

## 第3回まちづくり条例策定委員会 資料

### 1 前回の振り返り

#### 未確定事項

- ・大規模土地取引の届出は、事前にするか、事後にするか。(資料1)
- ・通常の開発事業を調整会の対象にするか。(資料2)

### 2 特定事業の対象の検討(資料3)

特定事業とは、周辺に影響が大きい大規模な開発や、建築物の建築、土地の利用などが対象なり、特定事業となった場合には、周辺住民に周知し、調整等を行う場を設ける。

#### (1) 議論のテーマ(論点)

論点1 他の制度がある場合、まちづくり条例で調整の場を設定する必要があるか。

対象) 中高層建築物・・・東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

大規模小売店舗・・・大規模小売店舗法

墓地・・・稲城市墓地等の経営許可等に関する条例

火葬場・・・同上、建築基準法第51条

廃棄物処理施設、汚物処理場、ごみ焼却場・・・東京都環境影響評価条例、建築基準法51条

卸売市場、と畜場・・・建築基準法第51条

公害発生施設・・・公害紛争処理制度

論点2—① 特定事業の対象にいれるかどうか。

対象) 葬祭場、遺体保管所、食鳥処理施設、ペット霊園等、動物飼育施設、ドッグラン  
化製場等、興行場、ホテル、ぱちんこ店、その他の施設等(木の伐採など)

論点2—② その他施設について、そもそも設置を規制したり、基準を制定するか。

対象) 葬祭場、遺体保管所、ペット霊園、ペット火葬場

ラブホテル、ぱちんこ店、その他の施設等

論点3 福祉施設(高齢者、障害者、児童)等はどうするか

対象) 高齢者福祉施設、障害者福祉施設、児童福祉施設、病院、学校等

### 3 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) 地区計画申出制度 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、地区計画申出制度は不要である。

##### 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。既存制度で成果が出ており、まちづくり条例で既存制度に追加する必要性は乏しい。

### ② 市民提案制度 ⇒ 協働による課題解決制度（案）

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。しかし、「具体的な提案」では、実現可能性に課題があったり、担当課が前向きにとらえなかったりして、現実的に機能する制度設計は難しい。

そこで、具体的な提案の手前の課題の段階で、市と市民が協働で「解決したい課題」を認定し、市民と市の担当課が協働して、課題解決に向けて検討できる制度を提案する。

- 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。（市と市民の役割り分担を明確にする。）
- 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）、市と市民の役割り分担の決定
- v) 実施・運営