

第2回まちづくり条例策定委員会 資料

1 前回の振り返り

2 基本構成（イメージ）

参考事例：パンフレットを参照

住民参加については、〈補足〉を参照（次回の委員会で検討）

3 稲城市の課題について

基本構成課題出し（別紙）

4 開発等の手続きについて

① 手続きのポイント

1 大規模土地取引
・大規模土地取引（事後）

「ねらい」
・情報を公表
・市（・市民）の意見

2 大規模開発事業等
・特定事業
・大規模開発事業

「ねらい」
・情報を公表
・「調整会」による調整

3 開発行為・建築等
・開発行為
・建築
・その他（位置指定道路等）

「ねらい」
・市と事前協議

② 議論のテーマ（論点）

論点1 大規模土地取引は、条例の対象に入れるのか。入れる場合には、届出は事前にするか、事後にするか。

検討案 対象に入れ、届出は事後とする。

論点2 調整会の開催について

i) 大規模開発事業等（基本構成の2）の際に、市民と開発事業者との調整の場を設けるかどうか。

検討案 設ける。

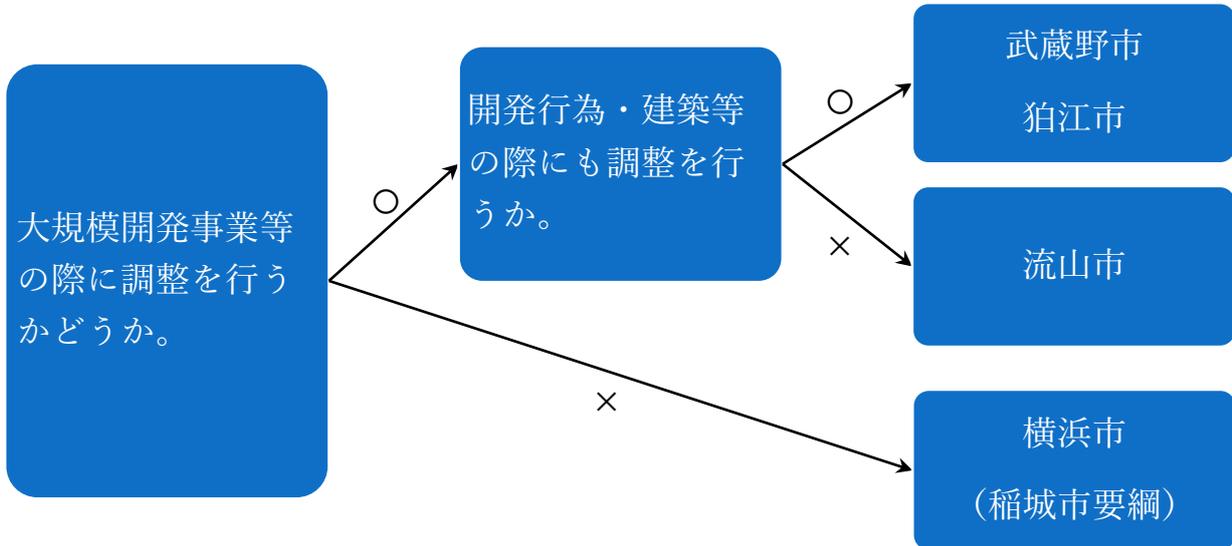
ii) 開発行為・建築等（基本構成の3）の際にも、調整の場を設けるかどうか

検討案 設けない。

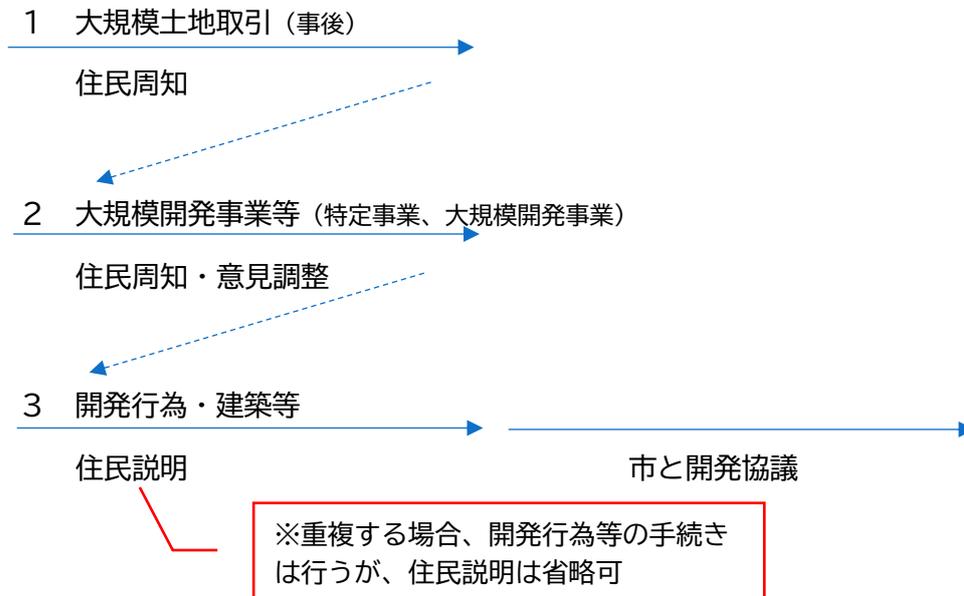
iii) 市の事業（公共事業）の際にも、調整の場を設けるかどうか。

検討案 設ける。

《参考：まちづくり条例の基本的な枠組みの違い》



《手続きの流れ》



〈補足〉 住民参加について

(1) 計画の住民参加

① 都市計画の市民提案

土地所有者等が、一定の条件を満たした上で、市に都市計画の決定又は変更の提案をすることが出来る制度。都市計画法第 21 条の 2 に規定されている。条例で、提案できる団体や必要な面積要件を緩和することができる。

検討案

区画整理事業でも、市と組合が協議して都市計画案を作成するが、市が都市計画変更を行っており同制度は使用していないことから、法律上の制度はあるが今後も使用される可能性は低いため、特に条例で規定しない。

② 地区計画の住民参加

都市計画法第 16 条第 2 項に基づき住民参加について、条例で定めることができる。

- i) 説明会等の開催 策定済み（稲城市地区計画等の案の作成手続きに関する条例）
- ii) 市民提案制度 未策定

検討案

i) は、まちづくり条例に統合する予定。内容については、文言整理のみ実施する。
ii) については、都市計画の市民提案と同様に、市と地権者等が協議して、市が地区計画変更を行っているという実績がある。この枠組みのままで十分であり、地区計画提案制度は不要である。

③ その他の地区のルールづくり

地区まちづくり計画（武蔵野市、狛江市）、まちづくり推進地区（三鷹市）、地区街づくりプラン（町田市）など呼称は色々あるが、住民が団体等をつくり地区共有のルールを定める制度。地区計画と異なり強制力はない。

検討案

稲城市では、地区計画制定率が 45%であり、地区まちづくりの制度を利用する必要性は乏しい。その一方で、「平尾団地の将来まちづくり構想」など住民が策定した構想を都市マスや都市計画、地区計画などに反映させるルールや制度は必要である。
それらを包括した制度を市民提案制度等で構築する。

(2) 市民のまちづくり活動

市民のまちづくり活動としては、「市民活動へのサポート」と「市民のまちづくり提案」の大きく二つに分類できる。

① 市民活動へのサポートについて

市民の活動支援については、稲城市では市民活動サポートセンターいなぎを中心に、活動の支援や助成を行っている。まちづくりに関しては、公園や道路のアダプト制度などもある。まちづくり条例でも支援はできるが、既存制度に追加する必要性は乏しい。

② 市民提案制度

市民からのまちづくりの提案を受ける制度で、横浜市などはコンテストなどを開いている。市民から良い提案がでて担当課が前向きに受け入れるかどうか課題がある。過去、市の内部の職員提案制度があったが、どうしても担当課はやりたがらなかった経緯がある。そこで、担当課に積極的な参加を担保できる以下の制度を提案する。

- i) 地域課題や行政課題、市民要望の中から、市が市民と協働で解決したい課題を認定する。
- ii) 課題に興味がある人を、広報などで公募し、検討会のメンバーを集める。この際に担当課も必ずメンバーに加わる。
- iii) 市と市民が知識を出し合い、課題解決に向けて、検討をする。その際に必要に応じて専門家の派遣や活動費の支援を行う。
- iv) 市と市民の協働体制、実施モデルの検討を行う。(市と市民の役割分担を明確にする。)
- v) 実施・運営

《例 スーパー撤退問題について》

- i) 「地区のスーパーが撤退してしまい、特に高齢者の地区での買い物が困難になってしまった。」(市民と協働して解決したい地域課題の認定)
- ii) 市民を公募、担当課(経済課)もメンバーに参加
- iii) 市民と解決案の検討 (スーパー誘致、移動販売車、住民スーパーなど)
- iv) 解決案の決定(住民スーパー)、市と市民の役割分担の決定
- v) 実施・運営