

まちづくり条例 基本構成課題出し

開発の流れ			課題	課題事例	まちづくり条例	
事業者	都	市			大項目	制度
1 土地売買	国土法の届出	国土法の届出（経由）	<ul style="list-style-type: none"> ・市民への周知ができない。（個人情報） ・土地利用の方向性が、市の都市マス、緑の基本計画と異なっても、勧告ができない。 ※そもそも、国土法上、市は勧告できない。都は勧告できるが、具体的な計画（都市計画緑地など）に反していない限り勧告はしない方針。 	<ul style="list-style-type: none"> ・富士通跡地 ・南山西部地区 	大規模土地取引	<ul style="list-style-type: none"> ・市民への周知（・市民の意見表明、要望の機会付与） ・市の意見表明
2 開発	事前相談	事前相談	<ul style="list-style-type: none"> ・住民とのトラブルが起きても、都は開発許可をせざるを得ない。また、市も住民トラブルを理由に同意拒否はできない。 ・住民トラブルになったときに、市が調整等を行っているが、その際のルールがない。また、批判の矛先が市に向きやすい。 ・要綱のため強制力がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・あすか創建 ・南山東部マンション開発 	大規模開発事業 特定事業 開発	<ul style="list-style-type: none"> ・手続きの明確化 ・市民への周知 ・市民の意見表明、要望の機会付与 ・意見調整の場の設定 ・適法な規制 ・手続きの明確化
(1)開発案の作成	開発許可	開発許可の同意 開発指導要綱 手続き				
3 建築	事前相談	事前相談	<ul style="list-style-type: none"> ・開発等と同様の課題あり。 ・開発指導要綱の手続きを、開発と建築で両方やらなければならない場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・若葉台シルバーマンション（・南多摩遺体安置所） ※開発指導要綱の対象外 	特定事業 建築	<ul style="list-style-type: none"> ・手続きの明確化 ・市民への周知 ・市民の意見表明、要望の機会付与 ・意見調整の場の設定 ・適法な規制 ・手続きの明確化 ・重複する手続きの簡略化
(1)建築案の作成	建築確認	開発指導要綱 手続き				