想段階の計画であり、詳細な設計の検討、条例による協議完了後に行う市や関係官庁との手続によって計画が変更される場合があります。この点については事業者にも断定的な回答ができない部分なので、回答を引き出そうとしても協議を停滞させるだけです。このような事項について条例による協議としては、協議終了後に計画を変更する場合の確認方法や、計画を確定できない箇所の整備方針を取り決めるなどで整理して条例による協議を終結するようにしてください。

### 一. 協議の経過及び結果の報告

条例では協議経過及び結果の報告が義務付けられています。報告は第23号様式に双方が押印の上必要書類を添付して連名で行わなければなりません。

議事録など、協議内容の要旨を記録した図書を添付することになりますが、議事録等について、事実と相違ないことを必ず確認してください。事実と相違ないときはその事実について報告しなければなりません。

### 二. 協議経過の報告は1ヶ月毎

協議経過の報告は協議開始から概ね1ヶ月毎に行ってください。経過の報告ですので、協議に特に進捗が無い場合も「進捗が無いこと」を報告してください。

### 三. 協議期間の目安は110日

協議結果の報告は説明会の開催から、概ね110日以内を目標に行ってください。この期間に議論が収束するように努めてください。非常に大規模な計画などで、更に時間を要する場合は町田市で個別に判断します。



#### 四. 協議の終結

協議は次のいずれかをもって終結とします。

- ア. 協議内容について合意し、協議の結果が報告されたとき（詳細について別途協議を継続すると結論した場合などを含む。）。
- イ. 協議内容について不調となり、協議の結果が報告され、協議申出者及び事業者が協議手続の完了について了承したとき、又条例第23条第1項に規定する指針に照らして、町田市が条例第30条に基づく助言若しくは指導をしないことを決定したとき。
- ウ. 町田市が条例第30条に基づく助言又は指導をしたとき。
- エ. 関係住民等が正当な理由なく条例第28条による報告義務（経過、結果）を怠ったとき。

四角で囲んでいる部分を記入しましょう。

第23号様式

町田市長 石坂 丈一 様

〇〇〇〇年 〇〇月 〇〇日

関係住民代表

住 所 町田市〇〇町〇〇〇〇-〇  
氏 名 町造 協義  
電話番号 〇〇〇(〇〇〇) 〇〇〇〇

事業者

住 所 東京都〇〇区〇〇町〇〇 〇〇〇-〇〇  
氏 名 ヒューマンシヨソコーポレーション  
株式会社  
代表取締役 家創 建  
電話番号 〇〇(〇〇〇〇) 〇〇〇〇

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

経過報告のときは二重線で消してください。

協議経過(結果)報告書

町田市住みよい街づくり条例第28条の規定による協議の経過及び結果等について、次のとおり報告します。

開発等の名称	(仮称) 町田市〇〇町ヒューマンシヨソ計画	
開発等の位置	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇	
協議日時及び会場	なし	
事業者等の出席者氏名	なし	
関係住民等出席者氏名	なし	
協議開催の結果	関係住民等からの協議内容等	事業者からの回答等
	1. 低層部の街並みへの配慮について 2. 敷地西側の緑地について	協議内容について資料等を作成中のため前回から新たに報告する事項はありません。

協議に進捗が無いときもこのように報告してください。

備考 協議の状況の要旨を記録した書類又は配布した書類が別にあるときは、当該書類を添付してください。

様式には裏面がありますが省略しています。

四角で囲んでいる部分を記入しましょう。

第23号様式

町田市長 石坂 丈一 様

〇〇〇〇年 〇〇月 〇〇日

関係住民代表

住 所 町田市〇〇町〇〇〇〇-〇  
氏 名 町造 協義  
電話番号 〇〇〇(〇〇〇) 〇〇〇〇

事業者

住 所 東京都〇〇区〇〇町〇〇 〇〇〇-〇  
氏 名 ヒュージマンションコーポレーション  
株式会社  
代表取締役 家創 建  
電話番号 〇〇(〇〇〇〇) 〇〇〇〇

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

結果報告のときは丸で囲むなどしてください。

協議経過 (結果) 報告書

町田市住みよい街づくり条例第28条の規定による協議の経過及び結果等について、次のとおり報告します。

開発等の名称	(仮称) 町田市〇〇町ヒュージマンション計画
開発等の位置	町田市〇〇町〇〇〇〇-〇〇
協議日時及び会場	20XX年〇〇月〇〇日 〇〇会館
事業者等の出席者氏名	別紙による
関係住民等出席者氏名	別紙による
協議開催の結果	関係住民等からの協議内容等
	事業者からの回答等

備考 協議の状況の要旨を記録した書類又は配布した書類が別にあるときは、当該書類を添付してください。

様式には裏面がありますが省略しています。