

東やまと まちづくりニュース

「東やまとまちづくりニュース」は、市民と行政の協働の都市づくりを目指す「東大和市都市マスタープラン」の実現に向けて、市民の皆さんに都市づくりの情報をお知らせしています。

NO. 24

東大和市街づくり条例(案)

- 街づくり条例(案)の概要……………P.1・2
- 今後のスケジュール、意見募集について……………P.2



東大和市 建設環境部 都市計画課
042-563-2111 内線1255
<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

街づくり条例(案)を作成しました

市では、市民、開発事業者及び市の協働による街づくりの推進等を目的として、東大和市街づくり条例制定の検討を行ってまいりました。ここで、先にお示した「東大和市街づくり条例(原案)」に対する市民の皆さんからのご意見等を踏まえ、条例(案)、条例施行規則(案)及び開発事業基準^{※1}(案)を作成しました。このまちづくりニュースでは、条例(案)の概要と今後のスケジュール等についてお知らせします。(それぞれの案は、ホームページと都市計画課の窓口でご覧になれます)

※1 開発事業基準は、良好な市街地の形成を図るため、開発事業の施行に係る技術的事項や公共施設等の整備に係る事項について定めるものです。

◆条例(案)の構成

街づくり条例は、次の3章を柱として構成しています。

1 協働による街づくり

住民が主体となって良好な街づくりが進められるよう、地区や特定分野についての「街づくり計画」の検討や提案を行うための仕組みを作り、必要な手続きを定めます。

(1) 「地区街づくり協議会」と「分野別街づくり協議会」

街づくり計画を検討するため、市民等は市長の認定を受け、地区街づくり協議会や分野別街づくり協議会を設立することができます。

市長は、街づくり協議会の認定にあたっては、あらかじめ街づくり審査会^{※2}の意見を聞きます。また、認定した街づくり協議会に対して、市は必要な支援を行うことができます。

① 地区街づくり協議会

地区街づくり協議会は、住民が居住する身近な地区を対象に良好な街づくりを推進するため、土地利用等に関するルール等を定めたり、その計画(地区街づくり計画の案)を市長に提案することができます。

② 分野別街づくり協議会

分野別街づくり協議会は、特定の分野(街の緑化など)についての街づくりを推進するためのルールについて検討したり、その計画(分野別街づくり計画の案)を市長に提案することができます。

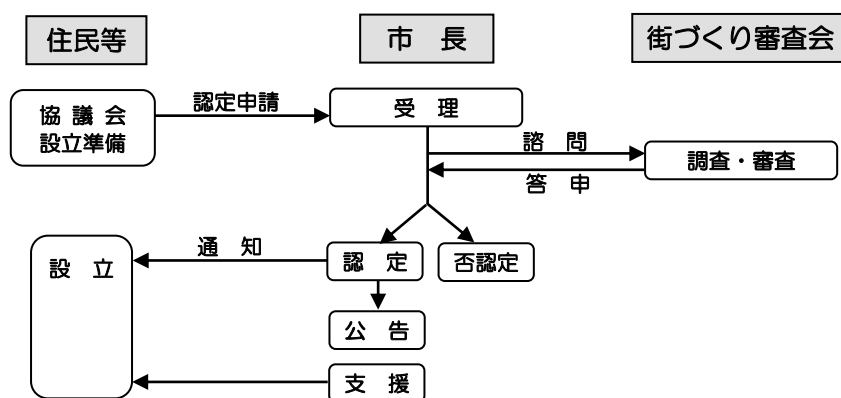
(2) 街づくり計画の決定等

提案された街づくり計画の案を、市長が市民及び街づくり審査会の意見を聴き、決定した場合、その計画は市の街づくりに関する行政計画となります。また、その案を都市計画の

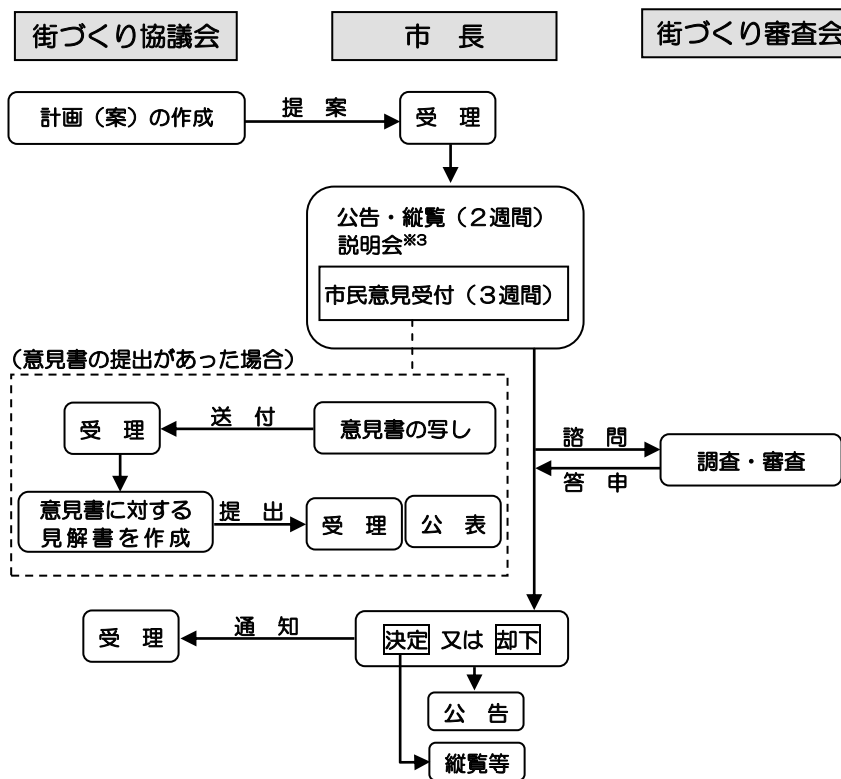
決定又は変更の提案とすることができます。

※2 街づくり審査会は、都市計画、建築等の専門家で構成され、市長の諮問に応じて調査・審査を行う第三者機関です。

<街づくり協議会設立までの流れ>



<街づくり計画決定までの流れ>



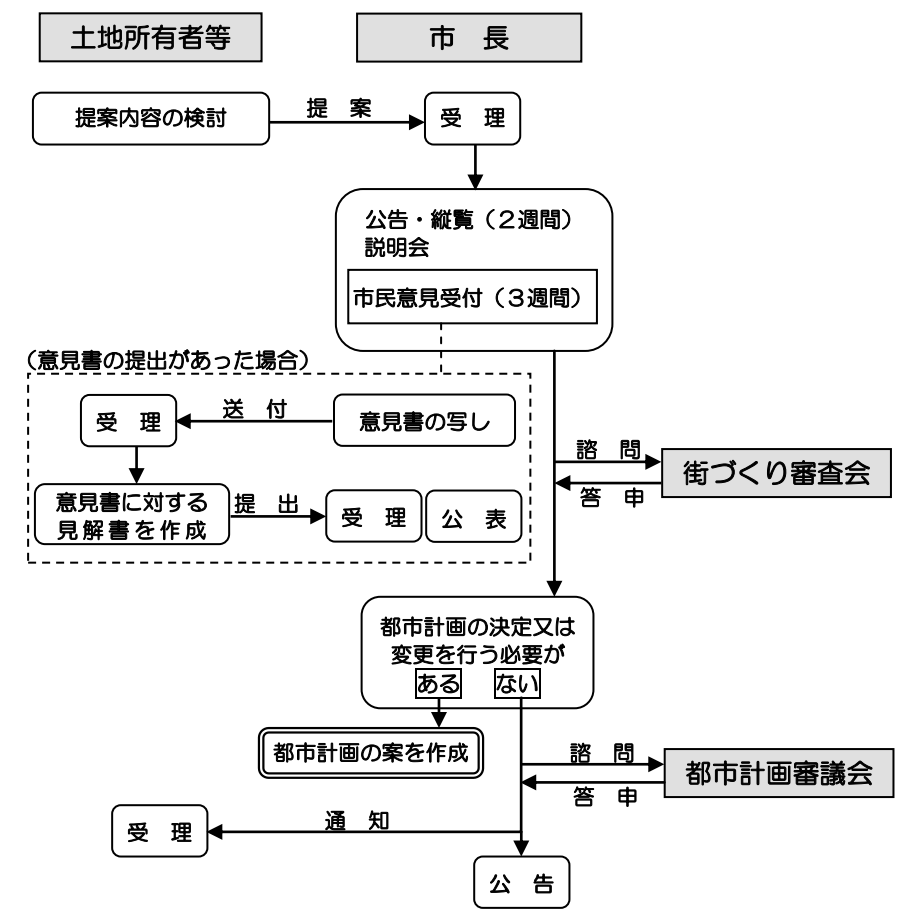
※3「説明会」は、地区街づくり計画の場合を除く。

2 都市計画による街づくり

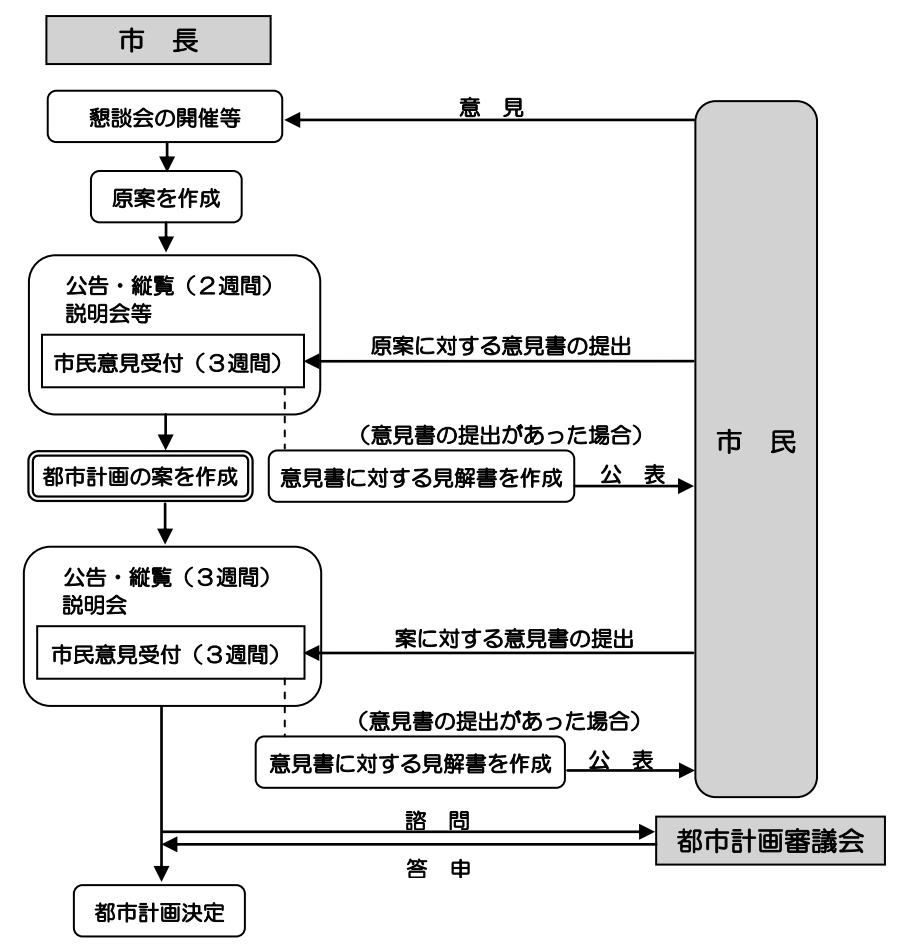
都市計画法に規定されている都市計画提案制度や地区計画の原案等の申し出等の手続きを定めます。

市長は、土地所有者等から都市計画の決定又は変更について提案があったときは、その内容について市民及び街づくり審査会の意見を聴いた上で、都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断します。必要があると判断した場合は、市長は提案の内容に基づき都市計画の案を作成します。

＜都市計画の提案に係る流れ＞



＜都市計画の案の作成に係る流れ＞



＜地区計画等の原案の申し出＞

一定の要件を備えた地区計画等の原案の申し出について定め、その内容が適当である場合は、都市計画決定の手続を行うことを規定。

3 協調による街づくり

条例で規定する開発事業について、近隣住民等への事業計画の周知や市との協議等の手続について定めます。

(1) 大規模土地取引行為の事前届出

5,000㎡以上の土地について土地利用の転換を伴う売買等を行うときは、契約締結の3月前までにその旨を市長へ届け出なければなりません。市長は、届出の内容について、市の街づくりに関する計画に基づき助言することができます。

(2) 開発事業の事前届出

街づくり条例の対象となる開発事業を次のとおり定め、これらを行うときは、事前にその旨を市長へ届け出るとともに、近隣住民への周知に努めなければなりません。市と開発事業者は事業について協議し、協議が調ったときは協定を締結します。

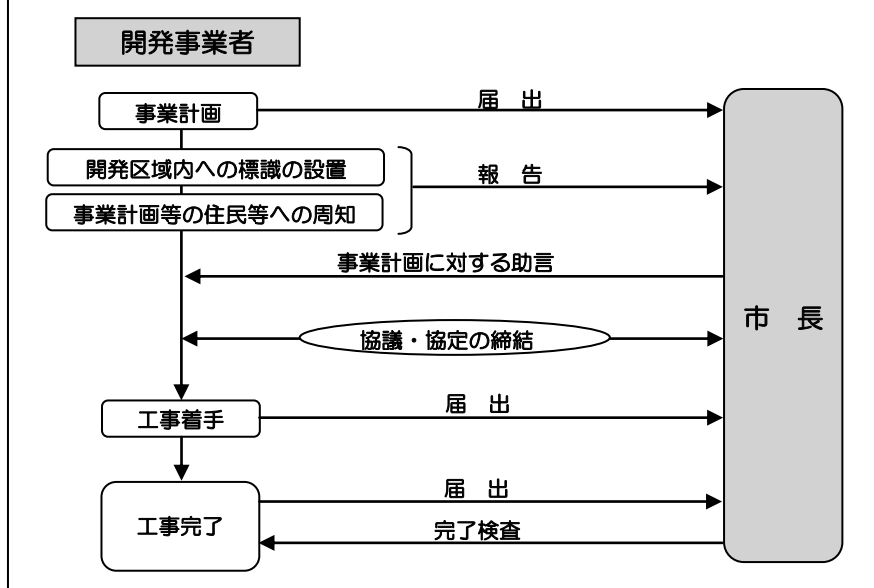
- ・都市計画法第29条の規定による許可を要する事業
- ・敷地面積が700㎡以上の建築物
- ・高さが10mを超える建築物（第一種低層住居専用地域にあっては、軒の高さが7mを超える建築物）
- ・階数が地上3階以上の建築物（自己の居住の用に供する3階以上の住宅を除く）
- ・集合住宅で、その戸数が15以上であるもの
- ・墓地又は納骨堂の造成その他の周辺環境に著しい影響を及ぼすおそれのある事業

(3) 土地利用構想の届出

大規模開発事業を次のように定め、その事業を行う場合は、開発事業の事前届出の前に土地利用の構想について市長へ届け出るとともに、周辺住民に対し説明会を開催しなければなりません。市長は、届出の内容が市の街づくりに関する計画に適合するよう必要な助言をすることができます。

- ・開発区域の面積が5,000㎡以上の開発行為
- ・集合住宅でその戸数が100以上であるもの又は建築物で延べ床面積が10,000㎡以上の建築

＜開発事業の事前届出に係る流れ＞



◆今後のスケジュール

- 平成22年3月 市民の皆さんからのご意見を踏まえ案を決定
- 6月 条例（案）を市議会定例会に上程（予定）
- 7～8月 条例、開発事業基準等の説明会（予定）
- 10月 条例等施行（予定）

◆ご意見を募集します

条例（案）等に対するご意見を下記のとおり募集します。

- 募集期間：2月15日（月）～3月8日（月）
- 意見提出方法：都市計画課に書面（書式は自由）で直接お持ちいただくか、郵送、ファックス又はメールでお寄せください。ファックス又はメールの場合は、送信した旨を必ず都市計画課までご連絡ください。受信確認後、受け付けた旨をご連絡します。また、ご意見をいただいた方に直接回答することはありませんので、あらかじめご了承ください。

〒207-8585 東大和市中央 3-930

FAX：563-5930

メール：toshikeikaku@city.higashiyamato.lg.jp