

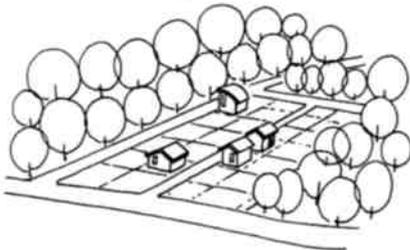


町田市

身近なところから まず一歩

お住まいになっている身近な街に関心を持ってみませんか？
 あらためて街の魅力を発見したり、疑問点に気づいたりするのではないのでしょうか？
 将来の街に関心を持って、より良い街をめざして活動してみませんか？
 身近な街での「発見」を大切に、自主的な活動を通じて、将来に向けてより良い街の実現に
 一歩一歩取り組むことは、人と人との信頼や地域への愛着が生まれ、素晴らしい地域社会の実
 現にもつながります。

これから、たくさん
家が建ちそうだなあ



これから住宅地化が予想される地区の
将来像を考える
 →例) 建物の建て方のルールをつくる
 →例) 道路や公園の計画をつくる

今の住環境は魅力だ！



今ある環境を守る
 →例) 緑化や建物デザイン、色彩のルールをつくる
 →例) 隣との間隔、敷地の大きさなどのルールをつくる

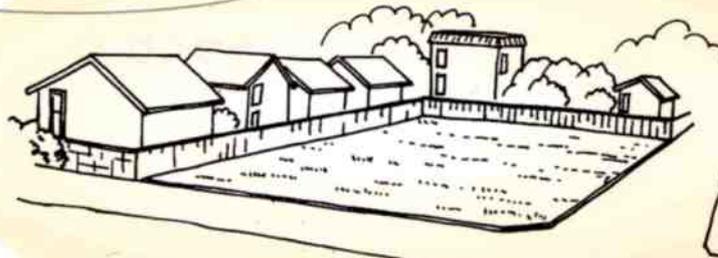
私たちの街は安全かなあ、
ちょっと心配だな



安全で安心できる街づくりに取り組む
 →例) 行き止まり路などを改善する
 →例) 危険なブロック塀等をなくす



この原っぱがどうなるのかなあ



周辺環境と調和した大規模建築や開発などを、みんなで考えたい

水辺や緑をもっと生かしたら？

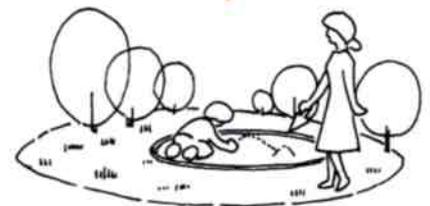


水辺や緑などを
生かした街づくり
のあり方を考える

美しい街並みをどうしたら実
現できるか知りたい、
研究したい



身近な公園・広場を舞台に
街づくりに取り組みたい



「町田市住みよい街づくり条例」は、そのような「発見」や「発意」を大切に、市民が主役の街づくりを進めていくために、市民・事業者および市の役割や取り組みの方法等を定めたものです。この条例の「街づくり」とは、「身近な地域において、住民が自らの活動により、[住みたくなる街、住み続けたい街]」をめざして提案するなど、自らの住む街をより良くしていく持続的な取り組みのことをいいます。さあ、身近な街の街づくりをはじめてみませんか！

発意、発進！街づくり

もう少し賑わいと美しさがほしいなあ

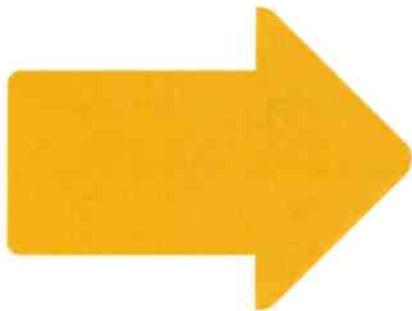


地区街づくり

ある一定の地区で、賛同を得ながら街のルール（プラン）をつくり実現していく活動
(3～6頁)

活気ある美しい商店街にする

- 例) 店のデザインや看板のルールをつくる
- 例) 建物をセットバックして歩道を充実させる



早期周知による街づくり

一定の大規模建築や開発等について、事業者と住民が話し合う街づくり
(9・10頁)

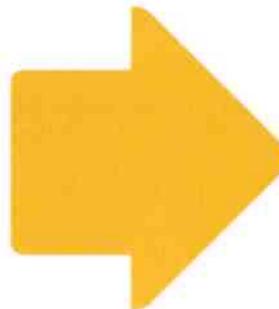
地区の環境や将来を考えてみよう



ほかのグループはどんな活動をしているのかな？



街づくりグループ相互の交流を深める



街づくり市民活動

街づくりのあり方などを研究し、広く提案するなどの活動
(7・8頁)

地区街づくり

■ 地区街づくりとは

市内には、さまざまな特性や魅力を持った地区があり、また、地区の課題もそれぞれ異なります。地区ごとの特性や個性を大切にするために、市内全域に同じ考え方をあてはめることは適当とはいえません。「地区街づくり」は、身近な生活圏(地区)を舞台に、地区の住民等が主役となり、自分たちの街を考え、地区住民の合意を前提とした独自の計画やルールをつくり、より良い街づくりを実現していこうとする取り組みです。

■ 地区街づくりの進め方例

ステップ

1

街づくりをはじめよう

●地区住民自ら街づくりをしようとする

街(地区)には色々な問題や課題があります。街づくりの必要性や課題などについて、自治会や商店会などの地域組織、あるいは日頃のつきあいの中で話し合ってみましょう。

●市が街づくりを呼びかける

市は、街づくりに取り組んでほしい地区の皆様へ活動の呼びかけをします。

特に重点的に街づくりの取り組みが必要と考える地区を「街づくり検討地区」に指定します。

ステップ

2

住民どうしが話し合う場をつくろう

●街づくりを話し合う場「地区街づくり団体」をつくる

街づくりを進めるためには、人々が集まって、具体的に話し合う場が必要となります。

自治会や商店会など今ある組織の活用や、地区内のいろいろな団体と有志が集まって新たな組織をつくるなど、地区の事情に応じていろいろな方法があります。

条例では、そのような組織を「地区街づくり団体」と呼びます。継続した街づくり活動に向けて、代表者の選出や会則などを決めましょう。

- ・組織づくり
(組織の目標を明確にする)
- ・会則の作成
- ・仲間集め
- ・市への登録(任意)

ステップ

3

調査や学習などを通じ街の将来を考えよう

●地区街づくり団体を中心に、街の将来像や計画などを話し合う

できるだけ多くの地区住民等の意見を反映しながら、将来、どんな街にしていきたいか、目的や構想を共有しながら、そのためにはどうすればよいかなどを話し合います。

まず、街を知ることからはじめてみましょう。

- ・街を歩いてマップづくり(街の点検)
- ・ほかの街の街づくりの研究など、調査・研究
- ・仲間集め
- ・広報誌づくり





市の役割

●街づくりの進め方、取り組み方などについて市の窓口で相談に応じ、必要な情報や専門の担当課等相談窓口の紹介を行います。

●地区街づくり団体として登録されると、地区街づくりプラン案の作成をめざした自主的な活動の段階に応じて、地区の調査や街づくり学習活動、プラン案のまとめや地区の合意形成などに協力する「街づくりアドバイザー」を派遣するなどの支援を行います。

ステップ

4

街づくりプラン案をつくろう

●将来像や計画をまとめ、地区住民等の合意を得る

話し合ってきた内容について地区全体へ情報を発信し、意見を反映しながら地区住民等の合意が得られるようまとめていきます。

●「地区街づくりプラン案」として市に提案する

まとまった将来像や計画を市に提案します。この場合、提案は「地区街づくりプラン案」となります。

- ・アンケート、賛否意向調査の実施
- ・広報誌の発行
- ・説明会の開催など

ステップ

5

市は、審査会等を経て、街づくりプランを策定

●街づくり審査会で意見を聴く

●市はプランの原案をつくる

市は、学識経験者や市民によって構成される「街づくり審査会」の意見をもとに「地区街づくりプランの原案」をつくり、公表し、意見を求めます。

●「地区街づくりプラン」策定



ステップ

6

地区住民等が協力して街づくりを実現

●「街づくり推進地区」に指定する

地区住民等とともに、プランにもとづいた街づくりを協働で実現していくため、必要な場合は「街づくり推進地区」に指定します。

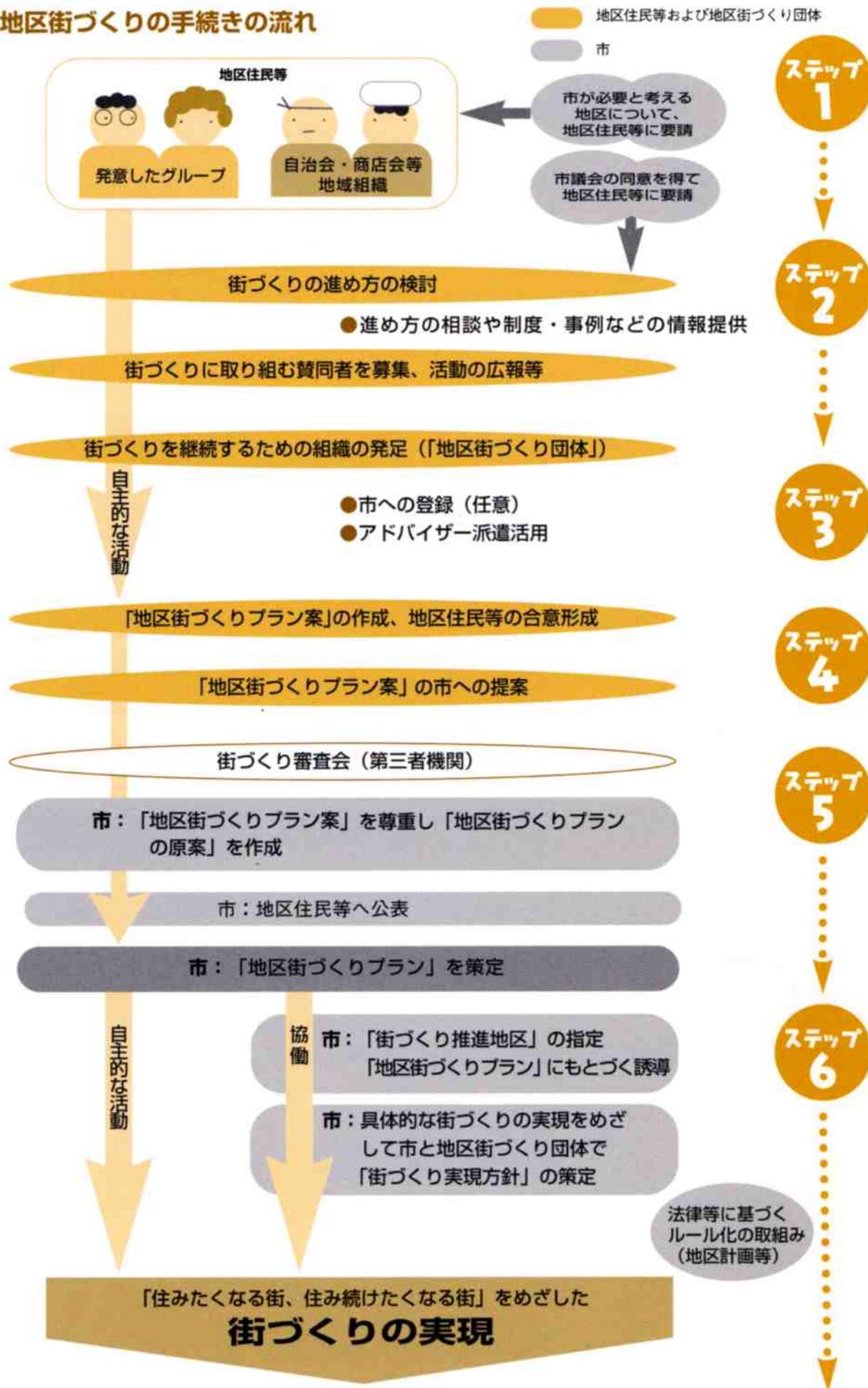
●「街づくり実現方針」を地区街づくり団体と市間で確認する

「地区街づくり団体」が、プランの実現に向けた具体的な取り組みを進める場合は、「街づくり実現方針」を策定し、各々の役割を明示します。

●街づくり活動を継続する

良好な街づくりを実現するために、活動を継続していきます。

■地区街づくりの手続きの流れ



地区街づくり

Q&A

Q：地区街づくりに取り組む区域はどのように考えればよいのでしょうか

A：地区街づくりは、身近な生活圏における課題などを、地区住民等の合意を前提に独自のルールをつくり、地区の街づくりを実現していく取り組みですので、町内会・自治会などの地域組織の区域やその活動を尊重することは必要と考えます。ただし、良好な街づくりを実現するためには、周辺の区域とも協力し、一体となって取り組むことも大切です。できるだけ既存の地域組織を分断せず、地域社会のまとまりに配慮した区域とする一方、場合によっては周辺の区域も視野に入れて、継続的な活動を行いながら、地区住民相互の理解を広めていただきたいと思います。

Q：町内会・自治会の役員だけでは荷が重くなるのでは？

A：継続的な地区街づくりを進めていく上で、町内会・自治会の役員が中心となって進めていくことも考えられますが、普段の活動に加えて街づくり活動に取り組むには相当の負担が考えられます。事例では、自治会の下部組織として街づくりを話し合う組織をつくり、自治会との連携のもとに活動を進める方法、地区の自主的活動グループを町内会・自治会で承認し、地区住民等と一緒に進めていく方法などもあります。

Q：地区内で合意形成をはかるのは難しいのではないのでしょうか？

A：合意形成を行っていく上で最も重要なことは、地区住民等が街づくりの情報をいかに共有するかです。活動を進めていく中で、地区への情報提供は的確にこまめに行うことが必要です。具体的には、活動の内容を「地区街づくりニュース」として発行するなどの試みも多く行われています。また、地区内でのイベントなどを通して、子どもやお年寄りなど様々な世代に街づくり活動の輪を広げ、街づくりへの関心を高めていくことが、プラン案の合意形成を図る際の大きな鍵となります。



地区のまちづくりルールとは

地区の計画やルールには、この条例上の「地区街づくりプラン」のほかに、法律にもとづく「地区計画」等や住民間のルールである「街づくり憲章」などがあります。

●条例上の「地区街づくりプラン」

地区の実情に応じて個性豊かな街づくりを推進するため、決められる内容や合意の条件などある程度ゆるやかで柔軟なルールづくりを可能としています。地区計画に比べて効力は弱いといえます。しかし、プランを策定するまでの取り組みや地域住民等の合意形成を尊重しながら、協働の街づくりを進める後ろ盾となるものです。

●地区計画などの法定ルール

都市計画法などの法律をもとに、権利者の大多数の合意などを条件として、その地区独自のルールを「地区計画」などとして定めることができます。

●街づくり憲章など

住民間での私的約束ごととされており、法律や条例にもとづく効力はありません。基本的には、地区住民自らの努力で約束ごとが守られるよう取り組むことになります。

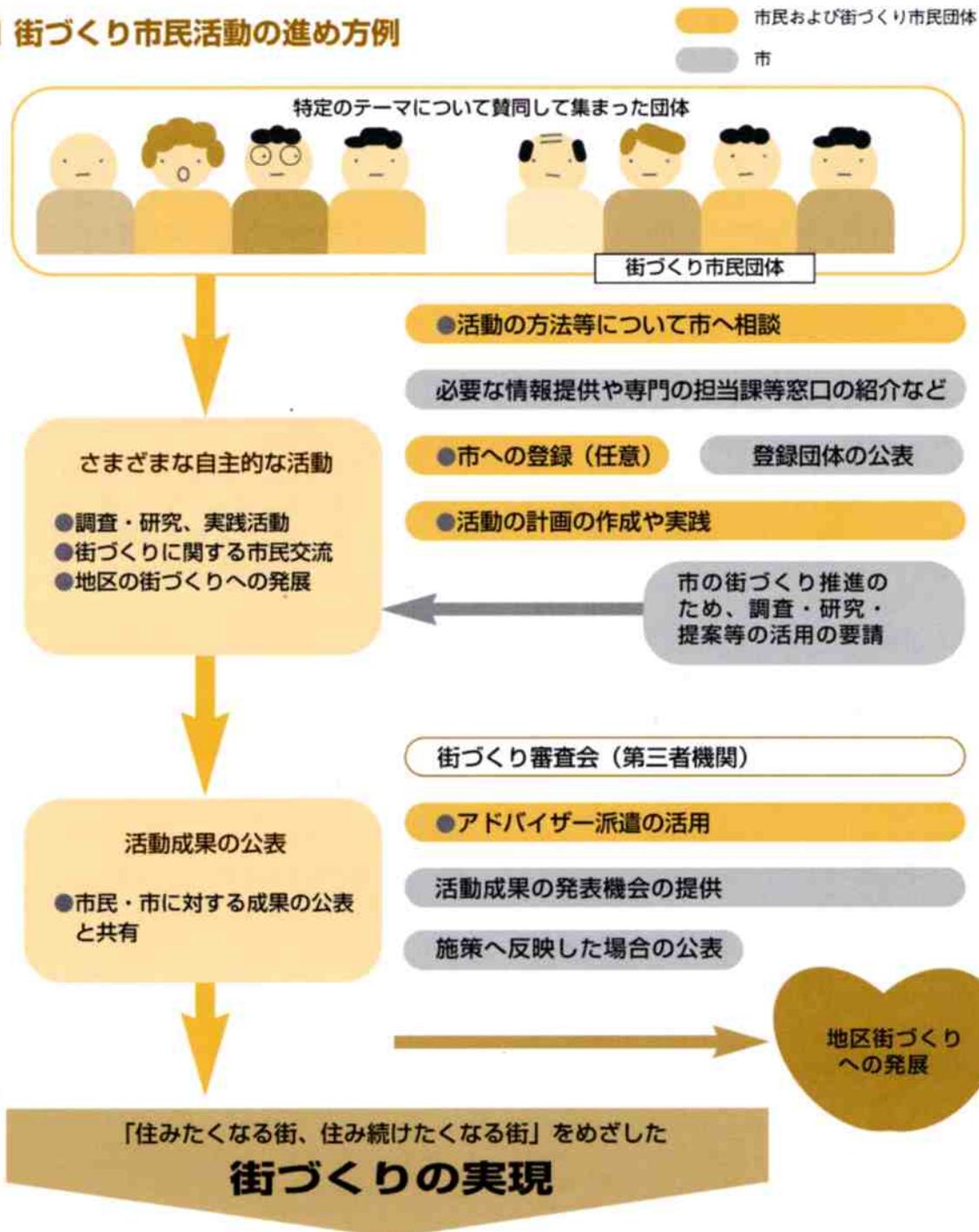
街づくり市民活動

■ 街づくり市民活動とは

地区を対象にした地区街づくりのほかに、特定の地区にとらわれず市全体の街づくりや、地区内でも特定のテーマで活動を行うなど、そのテーマに賛同する住民等が集まって行う研究あるいは実践活動に取り組む市民主体の街づくりです。



■ 街づくり市民活動の進め方例



■ 街づくり市民活動のイメージ

個別テーマや特定の場所・施設対象の活動

・身近な公園などの計画づくりや自主管理活動、街の美化活動、景観資源の保全
 ・育成に関する活動など特定のテーマについての活動。
 (地区街づくりへの発展が期待される)

街づくりに関する調査・研究

・まち並みデザインのあり方、生活道路や公共交通のあり方、水辺環境のあり方など多様なテーマでの調査研究、普及活動。
 (地区街づくりへの発展が期待される)

市民による街づくりの支援・交流

・街づくり市民団体相互や地区住民等の街づくり活動と交流し、連携する活動
 ・情報交換、その他

街づくり市民活動

Q&A



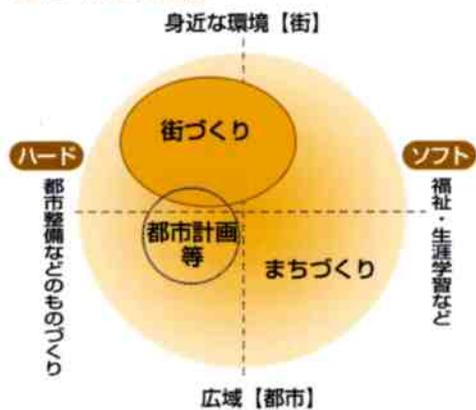
Q: 街づくり市民活動へ期待するものは何ですか？

A: 町田市では、これまでも緑や河川といった自然環境の保全や街の資源発掘の活動、ごみ減量の活動など特定のテーマに関する市民の主体的な活動が盛んに展開されてきました。
 このような活動は、将来においては、行政施策を協働で行う活動として、また、特定のテーマの実現で完結せず、より積極的に地区の視点から活動を展開することで地区街づくりに発展し、市民相互が支援し合える活動として発展が望まれます。

Q: 特定のテーマに分野はありますか？

A: 一般に「まちづくり」とは、地域住民相互が協力しあい、また、行政および事業者との協働のもと、自らが住み生活する場を住み良い魅力あるものにしていく幅広い活動のことをいいます。「町田市住みよい街づくり条例」の対象とする「街づくり」とは、「住民が自らの活動により、物的・空間的に自らの住まう街の将来のあるべき姿を考え、その実現に向けて取り組む活動」を指しています。
 ただし、「まちづくり」の範囲で活動される場合も、活動を継続するうちに「地区街づくり」へ発展する場合も想定されますので、活動計画の中で市にご相談ください。

街づくりの定義

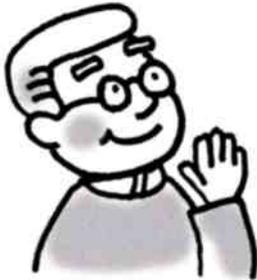


Q: 街づくり市民活動の事例を紹介してほしい

A: 街づくり市民活動については、それぞれテーマごとに市の各部門を窓口として展開されてきました。今後、この条例にもとづいて行われる街づくりが効果的に展開されるよう、市民・市双方の活動の経過や成果を記録や発表する場を提供していきます。

早期周知による街づくり

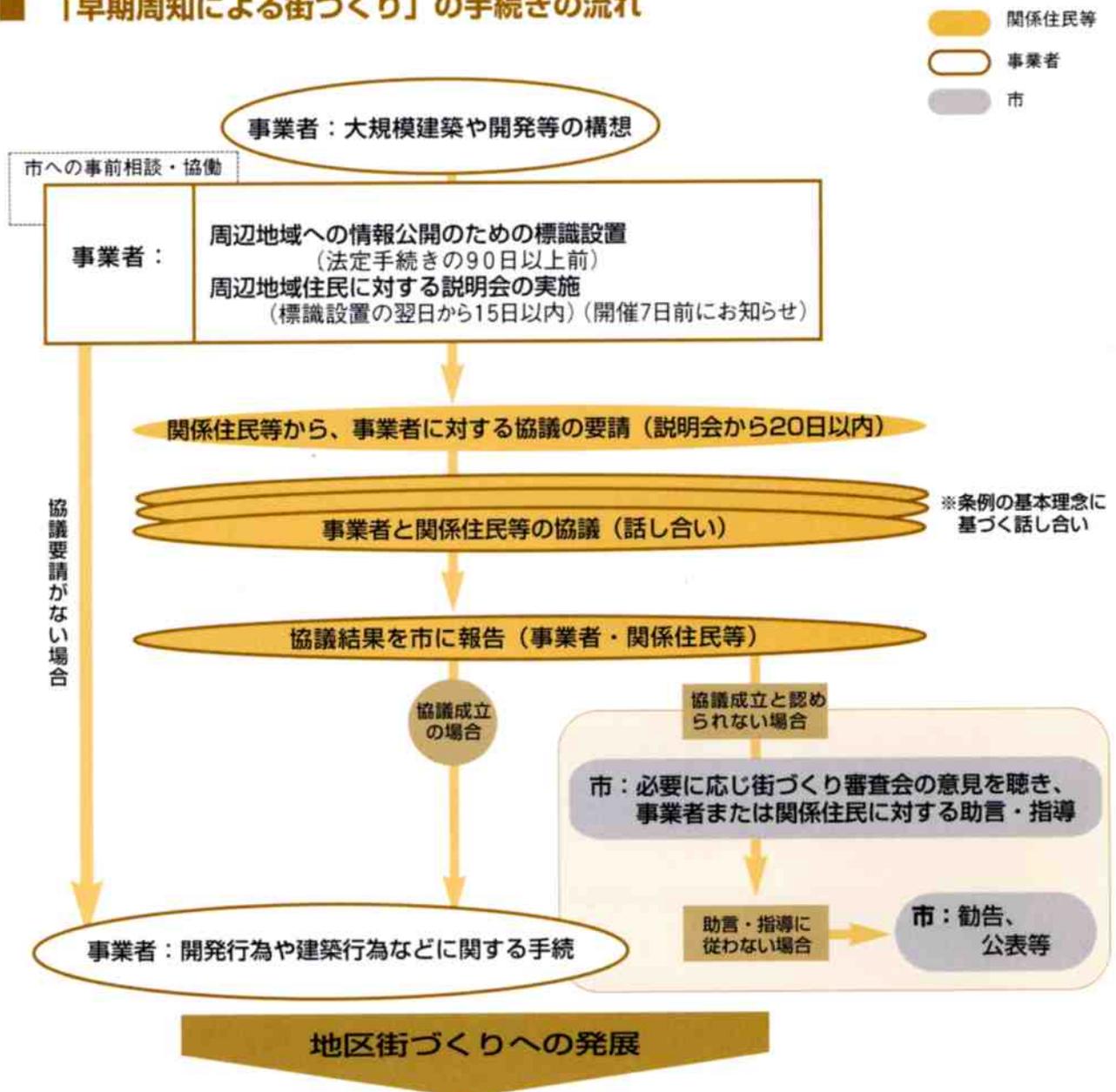
■ 早期周知による街づくりとは



大規模な建築物の建設や宅地開発などの際は、周辺地域の生活環境との調和が大切です。

「早期周知による街づくり」とは、事業者が、早い時期に関係住民等に対して開発等の構想の内容をお知らせし、説明することで、事業者と関係住民等が話し合いを重ねながら、地域の環境に調和する建築や開発を模索していこうという街づくりです。

■ 「早期周知による街づくり」の手続きの流れ



早期周知による街づくり

Q&A

Q：なぜ「早期周知の街づくり」が必要なのですか？

町田市では、市内で行われる大規模な建築や土地利用については、法による規制と市の条例等で事業者に対して協力を要請し、街づくりの協議を進めてきました。また、従来も事業者に対して周辺への周知をお願いしておりましたが、地区の特性や生活環境との調和に対応できないなど、さまざまな問題が生じてきています。

「早期周知の街づくり」は、事業者も「街づくりを担う地域社会の一員」と位置づけ、関係住民等に対し、早い段階から情報（構想）を公開し、話し合いを重ねるしくみを定め、周辺環境と調和した良好な建築や開発の誘導を協働で模索していくことがふさわしいと考え定めたものです。

Q：対象となる土地利用（大規模建築・開発）とは？

市内における

- ① 1 ha以上の開発行為等
- ② 延床面積 3,000㎡以上の建築行為
- ③ 戸数 50戸を超える集合住宅に係る建築行為
- ④ 市長が必要と認めた開発等

などの土地利用（大規模建築・開発）を対象としています。
関係住民等の範囲や説明会の開催など事前に市と事業者で協議が必要となります。



Q：事業者と関係住民等はどのような姿勢で協議を行うのですか？

事業者は、その事業活動が地域に密接な影響を与えることに配慮し、また関係住民等は地区の現状をふまえて条例の基本理念を尊重し、それぞれの責務のもとに地区街づくりの観点から、話し合いを進めていくことになります。

私たちが住む地区のことをもっと知ろう、そして自分たちで考えよう

「うちの近くに大きな建物が建つらしい。まわりは低層の建物なのに、あんな高い建物が建てられるのだろうか…。」そんな経験はありませんか。

現在の都市計画では、12種類の用途地域により、建築できる建物あるいは建築できない建物があらかじめ決定されています。しかし、用途地域による建築物の用途の制限は、住宅以外の建築物も建築できるなど、必ずしも、住宅地の住環境を保全できるようなものとはなっていません。

自分たちの地区にはどのような建築物が建てられるのか、日頃から知っておきましょう。そして必要な場合、地区住民自身が地区の将来を考え、自分たちの地区にあったルールづくりに取り組んでみませんか。そのような取り組みを条例では「地区街づくり」として支援します。

街づくり条例のあらまし

■ 街づくり条例とは

市民、事業者、市が一緒になって（協働により）、お互いの責任や義務（責務）を尊重しながら、住民主体の取り組みを推進し、地域や地区の個性を生かした住みよい街づくりを実現していくためのしぐみを条例として定めたものです。 ※特定の土地の使い方や建物の建て方について制限を加えることを目的とした条例ではありません。

前文

第1章 総則

- ・ 目的
- ・ 市の責務
- ・ 基本理念
- ・ 市民の責務
- ・ 定義
- ・ 事業者の責務

第2章 地区街づくりの推進

第1節 地区街づくりプランの策定

- ・ 地区街づくりプラン
- ・ 地区街づくりプランの案の縦覧等
- ・ 地区街づくりプランの策定及び実現
- ・ 地区街づくりプランの変更又は廃止の場合の準用
- ・ 都市計画法、建築基準法等による制度等を活用した街づくりの推進

第2節 街づくり推進地区

- ・ 街づくり推進地区の指定
- ・ 街づくり実現方針
- ・ 建築行為等の誘導
- ・ 助言又は指導

第3節 街づくり検討地区

- ・ 街づくり検討地区の指定
- ・ 地区街づくりプラン案検討の要請等
- ・ 助言又は指導

第3章 街づくりに関する市民活動の推進

- ・ 街づくり市民活動の推進
- ・ 活動の成果の市の施策への反映
- ・ 活動の成果の報告
- ・ 活動の要請

第4章 早期周知による街づくり

- ・ 周辺環境と調和した街づくりのための指針の策定
- ・ 関係住民等と事業者との協議
- ・ 早期周知による街づくりの対象
- ・ 報告義務
- ・ 開発等の事前情報公開
- ・ 申請手続
- ・ 説明会の開催
- ・ 助言又は指導

第5章 街づくり活動の支援

- ・ 地区街づくり団体への支援
- ・ 街づくり市民団体への支援
- ・ 街づくりアドバイザー
- ・ 街づくりアドバイザーの派遣

第6章 町田市街づくり審査会

- ・ 町田市街づくり審査会

第7章 雑則

- ・ 適用除外
- ・ 勧告
- ・ 公表
- ・ 委任

基本理念

市民および事業者は、街づくりに関与する権利とともに責任をもっています

町田市の街づくりの基本理念として、市民、事業者および行政は、自らの権利と責務を前提とし、相互信頼、理解及び協力をもって連携し、「住民主体の街づくりの推進」に取り組むことを掲げています。

市・市民・事業者の責務

三者の協働の取り組みによって街づくりを実現していきます

- 市の責務
 - ・ 条例にもとづいて実施する街づくりに関し、市民が参加する条件を整備
 - ・ 街づくりに関する調査・研究、市民への情報提供
 - ・ 市民および事業者の意識を高め、理解および協力を促す
- 市民の責務
 - ・ 主体的な街づくりの推進、実現
 - ・ 条例にもとづいて実施する施策や市民主体の街づくり推進活動に協力
- 事業者の責務
 - ・ 地域社会の一員として市民主体の街づくり活動に対し、積極的に寄与
 - ・ 条例にもとづいて実施する施策や市民主体の街づくり推進活動に協力

3つの街づくり

町田市における街づくりは、「地区街づくりの推進」、「街づくりに関する市民活動の推進」、「早期周知による街づくり」を柱として進めます

地区街づくりの推進



「地区街づくり」は、住民が自らの地区に関心を持ち、自らのルールを自分たちの手でつくる「街づくり」のしくみです。

街づくりに関する市民活動の推進



「街づくりに関する市民活動の推進」は、一定のテーマで展開されてきた市民団体の活動が、特定の地区や全市的な街づくりに発展することを期待した「街づくり」のしくみです。

早期周知による街づくり



「早期周知による街づくり」は、事業者に構想段階から情報公開と説明会を義務づけ、地区街づくりの視点からの協議を規定した「街づくり」のしくみです。

「住みたくなるまち 住み続けたいくなるまち」をめざした街づくりの実現
(地区街づくりの推進・地区計画等の活用)

街づくり活動の支援

条例にもとづく街づくりを行おうとする「地区街づくり団体」や「街づくり市民団体」に対して、情報の提供、相談、アドバイザーの派遣などを行います。

※支援は、一定の条件を満たした活動団体の申請にもとづいて、街づくり審査会の意見を聴いたうえで決定されるものもあります。

街づくり審査会

街づくりの総合的な推進に必要な事項について、市長の諮問に応じて審査し、その結果を答申します。また、街づくりの推進に関する事項について、公平・中立な立場から市長に意見を述べる第三者機関です。委員は10名以内で、市民や学識経験者等によって構成されます。

町田市住みよい街づくり条例（全文）



町田市住みよい街づくり条例

目次

前文

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 地区街づくりの推進

第1節 地区街づくりプランの策定（第7条—第11条）

第2節 街づくり推進地区（第12条—第15条）

第3節 街づくり検討地区（第16条—第18条）

第3章 街づくりに関する市民活動の推進

（第19条—第22条）

第4章 早期周知による街づくり（第23条—第30条）

第5章 街づくり活動の支援（第31条—第34条）

第6章 町田市街づくり審査会（第35条）

第7章 雑則（第36条—第39条）

附則

前文

今日、我が国は、生活水準の急速な向上の時代を終え、経済的、社会的に大きな転換期にある。人々の価値観がますます多様化している中で、これからの都市づくりには、地域に根ざした生活者の視点を最大限生かした柔軟で多様な展開が求められる。そのためには、住民自身が地域の課題を話し合いで解決するなどの取組がより重要となる。また、その取組を通じ、住民自らが身近な街づくりを一歩一歩実現することにより、住民相互の信頼が生まれ、さらに地域への愛着が育まれ、地域社会の発展に寄与することにもなる。

今後は、行政が住民の要望に対して一方的に応えるのではなく、住民と行政が相互理解のもとに意見交換を十分に行った上でそれぞれの役割分担を明確にし、互いに協働して身近な街づくりに取り組む姿勢が不可欠である。

以上の考えを基礎に、将来の自分達の街を負の遺産としないために地域の現状を見直すとともに、市民、事業者及び行政が協働の視点を持った身近な街づくりを進めながら、地域社会の活性化に寄与し、住みよい街を次の世代に引き継ぐための基本的なよりどころとして、この条例を制定する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、町田市基本構想（1993年9月町田市議会議決。以下「基本構想」という。）に基づき、町田市都市計画マスタープラン（1999年6月策定。以下「都市計画マスタープラン」という。）の基本目標の実現を図るため、市民、事業者及び町田市（以下「市」という。）それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、街づくりの推進に関する必要な事項を定め、もって地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的とする。

（基本理念）

第2条 市民及び事業者は、健康で文化的かつ個性ある地域生活を享受するため、自らに関係する地区の街づくりに関与する権利とともに責務を有する。

2 町田市内（以下「市内」という。）における地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現は、市民、事業者及び市の相互信頼、理解及び協力のもと、三者の創意工夫による取組によって行う。

（定義）

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 地区住民等 地区街づくりを行う身近な区域に居住する者及び土地又は建物に権利を有する者をいう。
- (2) 事業者 建築行為等に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (3) 建築行為等 建築物その他の工作物に係る新築、増築、改築及び外観の変更並びに土地の区画形質の変更をいう。
- (4) 地区街づくり 地区住民等の多数の合意のもとに行う、身近な区域における環境保全又は市街地整備のための計画作成又は実践活動をいう。
- (5) 街づくり市民活動 環境保全又は市街地整備に係る特定のテーマに賛同する者が集まって行う研究又は実践活動をいう。

(6) 地区街づくり団体 地区街づくりを推進するため、地区住民等によって組織された団体をいう。

(7) 街づくり市民団体 街づくり市民活動を推進するため、市民を主体として組織された団体をいう。

（市の責務）

第4条 市は、この条例に基づいて実施する街づくりに関し、市民が参加する条件を整備し、市民の主体的な街づくりの推進に必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 市は、街づくりに係る施策を総合的かつ効果的に推進するため、地域及び地区の状況、街づくりに係る施策の実施状況その他街づくりに関する情報の収集、調査及び研究を行うとともに、市民に対する積極的な情報提供に努めるものとする。

3 市は、この条例に基づいて実施する街づくりに関し、市民及び事業者の意識を高めるために必要な措置を講じ、理解及び協力を促すよう努めるものとする。

（市民の責務）

第5条 市民は、自らの創意工夫及び市民相互の協力によって主体的な街づくりを推進し、実現するよう努めなければならない。

2 市民は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり推進活動に協力するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第6条 事業者は、自らが地域社会の一員であることを自覚し、その事業活動が地域社会に密接な影響を与えることに配慮し、市民主体の街づくり推進活動に対し、積極的に寄与するよう努めなければならない。

2 事業者は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり推進活動に協力するよう努めなければならない。

第2章 地区街づくりの推進

第1節 地区街づくりプランの策定

（地区街づくりプラン）

第7条 市長は、都市計画マスタープランを実現するために必要があると認めるときは、地区における街づくりに関する計画（以下「地区街づくりプラン」という。）を策定することができる。

2 地区街づくりプランは、次に掲げる事項のうち、市長が必要と認められたものについて定めるものとする。

- (1) 地区街づくりプランの名称、位置及び区域
- (2) 地区街づくりの目標
- (3) 地区街づくりの方針
- (4) 地区街づくり計画
- (5) 前各号に掲げるもののほか、地区街づくりに関し必要な事項

3 地区街づくり団体は、自らの創意工夫によって自らの地区の街づくりを推進するため、前項に定める事項を含む当該地区の地区街づくりプラン案を策定したときは、当該地区住民等に対して公表し、合意に努めるものとする。

4 地区街づくり団体は、前項の地区街づくりプラン案について当該地区住民等の多数の合意が得られたときは、市長に対して提案することができる。

5 市長は、前項の規定による提案について、当該地区住民等の多数が合意していると認めるときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、当該提案を反映した地区街づくりプランを策定するよう努めなければならない。

（地区街づくりプランの案の縦覧等）

第8条 市長は、地区街づくりプランを策定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を告示し、当該地区街づくりプランの案（以下「地区街づくりプランの原案」という。）を当該告示の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区街づくりプランの原案の名称、位置、区域及び内容
- (2) 縦覧場所

2 市長は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

3 地区街づくり団体及び地区住民等は、第1項

の規定により縦覧に供された地区街づくりプランの原案について意見があるときは、縦覧期間満了の日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、当該地区街づくりプランを策定しないときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、速やかにその理由を当該地区街づくり団体に通知しなければならない。

（地区街づくりプランの策定及び実現）

第9条 市長は、地区街づくりプランを策定したときは、その旨を告示するとともに、公衆の縦覧に供しなければならない。

2 地区街づくりプランは、前項の規定による告示があった日からその効力を生ずるものとする。

3 地区住民等は、地区街づくりプランに従い、主体的な街づくりを推進し、実現するよう努めなければならない。

4 市長は、地区街づくりプランに従い、街づくりに関する施策の策定及び実施に努めなければならない。

5 事業者は、地区街づくりプランに従い、街づくりに協力するよう努めなければならない。

（地区街づくりプランの変更又は廃止の場合の準用）

第10条 前2条の規定は、地区街づくりプランの変更（第8条の規定は、軽易な変更の場合を除く。）又は廃止の場合に準用する。

（都市計画法、建築基準法等による制度等を活用した街づくりの推進）

第11条 市長及び地区住民等は、地区の街づくりの推進を図るため、地区計画、建築協定その他街づくりに関する都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等による制度等の活用を努めるものとする。

第2節 街づくり推進地区

（街づくり推進地区の指定）

第12条 市長は、地区街づくりプランが策定された地区について、必要と認めるときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、街づくり推進地区に指定することができる。

（街づくり実現方針）

第13条 市長は、地区街づくりプランの実現に向けて街づくり推進地区内の地区街づくり団体と協働して、持続的に取り組むための方針（以下「街づくり実現方針」という。）を策定することができる。

2 市長は、街づくり実現方針の策定に際し、当該地区街づくり団体に対して地区街づくりプランのうち市が行うべき事項、事業推進の方策等を明示するよう努めなければならない。

3 地区住民等は、街づくり実現方針の策定に際し、地区街づくりプランの実現に向けて自ら取り組むべき事項を明示するよう努めなければならない。

4 前3項に定めるもののほか、街づくり実現方針の策定に関し必要な事項は、町田市規則（以下「規則」という。）で定める。

（建築行為等の誘導）

第14条 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、当該建築行為等を地区街づくりプランに整合させなければならない。

2 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、当該建築行為等に着手する30日前までに、市長に対して建築行為等の内容に関する届出を行い、協議しなければならない。

3 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、前項の届出を行う前に地区住民等に対し、当該地区の地区街づくりプランに指定された事項及び計画内容を告示し、設置しなければならない。

（助言又は指導）

第15条 市長は、必要に応じて第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、街づくり推進地区内において建築行為等を行う者に対して助言又は指導を行うことができる。

第3節 街づくり検討地区

（街づくり検討地区の指定）

第16条 市長は、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりを実現するために特に必要と認められた地区を、街づくり検討地区に指定すること

ができる。

2 市長は、前項の規定により街づくり検討地区を指定するときは、あらかじめ第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、市議会の同意を得なければならない。

(地区街づくりプラン案検討の要請等)

第17条 市長は、街づくり検討地区に指定した地区において、地区住民等に対し、市議会の同意の日から1年以内に地区街づくりプラン案を検討し、提案するよう要請することができる。

2 市長は、必要に応じて街づくり検討地区に指定した地区の地区住民等に対し、地区街づくりプランの原案を提示することができる。この場合において、地区住民等は、地区街づくりプランの策定に協力しなければならない。

3 街づくり検討地区内において、第24条に規定する建築物等の建築行為及び開発行為等を行う事業者は、地区街づくりプランの策定に協力しなければならない。

(助言又は指導)

第18条 市長は、必要に応じて第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、地区住民等並びに第24条に規定する建築物等の建築行為及び開発行為等を行う事業者に対し、地区街づくりプラン案の策定に係る助言又は指導を行うことができる。

第3章 街づくりに関する市民活動の推進

(街づくり市民活動の推進)

第19条 市長は、市内における街づくり市民活動(以下この章において「活動」という。)を推進するため、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(活動の成果の報告)

第20条 第32条の支援を受けた街づくり市民団体は、活動の成果を報告しなければならない。

(活動の成果の市の施策への反映)

第21条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、広く市民に公表しなければならない。

2 市長は、街づくり市民団体の活動の成果を街づくりの施策に反映したときは、その旨を公表しなければならない。

(活動の要請)

第22条 市長は、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりを推進するために必要と認めるときは、第32条第2項の規定により登録した街づくり市民団体に対し、調査、研究、提案等の活動を要請することができる。

第4章 早期周知による街づくり

(周辺環境と調和した街づくりのための指針の策定)

第23条 市長は、市内における建築物等の建築行為及び開発行為等(以下これを「開発等」という。)に関し、周辺環境と調和した街づくりのための指針(以下「指針」という。)を策定することができる。

2 開発等を行う事業者は、指針に示された内容を尊重しなければならない。

(早期周知による街づくりの対象)

第24条 事業者は、次に掲げる開発等を行うときは、規則で定める申請手続の前に、次条に規定する事前情報公開の手続を行わなければならない。

(1) 1ヘクタール以上の開発行為等

(2) 延床面積が3,000平方メートル以上の建築行為

(3) 戸数50戸を超える集合住宅に係る建築行為

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めた開発等

(開発等の事前情報公開)

第25条 事業者は、前条に規定する開発等の計画確定前に概要が分かる事業構想等を関係住民等に事前に情報公開し、関係住民等とともに協働の街づくりを行わなければならない。

2 事業者は、規則で定める申請手続を行う90日以上前に、周辺地域への情報公開を目的とした標識を設置しなければならない。

3 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、市長に対してその旨を速やかに届け出なければならない。

(説明会の開催)

第26条 事業者は、前条第2項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより関係住民等に対して説明会を開催しなければならない。

(関係住民等と事業者との協議)

第27条 事業者は、関係住民等から協議の要請があったときは、早期周知による街づくりの協議を行わなければならない。

2 関係住民等及び事業者は、当該協議を行うときは、第2条に規定する基本理念に基づいて、地区街づくりの観点から協働の街づくりに努めなければならない。

(報告義務)

第28条 関係住民等及び事業者は、第26条の説明会並びに前条の協議の経過及び結果等について、規則で定めるところにより市長に報告しなければならない。

(申請手続)

第29条 事業者は、前条の規定による報告の結果、市長が関係住民等及び事業者の間において協議が成立したと認めるときは、規則で定める申請手続を行うことができる。

(助言又は指導)

第30条 市長は、第28条の規定による報告を受けたときは、必要に応じて第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、指針に照らし、規則で定める申請手続の前に、関係住民等及び事業者に対して助言又は指導を行うことができる。

第5章 街づくり活動の支援

(地区街づくり団体への支援)

第31条 市長は、地区街づくり団体に対し、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、地区街づくりプラン案の作成に係る支援を行うことができる。

2 前項の支援を受けようとする地区街づくり団体は、次に掲げる要件を満たし、かつ、事前に規則で定めるところにより登録が行われていなければならない。

(1) 地区街づくりの区域が明確であること。

(2) 地区街づくりに係る区域面積は、おおむね1ヘクタール以上であること。ただし、地区の特性又は社会的条件等によりやむを得ないと市長が認めるときは、この限りでない。

(3) 活動の内容が基本構想、都市計画マスタープラン等の計画に整合していること。

(4) 活動の内容が地区住民等に理解されていること。

(5) 活動の公開性が保障されていること。

(6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項に該当していること。

3 市から支援を受けた地区街づくり団体は、地区街づくりプラン案の作成に努めなければならない。

(街づくり市民団体への支援)

第32条 市長は、前条第1項に規定するもののほか、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりを実現するために必要と認めるときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、街づくり市民団体の行う街づくり市民活動に対する支援を行うことができる。

2 前項の支援を受けようとする街づくり市民団体は、次に掲げる要件を満たし、かつ、事前に規則で定めるところにより登録が行われていなければならない。

(1) 活動の範囲が市内を中心としていること。

(2) 団体の構成員が市民を主体としていること。

(3) 市民の自発的参加の機会が保障されていること。

(4) 活動の内容が市の施策等に整合していること。

(5) 団体の代表者の定員があること。

3 第1項の支援の対象とする街づくり市民活動の内容は、規則で定める。

(街づくりアドバイザー)

第33条 市長は、市内における街づくりの推進に資するため、街づくりに関する専門知識及び経験を有する者を街づくりアドバイザーとして登録することができる。

2 街づくりアドバイザー登録者名簿への登録を希望する個人又は法人は、規則で定めるところに

より市長へ申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請をした個人又は法人が街づくりに関する専門知識を有することその他規則で定める要件を満たさなくなったときは、街づくりアドバイザー登録者名簿に登録するものとする。

4 市長は、前項の規定により街づくりアドバイザー登録者名簿に登録された者が、規則で定める要件を満たさなくなったときは、その者を街づくりアドバイザー登録者名簿から削除するものとする。

(街づくりアドバイザーの派遣)

第34条 市長は、次の各号の一に該当すると認めるときは、街づくりアドバイザーを派遣することができる。

(1) 地区街づくり団体が、地区街づくりプラン案を作成しようとするとき。

(2) 地区住民等及び地区街づくり団体が、地区街づくりプランに従い、規則で定める活動を行うとき。

(3) 街づくり市民団体が、規則で定める活動を行うとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。

第6章 町田市街づくり審査会

(町田市街づくり審査会)

第35条 街づくりの推進に資するため、町田市街づくり審査会(以下「街づくり審査会」という。)を置く。

2 街づくり審査会は、市長の諮問に応じ、街づくりの総合的な推進に必要な事項について審査し、答申する。

3 街づくり審査会は、委員10名以内をもって組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 学識経験者 3名以内

(2) 市内関係団体の代表 3名以内

(3) 町田市民 4名以内

5 街づくり審査会に会長を置き、委員の互選により定める。

6 前各項に定めるもののほか、街づくり審査会に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 雑則

(適用除外)

第36条 この条例の規定は、次に掲げる事業については適用しない。

(1) 災害のために応急的に行う事業

(2) 前号に掲げるもののほか、規則で定める事業(勧告)

第37条 市長は、次の各号の一に該当する者に対し、街づくり審査会の意見を聴いた上で、勧告を行うことができる。

(1) 支援を受けている地区街づくり団体又は街づくり市民団体のうち、活動を行わないもの

(2) 不正な手段により、第25条に規定する事前情報公開等の手続を行った事業者又はその代理人

(3) 第15条の助言又は指導に対して適正な対応をしなかった街づくり推進地区内において建築行為等を行う者

(4) 第18条の助言又は指導に対して適正な対応をしなかった地区住民等又は事業者

(5) 第30条の助言又は指導に対して適正な対応をしなかった関係住民等又は事業者

(6) 前各号に掲げるもののほか、市に対して不利益を与えたもの

(公表)

第38条 市長は、前条に規定する者が勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。この場合において、市長は、あらかじめ当事者又は関係人に意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第39条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成16年4月1日から施行する。

街づくり条例制定までの取り組み

●街づくり条例制定の背景

・町田市都市計画マスタープラン(1999年6月)

「町田市都市計画マスタープラン」は、将来にわたる町田市の都市づくりの目標や基本方針を示しています。また、地域ごとの将来の構想を示し、その実現方策として、身近な「地区」の街づくりを進める必要があるとしています。

・市民が主役の街づくり推進の必要性

これからの街づくりは、生活者の視点を最大限に生かし、住民自身が地域の課題を話し合いで解決するなどの取り組みが重要となります。「町田市住みよい街づくり条例」は、市民が主役の街づくりの推進を目的に検討をスタートしました。

・事業者の街づくりへの参加へ向けて

近年の大規模建築等をめぐる問題に対するためには、事業者も街づくりを担う主体と位置づけ、関係する住民と事業者の話し合いのもとに、地域の環境との調和を図ることが求められてきました。

●「町田市街づくり条例検討委員会」

2001年5月、公募市民、学識経験者等で構成される「町田市街づくり条例検討委員会」が発足しました。検討委員会では、広く市民の意見を聞きながら、街づくり条例のあり方や盛り込むべき内容等について検討し、2002年10月報告書をまとめました。

●条例検討への市民の参画

検討委員会は、会議を常に公開で行うほか、「街づくり条例解説セミナー」(2001年秋)、「街づくり条例市民提案検討会」(2002年春)などを開催し、市民主体の検討の場を設けました。

●モデル地区での取り組みと条例検討への反映

市では、2000年秋から市内2地区をモデル地区に選定し、住民自身の取り組みによって、地区の将来像や計画・ルールづくりなどについて検討を進めました。モデル地区での取り組みは、条例に生かされました。



街づくりについてのお問い合わせ、ご相談は下記までお寄せください。

町田市都市づくり部まちづくり推進課 TEL 042-709-0642 FAX 042-709-0615

2010年3月発行