

## 「町田市住みよい街づくり条例」答申案から変更のポイント

◆答申をいただいた条例案について、より法務的な検討や制度内容の再検討を行った結果、以下の3つの観点から変更を行いました。

- ① 「条例で規定すべき事項」と「規則で規定すべき、もしくは運用において留意すべき事項」の整理
  - 街づくりプロジェクトの類型分け（『一般型』『街並み形成型』）について、認定要件は共通の事項が多いこと、どちらの類型であっても条例上受けられる恩恵（アドバイザー派遣など）は同じであることから、類型分けに関する規定は、規則において定めることとしました。
  - 街づくりプロジェクトの「活動報告」や「有効期間」などの規定は、内容がやや実務的であることから、規則において定めることとしました。
- ② 「活動主体・検討主体」の整理
  - 街づくりプロジェクト、まちビジョンについては、個人 or 団体、地区の住民 or 地区の住民でない者、さまざまな主体が検討主体や活動主体として加わりますが、段階において関わる主体が異なります。また、まちビジョンの検討には市も加わるため、こうした検討主体と市の役割分担についても、より明確化する必要がありました。
  - 街づくりプロジェクトの主体については、「団体であること」とのみ記載することで、市民に限らない多様な主体が行えることとしました。
  - まちビジョンについては、
    - ・ 検討の発意・・・地区の住民、権利者
    - ・ 検討の主体・・・地区の住民、権利者と市（+住民に限らない活動団体等）
    - ・ 案に対する理解を得る対象・・・地区の住民、権利者
    - ・ 説明会開催や意見書受付、縦覧・告示等の手続き・・・市
    - ・ 検証・見直し・・・市（+地区の住民、権利者）としました。
- ③ 「早期周知による街づくり」の手続き等について整理
  - 大規模土地取引段階の街づくりの「届出の日数要件（〇日前までに届出）」について、一連の手続きにかかる処理期間なども踏まえた上で再度適切な日数を検討した結果、取引の180日前→90日前に変更しました。また市との協議が終わるまで土地取引ができない旨の規定は、権利を制限する度合いが強すぎるとの判断から削除しました。
  - また、大規模土地取引段階の街づくりについて、制度を再検討した結果、市

と協議する形式ではなく、市から協力要請をする形式としました。  
開発等構想段階における街づくりについて、市が事業者と関係団体等（＝町内会・自治会等）を協議させられる規定をしていましたが、「事業者と関係住民等との協議」との重複である等の判断により、削除しました。