

■ 町田市住みよい街づくり条例

- 町田市では2009年に「町田市景観計画」や「町田市景観条例」などを定めて、市民・事業者・行政による景観づくりを進めてきました。
- これまで計画や条例を運用してきた中で生じた課題や、景観を取り巻く環境などの変化を踏まえ、町田市の景観施策全体を見直し、2024年3月に「町田市景観計画」を改定しました。
- 景観計画の第7章「景観計画の実現に向けて」では、市民主体の景観づくり活動の支援について、「町田市住みよい街づくり条例」（以下、「街づくり条例」という。）に基づく支援制度との連携を強化していくことを盛り込んでいます。
- 景観施策と街づくり施策のさらなる連携を図るため、街づくり条例、景観条例の一部を改正しました。

1. 街づくりプロジェクトの認定と街づくりアドバイザーの派遣について

- 街づくり活動を行う方々が、街づくりアドバイザーの派遣を受けるには、街づくり条例に基づき「街づくりプロジェクト」の認定を受ける必要があります。
- しかし、街づくりプロジェクトの認定においては、「5人以上で行う活動」「実現性・継続性がある」などいくつかの要件を定めており、これを満たさなければ認定できないこととしています。
- 一方で、取り組みたい街づくり活動があるものの、活動人数が足りない場合や、人数は足りているものの企画作成に苦慮し、認定が受けられない事例が見受けられます。
- そこで、仲間集めや企画立案など認定前の段階においても街づくりアドバイザーを派遣できるように街づくり条例の改正を行いました。

＜改正前＞ 町田市住みよい街づくり条例 第9条 第2項
市長は、街づくりプロジェクトを行う団体及びまちビジョン準備会に対し、次条に規定する街づくりアドバイザーを派遣できる。



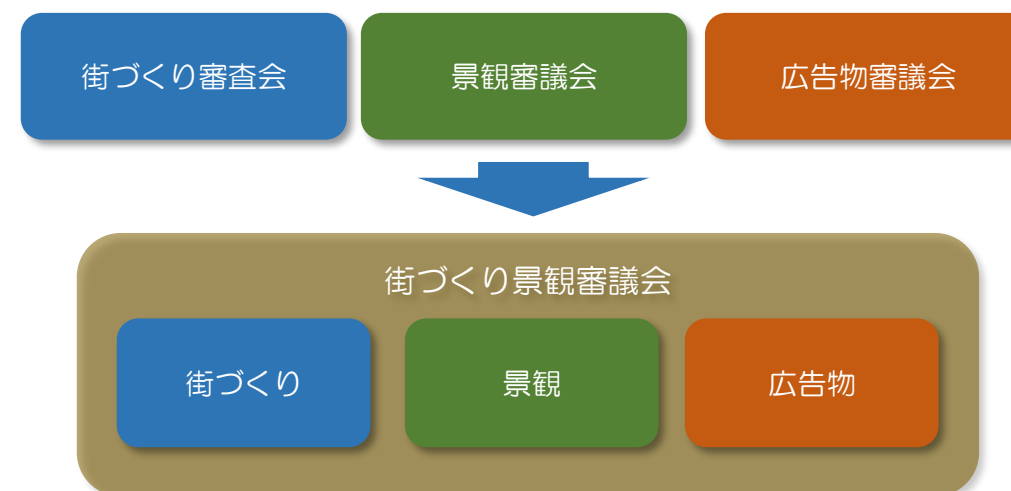
＜改正後＞
市長は、街づくりプロジェクトを行う団体、まちビジョン準備会その他市長が必要と認める者に対し、次条に規定する街づくりアドバイザーを派遣することができる。

- 街づくりアドバイザーの派遣対象に「その他市長が必要と認める者」を追加することで、これから街づくり活動に取り組みたいと考えている方や、街づくりプロジェクトへの認定を目指して、現実的な企画立案や仲間集めなどを行いたい方に対して、街づくりアドバイザーを派遣し支援できるようになります。
- また、景観条例に定める「地域景観資源」「生活風景宣言」に登録された活動について、街づくりアドバイザーを派遣し支援できるようになります。

＜改正後＞ 町田市景観条例 第40条 第2項
市長は、次に掲げる者に対し、町田市住みよい街づくり条例第10条第1項の街づくりアドバイザーを派遣することができる。
(1) 第36条第5項の既定により登録を受けた地域景観視点を管理する者
(2) 第37条第2項の規定により登録された生活風景宣言に係る生活風景づくりの活動を行う者

2. 街づくり審査会について

- 「街づくり」と「景観」は、市民活動の面から見てもより緊密に連携していく必要があるため、街づくりの総合的な推進に関わる「街づくり審査会」と、良好な景観形成に関わる「景観審議会」を統合し、包括的な審議ができる新しい審議会「街づくり景観審議会」を設置します。
- また、東京都からの屋外広告物条例移譲に伴って設置する「広告物審議会」についても統合し、景観の重要な要素である広告物も含めて総合的に審議できる体制を整えます。



【改正後】

- 「街づくり審査会」を規定する街づくり条例第4章を削除して、「町田市街づくり景観審議会条例」を制定しました。
- 併せて「町田市街づくり審査会運営規則」を廃止し、「町田市街づくり景観審議会運営規則」を制定しました。
- 新組織への移行について
➢ 2024年10月1日に「町田市街づくり景観審議会条例」を施行します。これに伴い、街づくり審査会は2024年9月30日に廃止となります。

■ 町田市住みよい街づくり条例施行規則

- 2022年4月から全部改正された街づくり条例を運用し、現在、12件の「街づくりプロジェクト」を認定・支援し、2地区で「まちビジョン」策定の検討を進めております。
- このうち、「まちビジョン」の検討において、道路整備や鉄道整備といった「公共事業の実施」についての要望などに終始し、街づくり条例の目的である市民主体の街づくりの検討がなかなか進まないという問題が生じています。
- また、「街並み形成型プロジェクト」への認定は「まちビジョン」が存在することを前提としていますが、「まちビジョン」を持たない地区での建築協定の作成や運営などに対し、プロジェクトへの認定やアドバイザー派遣などの支援が行えないという不具合が生じています。
- このため、効果的に街づくりの検討や支援が行えるよう、「まちビジョン」や「街づくりプロジェクト」の要件などに関して、町田市住みよい街づくり条例施行規則を一部改正しました。

1. 市民主体の街づくりの実現性の向上について

- 「まちビジョン」の要件の問題点として、要望活動を防ぐための明確な規定がないことが挙げられます。
- 「まちビジョン」は、その地域の住民などによる自主的な活動により実現できる目標や方針を記載するものであり、公共事業などによるインフラ整備ありきの街づくりや、これら事業等に対する要望を記載するものではありません。
- 住民が、市民主体による街づくりの目標や方針であることをしっかりと意識しながら「まちビジョン」の作成に取り組めるよう、以下の要件を追加しました。

＜改正後＞ 町田市住みよい街づくり条例施行規則 第11条第3号
当該まちビジョンを策定しようとする区域の住民等自らが主体となって活動することにより実現できる内容であること。

- 明確に「住民等自らが主体となって活動することにより実現できる内容」と規定することで、本制度は公共事業などに頼りきった街づくりではないことを示し、より円滑な市民主体の街づくりの推進に繋がっていきます。
- 「まちビジョン」を根拠として、事業に対する要望活動が展開されることを予防します。

2. 街並み形成型街づくりプロジェクトの要件について

- 「街並み形成型街づくりプロジェクト」の認定は、「まちビジョン」の区域内に限定されます。
- 地区計画や建築協定などの法定制度において街づくりの目標・方針を持つ地区でも、ルール作成や運営といった活動に対して認定や支援を行うには、まちビジョンを新たに作る必要があります。

＜改正前＞ 町田市住みよい街づくり条例施行規則 第3条第8項
 街並み形成型プロジェクトにあっては、まちビジョンが策定された区域内で行う活動であり、かつ、当該活動を行う団体の構成員がその活動区域の住民等であること。



＜改正後＞ 町田市住みよい街づくり条例施行規則 第3条第8項
 街並み形成型プロジェクトにあっては、まちビジョンが策定された区域内又は都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等その他の法令等に基づき街づくりに関する目標、方針が定められている区域内で行う活動であり、当該活動を行う団体の構成員がその活動区域の住民等であること。

- 認定要件を見直して、既存の建築協定などの規制誘導のルール運営をすぐに支援できるようにしました。
- 今まで通り、「まちビジョン」の作成から活動を始めることも可能です。

3. その他

- 街づくり条例の一部改正による条すれに合わせて、引用する条番号を修正しました。
- 街づくり条例の一部改正に合わせて、様式を修正しました。
- 規則第2条第3号、第6条第2項、第26条第4号の表記が誤っていたため修正しました。