

やってみたい！／を カタチにする街づくり



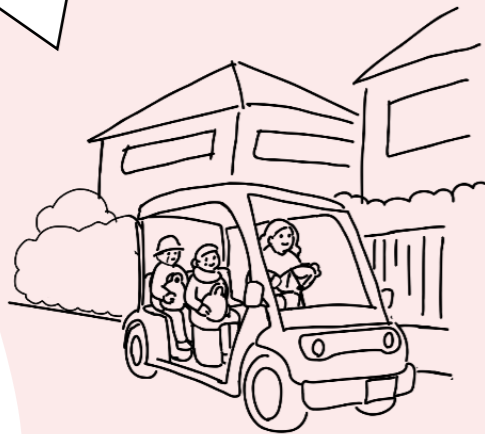
～「町田市住みよい街づくり条例」活用のすすめ～

2022年3月 町田市

「町田市住みよい街づくり条例」を活用して…

あなたのまちでやってみたいこと 実現してみませんか？

移動を便利にするために、
まちにお買い物カート
を走らせたい！



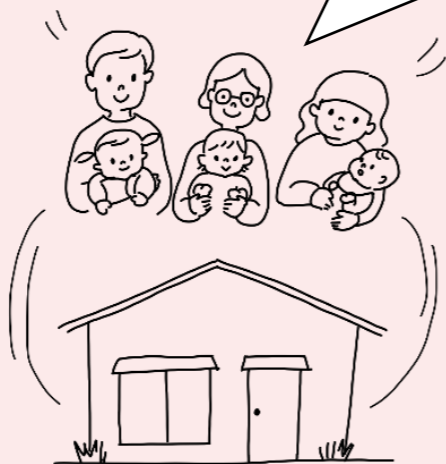
まちのにぎわいづくりのために
近所の空き地や広場で
マルシェを開催したい！



魅力的な街並みを継承するための
ルールをつくりたい！



空き家や空き店舗を活かして、
みんなの居場所をつくりたい！



地域の資源を活用して、住み続けたい魅力あふれるまちを
みんなで作れませんか？

街づくりプロジェクト の紹介⇒ 4~5 ページへ

「町田市住みよい街づくり条例」とは、市民、事業者、市の協働により、お互いの責任や責務を尊重しながら、市民主体の取り組みを推進し、地域や地区の個性を活かした住みよい街づくりを実現していくための仕組みを条例として定めたものです。

町田市は、「住みよい街づくり条例」を通じて、市民の皆さんが自分のまちを「住みたい、住み続けたい」まちにするためにやってみたい街づくり活動を応援します。

さあ、みなさんの「やりたい」「やってみたい」身近な街づくりを始めませんか！

活動する人同士で
つながりたい！

みんなでまちの
将来像を描きたい！

安心して歩ける
まちにしたい！



安心して歩ける
まち！

緑がつながる
まち！



活動がうまれる
まち！

地区で実現したいことをみんなで共有し、
つながりをつくりながら、自らのまちの将来像を描いてみませんか？

まちビジョン の紹介⇒ 6~7 ページへ

この大きな土地を
売ろうかな？
貸そうかな？



土地所有者



大規模な土地の取引の際は、
事前に届け出てください。

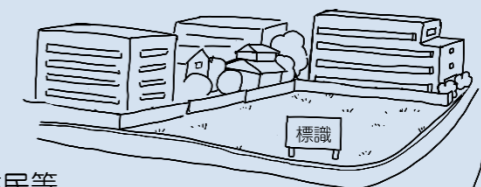


町田市

開発をする事業者
に、この地区の街
づくりの特色を伝
えたいな。



関係住民等



開発したいので、
関係する住民の皆様
にご説明します。



事業者

大規模な土地取引・開発等の前に、地区の街づくりの方針を共有することで、
より良いまちを目指しましょう。

早期周知による街づくり の紹介⇒ 10~11 ページへ

街づくりプロジェクト

地域の資源を活用して、住み続けたい魅力あふれるまちをみんなで作りにませんか？

街づくりプロジェクトとは、施設や自然など、その地区の街並みを形づくっている地域資源を活用して、それらを「つかう」「なおす」「たもつ」「つくる」「みせる」など、さまざまな取り組みを実践しながら、まちの魅力を高めていく活動です。

同じ思いをもった仲間が集まってグループを地区の中で作り、創意工夫をしながらそれぞれの「やりたいこと」を実現していきます。

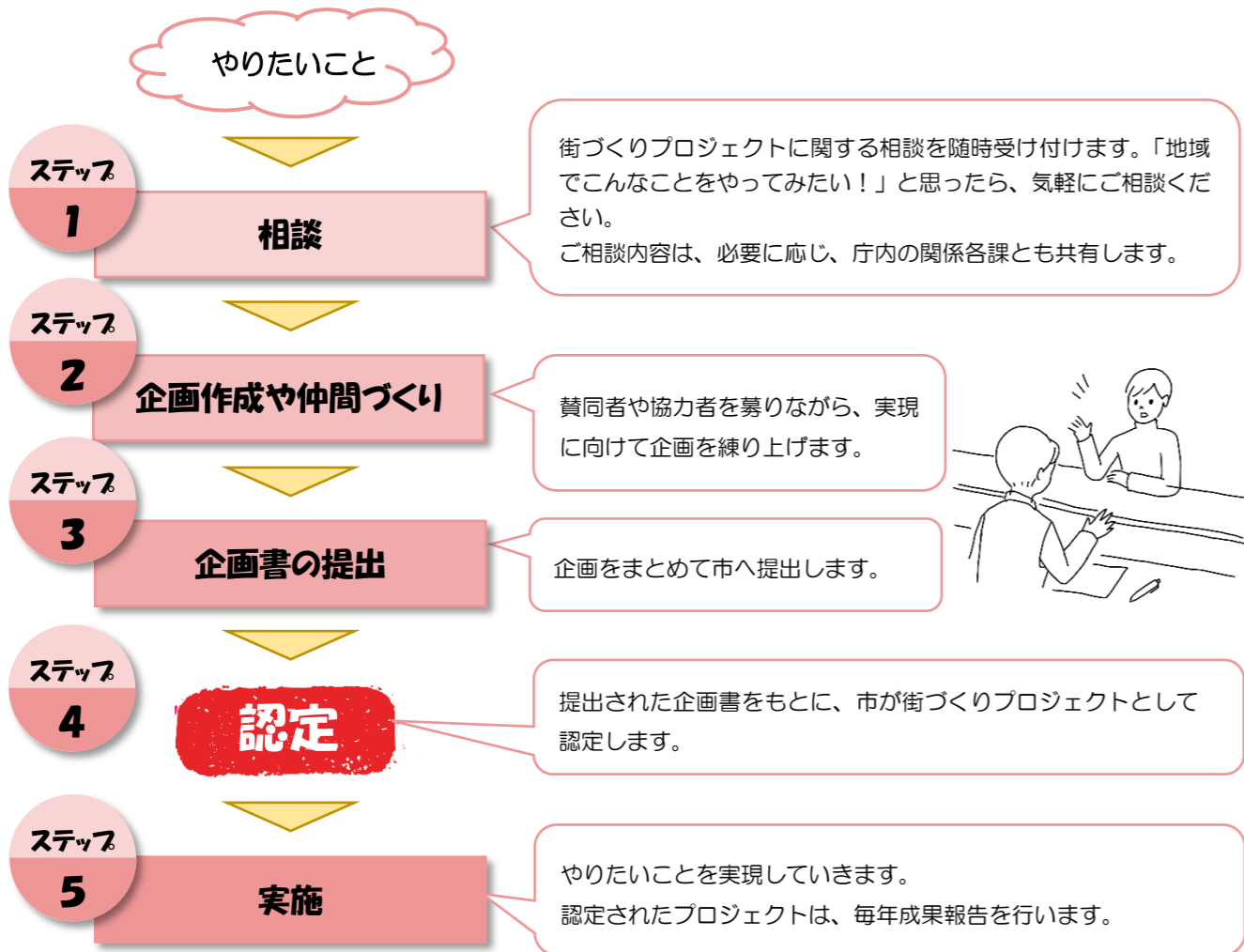
「池」を「たもつ」
地域資源 取り組み

近所の池を清掃活動しながら、地域みんなが憩える場として維持していく。



街づくりプロジェクトの進め方 ～相談から実施まで～

「やりたいこと」の実現に向けて企画を練り上げ、認定を受けて街づくりプロジェクトを実施します。



支援メニュー

相談の段階から、情報発信や仲間づくりのサポートを行います。

認定を受けた街づくりプロジェクトには、街づくりアドバイザーの派遣、活動の場や機会の提供、活動資金の獲得に向けた情報提供等の支援を行います。

～ 情報発信 ～

◇町田市公式ホームページやその他、市の情報発信媒体を活用し、企画立案段階から実施まで一貫した活動内容の情報発信



～ 人材・ノウハウ ～

- ◇街づくりの専門家である「街づくりアドバイザー」の派遣
- ◇プロジェクトの実現・発展に向けた助言・相談
- ◇支援者や協力者の募集・紹介
- ◇関係団体や関係機関への紹介
- ◇補助金制度の紹介



～ 場・機会 ～

◇活動場所の調整サポート
◇新しい人との出会い・仲間づくりにつながる機会の提供（他の街づくりプロジェクトとの情報交換ができる交流会）等



街づくりプロジェクトの認定要件

街づくりプロジェクトは、街並みを形づくる地域資源*を活用した地区の魅力をも高める活動であることを前提として、内容に応じ「一般型」「街並み形成型」の2類型に分けられます。認定に際しては、以下の要件を満たすことが必要になります。

一般型街づくりプロジェクト

5人以上 5人以上で行う活動	公開性 活動が公開されている	実現性・継続性 実現することができ、継続性がある	整合性 市の計画に整合している
------------------------------	------------------------------	--	-------------------------------

街並み形成型街づくりプロジェクト

「街並み形成型街づくりプロジェクト」は、街づくりプロジェクトのうち、地区計画、建築協定、景観協定など、地区の建物や敷地に関するルールづくりや、ルールの運用に関する活動です。上記に加えて右記の要件が必要になります。

 活動が「まちビジョン」の区域内である	 活動を行うメンバーが活動区域内の住民等
------------------------	-------------------------

*「街並みを形づくる地域資源」とは、地域内にある住宅や団地などの建築物及びその敷地、公園・緑地などの公共的な空間、また、地域内を移動するための小型の交通（モビリティ）などがあてはまります。

まちビジョン

地区で実現したいことをみんなで共有し、つながりをつくりながら、自らのまちの将来像を描いてみませんか？

まちビジョンとは、地区の住民や地区内で活動する団体、企業等が集まって、“こんなことをしてみたい！”や“こんなことが実現できるといい！”などを話し合いながら、**まちの将来像(目標・方針など)を取りまとめたもの**です。

まちビジョンづくりを通じて**人と人や活動団体同士がつながることにより、街づくり活動が継続・発展し、さらには、新たに街づくり活動が創出されることを目指しています。**



「まちビジョン」には、名称、位置及び区域、目標、方針、地区で取り組みたい具体的な内容、まちビジョンの検証・見直しの考え方などを記載します。

まちビジョンをつくるメリット

- 地区の街づくりの方針として「**町田市都市づくりのマスタープラン**」*へ位置付けられることで、街づくりを推進することができます。
- 事業者等が「まちビジョン」の区域内で建築行為等を行う場合は、「まちビジョン」の内容に配慮するものとなります。
- 地区内において他の活動団体とつながりができることで、**自らの活動の発展につなげることができます。**
- 「まちビジョン」の策定を通じて街づくり活動に対する地区の皆さんの理解を得ることができるため、**活動が進めやすくなります。**

*「町田市都市づくりのマスタープラン」とは、「都市計画」「交通」「住宅」「みどり」の4つの分野を統合した、市の総合的な都市づくりの方針です(2022年3月策定)。

まちビジョンの進め方 ~作成から実現まで~

「まちビジョン」は、地区の皆様と市が協働して作成します。

ステップ 1

地区に関わる住民どうして“話し合う場”をつくろう

地区に関わる住民どうしが集まって「まちビジョン準備会」を立ち上げ、まちビジョンの作成について作戦会議をします。



《市の役割》

- ・まちビジョンに取り組みようとする方々の相談をお受けします。
- ・地区の団体や住民等への声かけを一緒に行います。



ステップ 2

仲間を広げて、地区でやりたいことなどを語り合おう

「まちビジョン準備会」のメンバー以外の地区の住民、地区内で活動する団体、企業、大学など、地区に関わる多くの人に声をかけ、みんなで考える場づくりを目指します。

みんなで、地区でどのようなことを実現したいか、具体的にアイデアを挙げていき、そのアイデアから街づくりの目標や方針等をつくっていきます。



みどり豊かで閑静な住宅地を守りたいな

- ・必要に応じて、「街づくりアドバイザー」を派遣し、話し合いの進行や意見のとりまとめ、案の作成をサポートします。



ステップ 3

「まちビジョン」をつくろう

話し合った内容を「まちビジョン(案)」としてまとめます。その後、地区の皆さんに意見を聞き、理解を得ます。「町田市街づくり審査会」で案を審議したのち、市が地区の「まちビジョン」を策定します。

●地区まちビジョン

- ・位置、区域
- ・目標
- ・方針

マスタープランへ

- ・取り組みたい内容
- ・まちビジョンの検証・見直しの考え方

- ・まとめた「まちビジョン(案)」について、一緒に地区の皆さんの意見を求めます。
- ・「町田市街づくり審査会」に意見を聞くなど、策定の手続きをします。また、「町田市都市づくりのマスタープラン」へ位置付けるための手続きを行います。

ステップ 4

みんなで街づくりを実現しよう

「まちビジョン」が策定されたら、市と協働で「まちビジョン」を運用し、「まちビジョン」に描いた将来像に向かって、みんなで実際に街づくりを進めていきましょう。「まちビジョン」に記載した「取り組みたい内容」は、必要に応じて市から「街づくりプロジェクト」の認定を受けた上で、活動を行うこともできます。

※「街づくりプロジェクト」の詳細はp4~5に記載しています。

※「街づくりプロジェクト」に認定されるためには、別途手続きが必要です。

- ・「まちビジョン」を市の計画として運用します。また、まちビジョンを運用する住民のサポートを行います。
- ・「街づくりプロジェクト」に認定された活動に、「街づくりアドバイザー」を派遣します。
- ・策定された「まちビジョン」の内容は、**町田市公式ホームページ**等で情報発信します。



Q & A ～「街づくりプロジェクト」・「まちビジョン」～

街づくりプロジェクト

Q:「街づくりプロジェクト」はこれまでの(旧条例の)「街づくり市民活動」と、どこが違うのでしょうか?

A:旧条例の「街づくり市民活動」は、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対象としていました。「街づくりプロジェクト」では、**活動テーマを環境保全や市街地整備のみならず、街並みを形づくっている地域資源を活用して、まちの魅力を高めていく活動へと枠組みを広げました。**(詳細は、5ページの街づくりプロジェクトの認定要件を参照)

また、旧条例では活動する団体を認定し支援してきましたが、**より活動が早く実施できるよう「活動」を認定することとしました。**これにより、**認定に際して団体としての規約などは必要とせず**、例えば、近所のママさんグループやまち歩きグループ、大学生の街づくりサークルなど、緩やかな個人の集まりであっても趣旨にかなう活動であれば、認定が受けられます。



Q:街づくりプロジェクトに認定されると、活動資金の支援はありますか?

A:活動に対して資金の補助制度はありませんが、**既存の補助金制度など、活動資金の獲得に向けた紹介**を行います。また、街づくりの専門家である「街づくりアドバイザー」派遣の他、情報発信などの支援を行います。(支援内容の詳細は6ページの支援メニューの紹介を参照)

まちビジョン

Q:「まちビジョン」の検討には、どのような人が参加できるのですか?

A:まちビジョンを作成しようと検討している地区に関わる人であれば、**どなたでも参加できます。**地区内にお住まいの方、もしくは土地や建物の権利をお持ちの方から「まちビジョンを作成したい」とのお話をいただいた上で、実際の内容検討の場には、地区内にお住まいの方はもちろんのこと、地区内で仕事をしている方、地区内で活動する団体の方、地区内の企業の方など、**地区を良くしたい!と考えている方ならどなたでも参加することができます(町田市在住は問いません)。**
ビジョンの検討を通じて、地区の方向士がつながりを深めていただくことも意図していますので、まちビジョンの検討はオープンな場とし、いつでも参加できるようにします。



Q:「まちビジョン」の区域設定は、どのような範囲となるのでしょうか?

A:まちビジョンは地区の住民が主体となって取り組む街づくりの方針であるため、**町内会・自治会などの地域組織の区域や、地区内で行われている活動の区域、今後取り組もうとする活動の範囲などを考慮し、地区の皆さんと相談しながら設定します。**ただし、地区の特性が異なると将来像を描きにくい、区域を広げすぎると検討に時間を要するなど想定されますので、地域の实情にあわせて区域を決めていくことになります。また、まちビジョンの区域は他のまちビジョンの区域と重ならないようにします。

Q:「まちビジョン」は、どのような内容でもよいのでしょうか?

A:まちビジョンを作成しようとする区域の**住民等が主体的に行う街づくりの内容であること、地区の魅力を更に向上させる内容であること、「町田市未来づくりビジョン 2040」や「町田市都市づくりのマスタープラン」の内容に沿ったものであること**などの要件が条例で定められています。

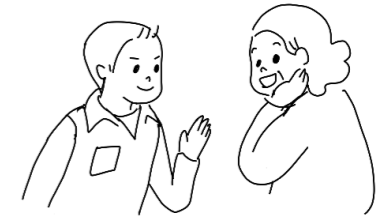
Q:「まちビジョン」の作成について、地域で意見をまとめることができないか不安です。

A:地区単位での「まちビジョン」の検討に当たっては、**市も検討の輪に入るほか、街づくりの専門家である街づくりアドバイザーがファシリテーターとなって作成作業を進めていきます。**また、まちビジョン案の検討にあたり、まちビジョンの「テンプレート(ひな型)」を市で用意するなどし、検討する皆さんの負担の軽減に努めます。

街づくりプロジェクト と まちビジョン の関係

Q:地域で仲間と街づくりを始めたいのですが、「街づくりプロジェクト」と「まちビジョン」どちらに当てはまるか分かりません。

A:個別の「やりたいこと」に応じて市でアドバイスしますので、まずはご相談ください。



2022年3月までの条例における「地区街づくりプラン」等について

2022年3月までの条例において策定した「地区街づくりプラン」および、指定した「街づくり推進地区」については、下記のとおりとします。

◇「地区街づくりプラン」について

「地区街づくりプラン」とは、地区の住民の方が、地区内の合意を得たうえで定めた地区の街づくり方針です。街づくりの基本方針を定めたもの(目標・方針)と、地区の建物や敷地に関する具体的なルールまで定めたもの(計画)があります。

●策定済みの「地区街づくりプラン」は、「まちビジョン」と同じように「目標・方針」等を「町田市都市づくりのマスタープラン」に位置づけます。

●今後、新規の作成はできませんが、策定済みの「地区街づくりプラン」の変更や廃止は可能です。

◇「街づくり推進地区」について

●市では、「地区街づくりプラン」(計画)を策定した地区を「街づくり推進地区」に指定しています。指定済み(上記)の「街づくり推進地区」での建物や敷地に関するルールの効力は継続します。これにより、「街づくり推進地区」の区域内で建築行為等を行う際には、これまで通り市への届出が必要になります。

◆地区街づくりプラン一覧

- ・小山田桜台団地地区街づくりプラン(方針)
- ・小野路宿通り街づくりプラン(目標・方針)
- ・田中谷戸地区街づくりプラン(目標・方針)
- ・原町田四丁目第二地区街づくり構想(目標・方針)
- ・つくし野三丁目地区街づくりプラン(計画)
- ・鶴川平和台地区街づくりプラン(計画)
- ・森の丘景観まちづくり宣言(目標・方針)
- ・小田急金森泉地区街づくりプラン(計画)

◆街づくり推進地区一覧

- ・鶴川平和台地区
- ・小田急金森泉地区
- ・つくし野三丁目地区

早期周知による街づくり

大規模な土地取引・開発等の前に、地区の街づくりの方針を共有することで、より良いまちを目指しましょう。

早期周知による街づくりは、大規模土地での土地利用転換や、一定規模以上の開発行為や建築行為について、土地利用計画づくりの早い段階で市や市民の作成した街づくりの方針を共有し、地区の特性を活かした街づくりの実現を目指す取り組みです。

※10ページ・11ページの内容は、2023年4月1日からの適用開始となります。適用開始以前の制度については、市へお問い合わせください。

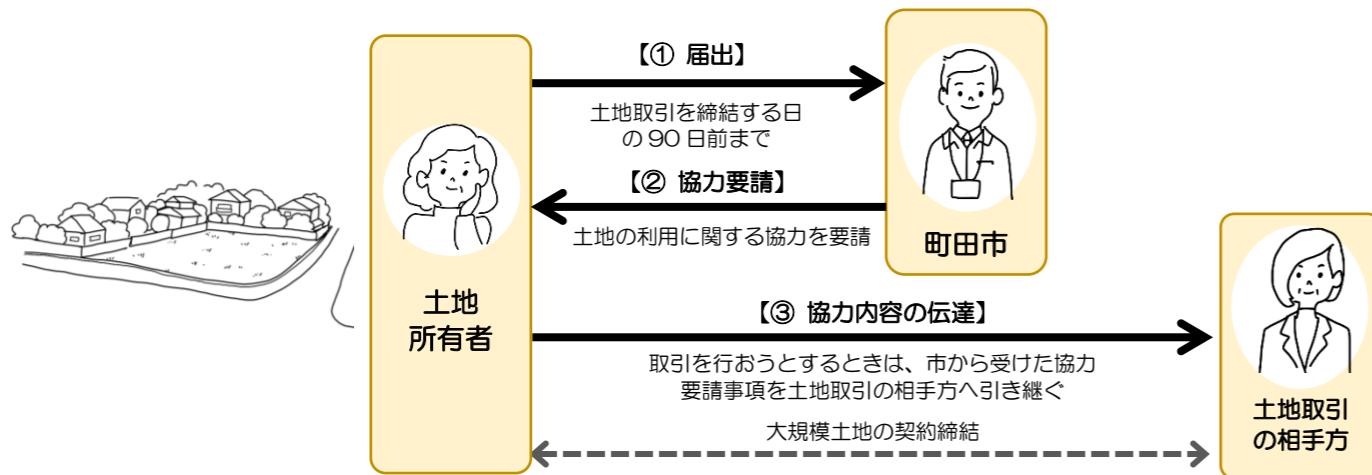
(1) 大規模土地取引段階における街づくり

目的

土地所有者（市民）も「街づくり活動に協力する」立場と捉え、大規模な土地の取引をする際に、その土地にかかる街づくりの方向性を理解した上で土地の取引を行うとともに、街づくりの方向性を土地取引の相手方に伝えることで、次の土地利用計画へつなげることを目的に定めるものです。

手続き

- ① 土地所有者は、大規模土地取引に係る契約を締結する日の90日前までに、市へ届出を行います。
- ② 市は、今後の土地利用計画等へ反映されるよう、街づくりの方針や「まちビジョン」の内容等を土地所有者に伝えます。
- ③ 土地所有者は、市から得た情報を土地取引の相手方へ引き継ぎます。



◆対象となる土地取引

- ・市内における**5,000 m²以上の土地取引**が手続きの対象となります。

Q & A ~大規模土地取引段階における街づくり~

Q：町田市からの協力要請とは、どのような内容ですか？

A：市民などが作成した「まちビジョン」や、「町田市都市づくりのマスタープラン」に掲げる地区の街づくり方針などをお伝えします。

(2) 開発等構想段階における街づくり

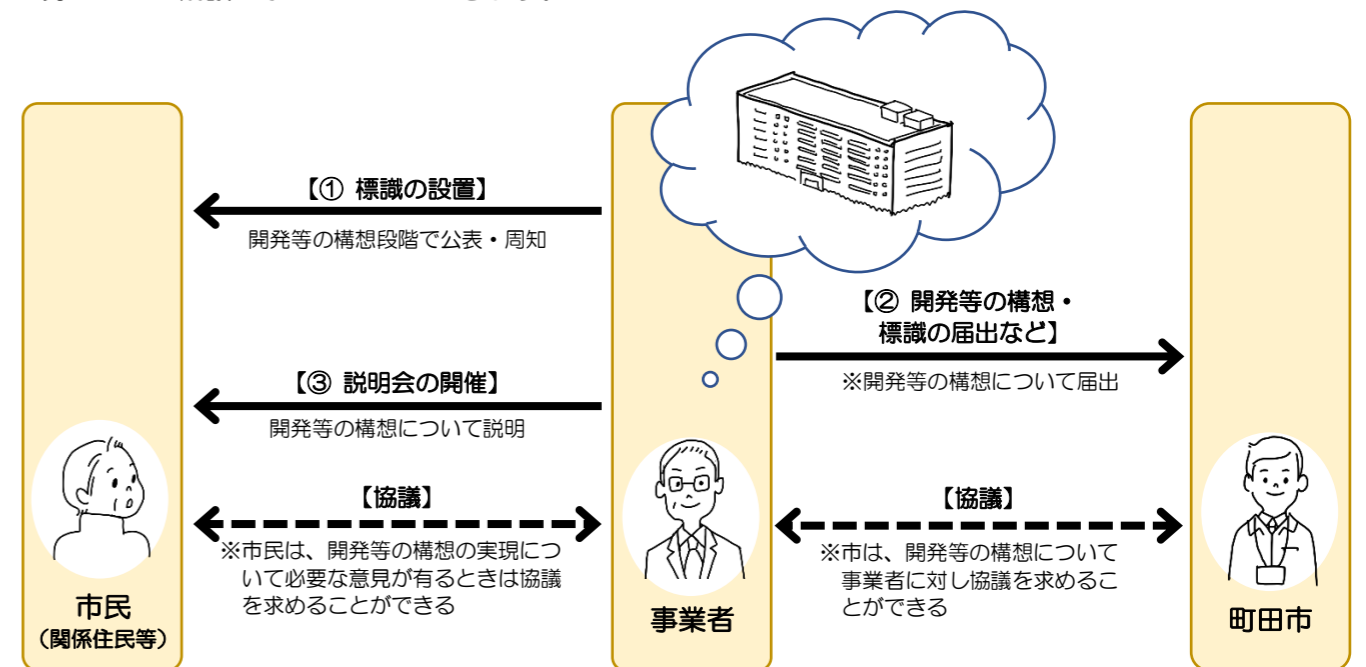
目的

事業者も「街づくりを担う地域社会の一員」と捉え、市民（関係住民等）や市に情報を公開し、市民（関係住民等）や市からその地区の街づくりの方向性を伝えられるようにすることで、事業者が地区の特性を早期に把握し、開発等の計画づくりに反映しやすくなるとともに、開発等の事業後も見据えた街づくりを可能とすることを目的に定めるものです。

手続き

- ① 事業者は、開発等の構想段階に、標識の設置により、関係住民等へ公表・周知を行います。
- ② 事業者は、標識の設置など、開発等の構想について市へ届出を行います。
- ③ 事業者は、説明会を開催し、開発等の構想について関係住民等へ説明します。

※関係住民等や市は、地区の特性を活かした街づくりを推進するため、事業者に対して開発等構想の実現について協議を求めることができます。



◆対象となる開発等（土地利用）

- ・市内における以下の土地利用が手続きの対象となります。

- ① 1ha 以上の開発行為等
 - ② 延床面積 3,000 m²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
- ※その他、市長が必要と認めた開発等

Q & A ~開発等構想段階における街づくり~

Q：事業者と関係住民等とはどのような姿勢で協議を行うのですか？

A：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、それぞれが条例に定める目的及び基本理念にのっとり、相互信頼、理解及び協力の下、創意工夫による取組によって、構想の実現について話し合いを行います。

街づくり条例のあらまし

街づくり条例とは

市民、事業者、市の協働により、お互いの責任や責務を尊重しながら、市民主体の取り組みを推進し、**地域や地区の個性を活かした住みよい街づくりを実現していくための仕組みを条例として定めたもの**です。

市では、2004年に「町田市住みよい街づくり条例」を施行しましたが、その後、多様化する市民の活動を捉え、支援していくために、2021年に条例を改正しました。なお、早期周知による街づくりの改正後の規定は、2023年4月1日から適用開始になります。

※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 |
| • 定義 | • 市民の責務 |
| • 基本理念 | • 事業者の責務 |

第2章 街づくり活動の推進

第1節 街づくりプロジェクト

- 街づくりプロジェクトの認定
- 街づくりプロジェクトの申請
- 街づくりプロジェクト認定の通知
- 街づくりプロジェクト認定の取消し

第2節 まちビジョン

- まちビジョン
- まちビジョンの要件
- まちビジョンの検討
- まちビジョン案の縦覧等
- まちビジョンの策定

第3節 街づくり活動に係る支援等

- 街づくり活動に係る支援
- 街づくりアドバイザー

第3章 早期周知による街づくり

第1節 大規模土地取引段階における街づくり

- 大規模土地取引の届出
- 土地の利用に関する協力要請等

第2節 開発等構想段階における街づくり

- 早期周知による街づくりの対象
- 標識の設置及び届出
- 説明会の開催等
- 関係住民等と事業者との協議
- 市長と事業者との協議
- 助言又は指導
- 法令に定める申請手続の時期

第4章 街づくり審査会

- 街づくり審査会

第5章 雑則

- 適用除外
- 勧告
- 公表
- 委任

基本理念

市民及び事業者は、街づくりに関与する権利とともに責任を持っています。

市のまちづくりの基本理念として、市民、事業者及び市は、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、三者の創意工夫によって取り組むことを掲げています。

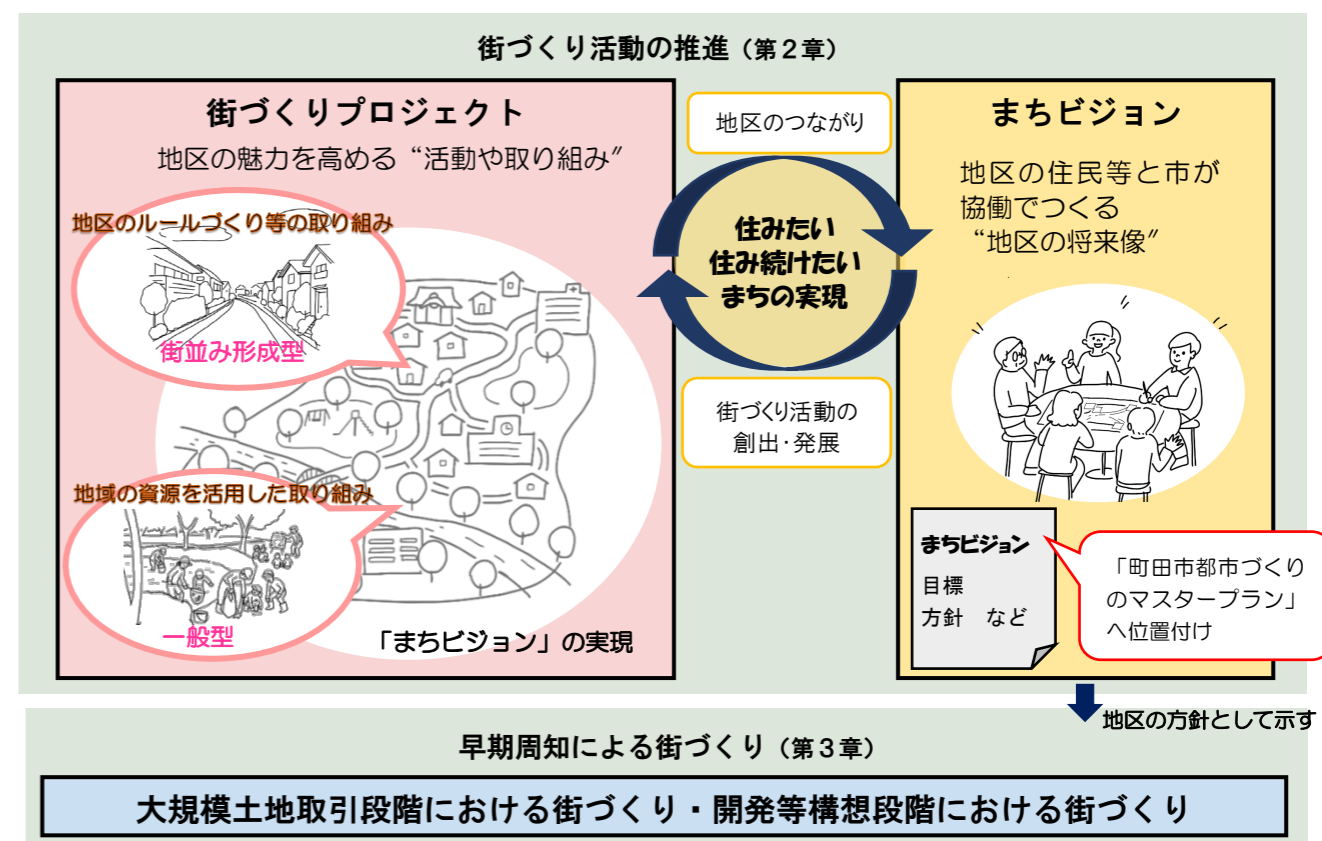
市民・事業者・市の責務

三者の協働の取組みによって街づくりを実現していきます。

- 【市民の責務】**
 - 主体的な街づくりの推進
 - 条例に基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推進活動に対し積極的に寄与
 - 条例に基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
- 【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
 - 街づくりに関する情報の収集、調査・研究、市民への情報提供
 - 市民及び事業者の意識を高め、理解及び協力を促す

条例が目指す姿

地区内で「街づくりプロジェクト」が数多く展開され、地区内の活動主体のつながりを深めながら「まちビジョン」を策定し、その成果が新しい街づくりにつながる、といった「まちを良くする好循環」を生み出すことで、「住みたい・住み続けたいまち」を実現していくことを目指しています。



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ています。

町田市住みよい街づくり条例

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 街づくり活動の推進

第1節 街づくりプロジェクト(第7条)

第2節 まちビジョン(第8条)

第3節 街づくり活動に係る支援等(第9条・第10条)

第3章 早期周知による街づくり

第1節 大規模土地取引段階における街づくり(第11条・第12条)

第2節 開発等構想段階における街づくり(第13条—第19条)

第4章 町田市街づくり審査会(第20条)

第5章 雑則(第21条—第24条)

附則

前文

今日、我が国の社会状況が大きく変化の中で、人々の価値観や生活様式もより多様化している。また、情報通信技術の進化や働き方改革等により、人々の時間の使い方が変わり、身近な地区で過ごす時間が増加したことで、より充実した暮らし方への関心が高まっている。

こうした中で市民の街づくりへの意識は、これまでの街並みの維持・保全にとどまらず、身近にある地域資源を上手に活用し、いかに楽しく豊かに暮らしていくかへと、変化してきている。

また、市においては、1960年代以降の急激な都市化を経て、これまで造りあげてきた都市を、今後は丁寧に維持・更新していくことが求められている。そして、市民による多様な地域活動が顕在化する中で、身近な地区をより良くしようとする街づくりへの意欲を支えていく必要が生じている。

こうした市民の意識や市の役割の変化に的確に対応するとともに、市民、事業者及び市が協働の視点を持ちながら身近な地区の街づくりを進め、地域社会の活性化に寄与し、住みよい街を次の世代へ引き継いでいくために、この条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、まちだ未来づくりビジョン2040(令和3年6月に議会の議決を経て定められた町田市(以下「市」という。)の市政の運営に関する基本構想及び基本計画をいう。以下「未来づくりビジョン」という。)に即し、令和4年3月に策定された都市づくりのマスタープラン(都市計画、交通並びに住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画等を定めた市の都市づくり全般に関する基本的な方針をいう。以下同じ。)の実現を図るため、市民、事業者及び市それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、街づくりの推進に必要な事項を定め、もって地区の特性を活かした必要性ある街づくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 街づくり活動 市街地形成のための地域資源を活用した地区の魅力を高める活動をいう。
- (2) 開発行為等 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為その他町田市規則(以下「規則」という。)で定め

る土地の形質の変更をいう。

(3) 建築行為 建築物その他の工作物に係る新築、増築、改築、外観の変更を伴うこととなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をいう。

(4) 事業者 開発行為等及び建築行為(以下これらを「開発等」という。)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。

(5) 大規模土地 一体的に利用できる連続した土地であって、その面積の合計が5,000平方メートル以上のものをいう。

(6) 大規模土地取引 大規模土地に関する所有権、地上権若しくは貸借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定を行う契約をいう。

(基本理念)

第3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、自らに關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 市内における地区の特性を活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、理解及び協力の下、三者の創意工夫による取組によって行う。

(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するよう努めるものとする。

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活動に協力するよう努めるものとする。

(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、市民主体の街づくり活動に対し、積極的に寄与するよう努めるものとする。

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活動に協力するよう努めるものとする。

第2章 街づくり活動の推進

第1節 街づくりプロジェクト

第7条 市長は、街づくり活動のうち、次に掲げる要件を満たすものを街づくりプロジェクトとして認定することができる。

- (1) 団体で行う活動であること。
 - (2) 実現することができ、かつ、継続的に行うことができる活動であること。
 - (3) 活動が公開されたものであること。
 - (4) 活動の内容が未来づくりビジョン及び都市づくりのマスタープランに定められた内容に整合していること。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たすこと。
- 2 街づくりプロジェクトの認定を受けようと

する団体は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

3 市長は前項に規定する申請があった場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、街づくりプロジェクトとして認定するとともに、当該街づくりプロジェクトを行う団体に通知するものとする。

4 街づくりプロジェクトを変更しようとする団体は、規則で定めるところにより市長に届け出なくてはならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

5 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、街づくりプロジェクトの認定を取り消すことができる。

(1) 街づくりプロジェクトを行う団体から認定の取消しを求める旨の申出があったとき。

(2) 街づくりプロジェクトの目的が達成され、かつ、活動を終了したとき。

(3) 第1項各号に掲げる要件を満たさなくなったとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、認定を取り消すことが適当であると認められるとき。

6 市長は、街づくりプロジェクトの認定を取り消したときは、当該街づくりプロジェクトを行う団体にその旨を通知するものとする。

第2節 まちビジョン

第8条 市長は、地区の街づくりに関する目標、方針等であって、次に掲げる要件を満たすもの(以下「まちビジョン」という。)を策定することができる。

(1) まちビジョンを策定しようとする区域の住民が主体的に行う街づくりの目標、方針等であること。

(2) 地区の魅力を向上させる内容であること。

(3) 未来づくりビジョン及び都市づくりのマスタープランに定められた内容に整合していること。

(4) まちビジョンを策定しようとする区域が、地形及び土地利用の状況、町内会・自治会等の区域その他の状況を踏まえて明確に定められ、かつ、他のまちビジョンが策定された区域と重ならないこと。

(5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たすこと。

2 まちビジョンは、名称、位置、区域、目標、方針その他地区の街づくりに関し必要な事項を定めるものとする。

3 まちビジョンの策定を求めようとする区域の住民及び土地又は建物に関する権利を有する者(以下「住民等」という。)は、自らの地区のまちビジョンの内容を検討するための団体(以下「まちビジョン準備会」という。)を組織し、市長に対し、当該地区のまちビジョンを策定するよう求めることができる。

4 市長は、前項の規定による求めがあったときは、まちビジョン準備会と協働してまちビジョンの内容を検討するものとする。

5 市長及びまちビジョン準備会は、前項の内容について、まちビジョンを策定しようとする区域の住民等の理解を得るよう努めなければならない。

6 市長は、まちビジョンを策定しようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を告示し、当該まちビジョンの案(以下「まちビジョン案」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。

7 前項の規定による告示があったときは、縦覧に供されたまちビジョン案の区域の住民等は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、当該まちビジョン案について、市長に意見書を提出することができる。

8 市長は、第6項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、縦覧に供されたまちビジョン案について、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

9 市長は、まちビジョンを策定しようとする場合において、第7項の規定により提出された意見書及び前項の規定による措置において提出された意見があるときは、その意見を付して、第20条第1項に規定する街づくり審査会の意見を聴くものとする。

10 市長は、第6項の規定により縦覧に供されたまちビジョン案について、当該まちビジョン案の区域の住民等の理解を得ていると認めるときは、当該まちビジョン案を踏まえたまちビジョンを策定するものとする。

11 市長は、まちビジョ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。この場合において、まちビジョンは、当該告示があった日からその効力を生ずるものとする。

12 第3項から前項まで(まちビジョンの変更に係る事項が軽微なものである場合にあっては、前項)の規定は、まちビジョンの変更又は廃止について準用する。

13 まちビジョンが策定された区域の住民は、当該まちビジョンの実現に向けた主体的な街づくりを推進するものとする。

14 事業者は、まちビジョンが策定された区域において開発等を行う場合は、当該まちビジョンの内容に配慮するものとする。

15 市長は、策定されたまちビジョンに基づく街づくり活動の成果について定期的に評価を行うとともに、その評価を踏まえまちビジョンに検討を加え、必要があると認めるときは、これを変更するものとする。

第3節 街づくり活動に係る支援等

(街づくり活動に係る支援)

第9条 市長は、街づくり活動を行う者に対し、当該街づくり活動に必要な支援を行うことができる。

2 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することができる。

(街づくりアドバイザー)

第10条 市長は、市内における街づくり活動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の登録を受けようとする者は、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、当該申請をした者が街づくりに関する専門知識及び経験を有することその他規則で定める要件を満たすと認めるときは、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。

第3章 早期周知による街づくり

第1節 大規模土地取引段階における街づくり

(大規模土地取引の届出)

第11条 大規模土地を所有する者は、当該大規模土地に係る大規模土地取引を行うおとすときは、当該大規模土地取引を締結する日の90日前までに、規則で定めるところにより当該大規模

土地の所在、面積その他の必要な事項を市長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 都市計画法第11条第1項各号に掲げる都市計画施設又は土地取用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものために譲渡する場合

(2) 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売その他これらに類する行為により土地の所有者が変更となる場合

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要がないと認める場合
(土地の利用に関する協力要請等)

第12条 市長は、前条の規定による届出があった場合は、当該届出をした者に対しその大規模土地の利用に関する協力を要請することができる。

2 前項の規定による要請を受けた者は、大規模土地取引を行うおとすときは、当該大規模土地取引の相手方に対し、当該要請の内容を伝達しなければならない。

第2節 開発等構想段階における街づくり

(早期周知による街づくりの対象)

第13条 事業者は、次に掲げる開発等(外観の変更を伴うこととなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「外観の変更等」という。))を除く。以下この節において同じ。)をしようとするときは、当該開発等の構想について関係住民等に対し早期に周知するため、次条から第17条までに規定する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(外観の変更等を除く。次号において同じ。)

(3) 戸数50戸を超える集合住宅に係る建築行為

(4) 前条第1項の規定による要請の対象となった大規模土地に係る開発等であつて、市長が定めるもの(前3号に掲げるものを除く。)

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める開発等

2 前項に規定する手続は、規則で定める申請手続を行う前に、かつ、構想の変更が可能などときまでに行わなければならない。ただし、市が行う事業については、この限りでない。

(標識の設置及び届出)

第14条 事業者は、前条第1項各号に掲げる開発等をしようとするときは、当該開発等の概要を示した標識を、規則で定めるところにより設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、市長に対しその旨及び当該開発等の構想について届け出なければならない。

(説明会の開催等)

第15条 事業者は、前条第2項の規定による届出をしたときは、関係住民等に対し当該届出に係る構想(以下この条から第17条までにおいて「構想」という。)に関する説明会を開催しなければならない。ただし、災害その他のやむを得ない理由により説明会を開くことができない場合は、この限りでない。

2 事業者は、前項本文の規定による説明会を開催しようとするときは、あらかじめ規則で定めるところにより関係住民等に周知しなければならない。

3 第1項ただし書の規定により説明会を開くことができない場合は、事業者は、これに代わる方法により、関係住民等に対し構想について説明しなければならない。

4 事業者は、第1項に規定する説明会及び前項に規定する説明について、規則で定めるところにより、その経過及び結果を市長に報告しなければならない。

(関係住民等と事業者との協議)

第16条 関係住民等は、構想の実現について必要な意見があるときは、事業者に対し、規則で定

めるところにより協議を申し出ることができる。

2 事業者は、前項の規定による申出があったときは、当該申出をした関係住民等に協議しなければならない。

3 関係住民等及び事業者は、この条例に定める目的及び基本理念にのっとり、第1項の協議を行わなければならない。

4 関係住民等及び事業者は、第1項の協議を、同項に規定する申出があった日の翌日から起算して90日以内に終了させるよう努めるものとする。

5 前条第4項の規定は、第1項の協議について準用する。

6 市長は、第1項の協議が終了していない場合であっても、第4項に規定する期間を経過し、かつ、当該協議の目的を達成したと認めるときは、当該協議を終了させることができる。

7 市長は、第1項の協議が終了した場合であっても、当該協議の目的が達成されていないと認めるときは、事業者に対し、再度関係住民等に協議をするよう要請することができる。

(市長と事業者との協議)

第17条 市長は、第14条第2項の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、事業者に対し構想について協議を要請することができる。

2 事業者は、前項の規定による要請があったときは、市長に協議しなければならない。

3 市長及び事業者は、第1項の協議を、同項に規定する要請をした日の翌日から起算して90日以内に終了させるよう努めるものとする。

4 第15条第4項の規定は、第1項の協議について準用する。

(助言又は指導)

第18条 市長は、第16条第5項において準用する第15条第4項に規定する報告を受けた場合で、未だ街づくりビジョン、都市づくりのマスタープラン又はまちビジョンに定められた内容に照らし必要があると認めるときは、関係住民等及び事業者に対し、助言又は指導を行うことができる。

(法令に定める申請手続の時期)

第19条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定める申請手続を行うことができる。

(1) 第16条第1項の規定による協議の申出及び第17条第1項の規定による協議の要請のいずれもがなかったとき。

(2) 第16条第1項の協議及び第17条第1項の協議が終了したとき。

第4章 町田市街づくり審査会

第20条 街づくりの総合的な推進に資するため、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、次に掲げる事項について調査審議し、答申する。

(1) まちビジョンに関すること。

(2) 第18条に規定する助言又は指導に関すること。

(3) 第22条に規定する勧告に関すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、街づくりの総合的な推進に関し必要な事項

3 街づくり審査会は、委員10人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) 学識経験のある者 3人以内

(2) 街づくりに関する団体の代表 3人以内

(3) 公募による市民 4人以内

5 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。ただし、原則として、通算して10年を限度とする。

7 市長は、特別又は専門の事項を調査審議する

ために必要があると認めるときは、街づくり審査会に臨時委員を置くことができる。

8 臨時委員の任期は、前項に規定する特別又は専門の事項の調査審議が終了したときまでとする。

9 街づくり審査会に会長を置き、委員の互選により定める。

10 会長は、街づくり審査会を代表し、会務を総理する。

11 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

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

第5章 雑則

(適用除外)

第21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22条 市長は、次の各号のいずれか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、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告を行うことができる。

(1) 第11条の規定による大規模土地取引の届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(2) 不正な手段により、第14条第1項に規定する標識を設置し、又は同条第2項に規定する届出を行った事業者又はその代理人

(3) 第15条第1項に規定する説明会又は同条第3項に規定する説明を実施しなかった事業者

(4) この条例に定める目的及び基本理念にのっとり、第16条第1項に規定する協議を行っていない関係住民等又は事業者

(5) 第16条第2項又は第17条第2項の規定に違反して協議を行わない事業者

(6) 第18条の規定による指導に従わない関係住民等又は事業者

(7) 第16条第1項の協議及び第17条第1項の協議が終了する前に第19条に規定する申請手続をした事業者

(公表)

第23条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が当該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24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

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。ただし、第3章、第22条、第23条並びに附則第6項及び第7項の規定は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正前の町田市住みよい街づくり条例(以下「旧条例」という。)第7条の規定により策定された地区街づくりプラン(以下「地区街づくりプラン」という。)は、この条例による改正後の町田市住みよい街づくり条例(以下「新条例」という。)第8条第1項の規定により策定されたまちビジョンとみなす。

3 前項の規定によりまちビジョンとみなされた地区街づくりプランの変更又は廃止については、新条例第8条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

4 旧条例第12条の規定により指定した街づくり推進地区内において行う旧条例第3条第3号に掲げる建築行為等については、なお従前の例による。

5 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)から附則第1項ただし書に規定する規定の施行の日(以下「令和5年施行日」という。)の前日までに行う旧条例第24条に規定する開発等(令和5年施行日前に旧条例第25条第2項の規定による標識を設置した開発等であって、令和5年施行日以後に行うものを含む。)については、なお従前の例による。

6 新条例第11条及び第12条の規定は、令和5年施行日から起算して90日を経過した日以後に締結する大規模土地取引について適用する。

7 新条例第3章第2節の規定は、令和5年施行日以後に新条例第14条第1項に規定する標識を設置する開発等(外観の変更等を除く。)について適用する。

8 この条例の施行の際現に旧条例第33条第2項に規定する街づくりアドバイザー登録者名簿(以下「旧登録者名簿」という。)に登録されている者は、施行日に新条例第10条第3項に規定する街づくりアドバイザー登録者名簿に登録されたものとみなす。この場合において、当該登録されたものとみなされる者に係る登録有効期間は、施行日におけるその者に係る旧登録者名簿の登録有効期間の残存期間と同一の期間とする。

9 この条例の施行の際現に旧条例第35条第1項の町田市街づくり審査会(以下「旧審査会」という。)の委員である者は、施行日に新条例第20条第4項の規定により委嘱されたものとみなす。この場合において、当該委嘱されたものとみなされる者の任期は、同条第5項の規定にかかわらず、施行日におけるその者の旧審査会の委員としての残任期間と同一の期間とする。



発行年月

2022年3月

発行者

町田市都市づくり部地区街づくり課

〒194-8520

東京都町田市森野 2-2-22

電話 042-724-4267 FAX 050-3161-6013

刊行物番号

21-66

印刷者名

八昭印刷株式会社

※この冊子は、印刷を外部へ委託しており、500部作成し、1部あたりの単価は345円です。(職員人件費を含みます。)