

新 青 梅 街 道 の 整 備 の 推 進

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

1-1-2-3(1) 新青梅街道の沿道環境整備

都市核やサブ核を有機的に結びつける都市軸として、市の骨格的な役割を果たす新青梅街道について、拡幅再整備の実施とあわせて、にぎわいと活力のある沿道市街地の形成とともに、みどり豊かな快適都市空間の創出を目指す環境軸の整備を推進していきます。

2-2-1-1(1) 都市計画道路の整備

交通量の増大や都市活動、経済活動の進展等に対応し、市街地における道路ネットワークの骨格となる都市計画道路については、事業の効果的・効率的な実施に配慮しながら早期整備に努めます。

2-2-1-1(2) 都道の整備促進

新青梅街道の早期拡幅再整備と多摩都市モノレールの延伸を東京都に要請していきます。

◆ 都市計画マスタープラン

1(1) まちの骨格となる道路づくり

交通渋滞の解消、歩行空間の確保、植樹帯の設置などによる良好な沿道環境を創出するため、モノレールの導入空間として活用できる新青梅街道線の拡幅整備を東京都へ要請します。

4(1) 市街地の特性に応じた住環境の形成

新青梅街道線沿道では、周辺住環境との調和に配慮した低層部分が店舗、中高層部分が集合住宅などの良好な中高層住宅供給を誘導します。

5(3) 中心市街地の形成

新青梅街道線沿道は、多摩都市モノレールの延伸にあわせて、沿道立地型の店舗を誘導するなど、市民の生活を支える商業集積を図ります。

2 現状と課題

- ◆ 平成17年3月11日に幅員18mから30mへの拡幅について都市計画決定
- ◆ 現在、事業実施に向けて東京都が測量を開始したが、事業認可前であるため、拡幅予定地には都市計画法53条の許可の範囲内で建築物の建築が進む状況にある。
- ◆ 沿道の用途地域は都市核地区内のみ近隣商業地域のほかは、第一種住居地域の指定であり、住居系中心の土地利用となっている。
- ◆ 東京都により環境軸推進地区に指定されているため、新青梅街道を環境軸（沿道周辺の緑をつなげ、広げ、守り育てる軸とする。）として整備することが求められ、緑を意識した整備を進める必要がある。

3 市民会議からの提言

モノレール延伸などの市の重要な施策に関連するルールづくりについては、市の主導による「まちづくり計画」を制度化することにより、総合的かつ効率的なまちづくりの推進を期待します。

4 必要な施策の方向性

- ◆ 事業進捗を円滑にするためのしきみを設ける。
- ◆ 市のシンボルとしてふさわしい軸としてのまちづくりを誘導する。

5 条例に定める内容（案）

(1) 「重点地区」の指定

新青梅街道の沿道___mの範囲を「重点地区」として条例上においてゾーンとして位置付けます。

(2) 「重点地区まちづくり協議会」の設置

市の主導により市民等の参画を得て「重点地区まちづくり協議会」を組織します。

「重点地区まちづくり協議会」では、「重点地区」のまちづくりの方針・計画について、市民等との協働により定めます。

[想定される内容]

① 沿道の高度利用について

(中高層住宅供給の誘導、都市核・サブ核における商業・業務機能の集積)

② 沿道建築物の高さのコントロールについて

(高度利用のための高さの最低限度と北側の景観（南側からの眺望）に配慮するための高さ制限)

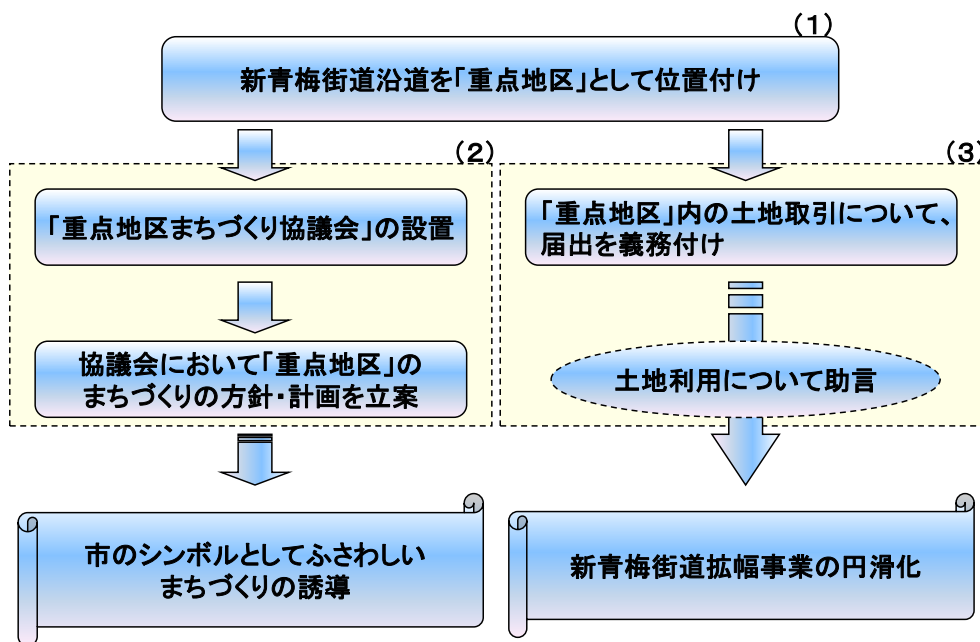
③ 沿道建築物のセットバックについて

④ 環境軸としての整備について

(沿道の土地の接道部分に生垣等の緑化を行うなど)

(3) 「重点地区」内の土地取引について届出の義務付け

「重点地区」内の土地利用について助言する機会を留保し、建築物が拡幅予定地に建築されないよう誘導し、協力を得ることにより、事業認可後の用地買収の円滑化を図ります。



狭山丘陵の景観の保全

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

2-1-1-1(1) 郷土の緑の保全

市民の憩いや自然とのふれあいの場としての機能など、緑の持つ多様な機能、役割に配慮しながら、郷土の自然である狭山丘陵を緑の核とし、その麓に広がる集落地の屋敷林や生け垣などの緑、点在する寺社林の緑、残堀川・空堀川などの河川、さらには、市街地に分布する生産緑地や平地林の緑を保全し、緑の都市づくりを進めます。

2-1-3-2(3) 市街地後背地の風致維持

市街地の後背地となる狭山丘陵一帯については、緑に包まれた美しい都市環境を保持するため、東京都の「丘陵地景観基本軸の景観づくり」の範囲と一般地域との相互連携により、公有地化の推進など風致の維持を図ります。

2-2-2-3(2) 民有地の緑化推進

緑の基本計画に基づき、住宅地における生垣や庭の緑化など、市民とともに民有地の緑化を推進するとともに、緑化意識の高揚を促進し、緑豊かなまちづくりを進めます。

◆ 都市計画マスタープラン

2(1) 身近な自然環境の保全と活用

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北の良好な自然環境を有する住宅地については、地区計画などの活用により、丘陵地の緑と調和したまちづくりを推進します。

4(4) 美しいまちなみへの誘導

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道以北の地域では、東京都景観条例の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されていることから、地形、自然、歴史性や眺望などに配慮し、良好な景観形成を図ります。

◆ 緑の基本計画

7-5 2) 総合的な緑の配置計画

広域的緑地系統において「丘陵地の系」として位置付けられる狭山丘陵一帯については、周辺市町の区域と一体的に広域公園・都市計画緑地や自然公園などとして、都や周辺市町と協力して保全・整備を図っていきます。

◆ 東京都景観計画

● 景観形成の方針（丘陵地景観基本軸）

1) 丘陵地の緑の景観を保全し、東京の骨格的な景観を形成

主要な尾根筋や丘陵斜面の緑の連続性を保全し、丘陵地にふさわしい景観の維持と、東京の骨格的な景観を形づくる丘陵地の景観形成を進める。

2) 丘陵地の緑に続く緑豊かな市街地の景観を形成

丘陵地の緑、市街地及び公園、緑道、河川、街路樹などの緑との連続性に配慮する。自然保護条例や自然公園条例など、緑地保全に関する諸制度と連携し、これらの緑と丘陵地の緑が一体となった景観形成を進める。

また、丘陵地に接した地域では、丘陵地への眺望を生かした景観形成を進める。

2 現状と課題

- ◆ 青梅街道の北側などが東京都景観計画における丘陵地景観基本軸に指定されており、一定規模以上の建築行為や開発行為等が届出の対象となっている。

- ◆ ほぼ全域が都市計画公園・緑地に指定されており、将来的には公園・緑地として保全されることになる。また、併せて自然公園や近郊緑地保全区域に指定されている区域も一部あり、一定の規制はかかっている。
- ◆ 西側の野山北・六道山公園の区域については事業認可がなされており、公園としての整備が進んでいる。一方、東側の中藤公園の区域については、東京都が用地の一部を先行取得したものの、事業認可の目途は立っていない。
- ◆ 観音寺森緑地の全域をはじめ、一部に市街化区域のエリアがあり、都市計画法53条の許可の範囲内で建築物の建築等が進む状況にある。

3 市民会議からの提言

「まちづくり条例」に定める「まちづくりの基本理念」は、主に次の内容について規定すべきであると考えます。

- ◆ 狭山丘陵の自然や文化財を守りはぐくむ、地域特性を生かしたまちづくり

4 必要な施策の方向性

- ◆ 東京都景観計画に定める景観形成の方針の一層の徹底を図るための定めを設ける。
- ◆ 狭山丘陵周辺における建築、開発行為等が完全には規制できない状況下において、これらについて景観の観点から助言を与える機会を留保する。

5 条例に定める内容（案）

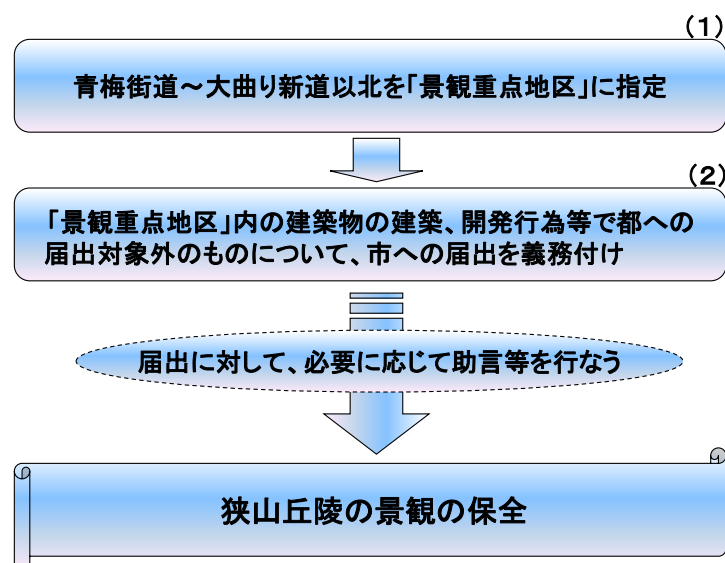
(1) 「景観重点地区」の指定

東京都景観計画において丘陵地景観基本軸に指定されている区域（東大和市境～（立3・5・20号線）～大曲り交差点～（青梅街道）～瑞穂町境を結ぶ線以北）を「景観重点地区」として条例上においてゾーンとして位置付けます。

(2) 「景観重点地区」内の一定の行為について市への届出の義務付け

「景観重点地区」内における建築物の建築、開発行為等で、東京都景観条例第10条第3項第5号に定めるところにより東京都への届出対象から除かれるものについて、市への届出を義務付け、「景観重点地区」における景観誘導を強化します。

これにより、狭山丘陵の景観を保全するとともに、狭山丘陵の周辺地域においても丘陵地と調和したまちづくりを誘導します。



都市計画公園・緑地域における市民緑地契約制度の活用の促進

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

2-1-1-1(1) 郷土の緑の保全

市民の憩いや自然とのふれあいの場としての機能など、緑の持つ多様な機能、役割に配慮しながら、郷土の自然である狭山丘陵を緑の核とし、その麓に広がる集落地の屋敷林や生け垣などの緑、点在する寺社林の緑、残堀川・空堀川などの河川、さらには、市街地に分布する生産緑地や平地林の緑を保全し、緑の都市づくりを進めます。

◆ 都市計画マスタープラン

2(1) 身近な自然環境の保全と活用

自然環境を形成する大規模公園や緑地を保全します。

また、市内に分布する平地林や屋敷林、生産緑地地区などの自然環境を保全します。

2(4) コミュニティを育む場となる公園づくり

地域の核となる都市計画公園・緑地などの整備を進めます。

◆ 緑の基本計画

7-5 2) 総合的な緑の配置計画

広域的緑地系統において「丘陵地の系」として位置付けられる狭山丘陵一帯については、周辺市町の区域と一体的に広域公園・都市計画緑地や自然公園などとして、都や周辺市町と協力して保全・整備を図っていきます。

2 現状と課題

◆ 都市計画公園・緑地の整備については、整備の進んでいる野山北・六道山公園の区域を除き、財源不足等の影響から事業認可の目途が立っていない状況にある。

◆ 市街化区域内の都市計画公園・緑地においては、観音寺森緑地など緑地としての現況があるにもかかわらず、都市計画法53条の許可の範囲内で建築物の建築が進む状況にある。

3 市民会議からの提言

「まちづくり条例」に定める「まちづくりの基本理念」は、主に次の内容について規定すべきであると考えます。

◆ 環境に配慮し、農も見える、緑ゆたかなまちづくり

4 必要な施策の方向性

◆ 公園整備の目途が立たない状況下において、当面の間、開発を抑制するための代替策を設ける必要がある。

5 条例に定める内容（案）

(1) 市民緑地契約制度の活用の促進

都市計画公園・緑地の整備が進捗しない中で、当該公園・緑地の区域に該当する土地の所有者の負担を軽減し、開発の抑制につなげるため、都市緑地法に基づく市民緑地契約制度の活用の促進を図ります。

土地所有者から申出があった場合については、可能な限り市民緑地契約制度の活用に努めるものとするとともに、固定資産税及び都市計画税相当分程度の借地料を土地所有者に支払

うことができることとします。

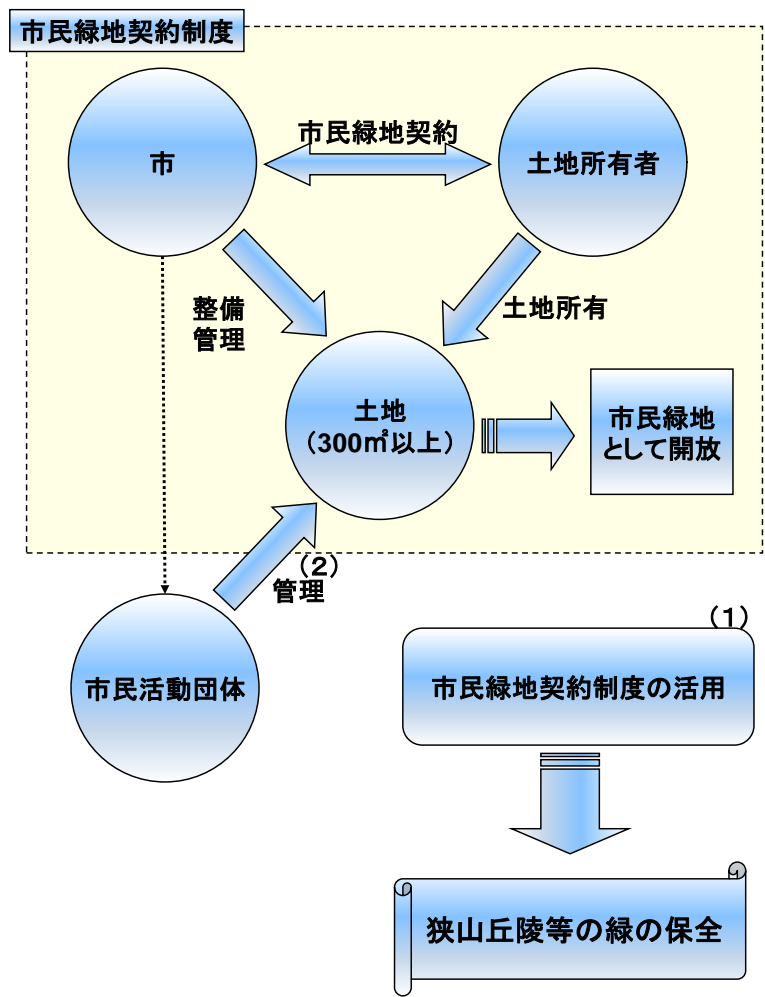
(2) 市民活動団体による市民緑地の維持管理

市民緑地の維持管理については、市民活動団体の活用に努めるものとし、維持管理費の増大を抑えることとします。

市民緑地（都市緑地法第55条）

市が土地所有者と契約を締結して公開する緑地や緑化施設（植栽、花壇、園路等）

- ◇都市計画区域内の300㎡以上の土地を対象
- ◇契約期間は5年以上
- ◇契約の内容
 - 市民緑地契約の対象となる土地等の区域
 - 市民緑地の保全や利用のために必要な施設整備に関する事項
 - 市民緑地の管理の方法に関する事項
 - 市民緑地の管理期間
 - 市民緑地契約に違反した場合の措置



生産緑地の保全

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

1-2-1-1(1) 農地の保全と有効活用

農地の宅地化が進む中で、農地の適正管理を促進し、農地の保全に努めます。

2-1-1-1(1) 郷土の緑の保全

市民の憩いや自然とのふれあいの場としての機能など、緑の持つ多様な機能、役割に配慮しながら、郷土の自然である狭山丘陵を緑の核とし、その麓に広がる集落地の屋敷林や生け垣などの緑、点在する寺社林の緑、残堀川・空堀川などの河川、さらには、市街地に分布する生産緑地や平地林の緑を保全し、緑の都市づくりを進めます。

2-1-1-1(2) 農地の保全

良好な地域景観の形成などの役割を担う農地については、農業生産との調和を図りながら、保全に努めます。

◆ 都市計画マスタープラン

2(1) 身近な自然環境の保全と活用

市内に分布する平地林や屋敷林、生産緑地地区などの自然環境を保全します。

2(3) まちのうるおいとなる農地の保全と活用

生産緑地地区は、農産物の生産基盤であるとともに、市街地の環境保全や防災空間として大きな役割を果たしており、今後も貴重な緑として保全します。

5(1) 商業・農業・工業の振興

市民生活に欠かすことのできない新鮮で安全な農産物を供給するためには、産業としての農業を育成するとともに、生産緑地地区制度の活用により農地を適正に保全して、農業の振興を図ります。

◆ 緑の基本計画

7-5 2) 総合的な緑の配置計画

生産緑地地区については、今後ともその保全・活用を図るとともに、緑地として確保することが必要なものについては新たな指定も検討します。

2 現状と課題

- ◆ 平成22年1月26日現在において356地区、103.71haが指定されている。
- ◆ 毎年数件の追加指定があるが、相続等による指定の削除がこれを上回り、全体面積として微減の状況が続いている。
- ◆ 生産緑地の主たる従事者の死亡等が発生した場合、後継者の問題により生産緑地の維持が困難となり、生産緑地法に基づく買取申出に至るケースがある。これに対し市では、財政難から買取対応が全くできない状況が続いており、結果として指定が削除されて宅地開発等がなされる状況となっている。

3 市民会議からの提言

「まちづくり条例」に定める「まちづくりの基本理念」は、主に次の内容について規定すべきであると考えます。

- ◆ 環境に配慮し、農も見える、緑ゆたかなまちづくり

4 必要な施策の方向性

- ◆ 農業従事者の相続発生時の後継者不足や高齢化に伴う耕作面積の縮小に伴う買取申出から指定の削除への流れを抑制することが必要
- ◆ 体験型農園としての活用を円滑に行えるようにすることにより、保全に導くしくみを設ける。

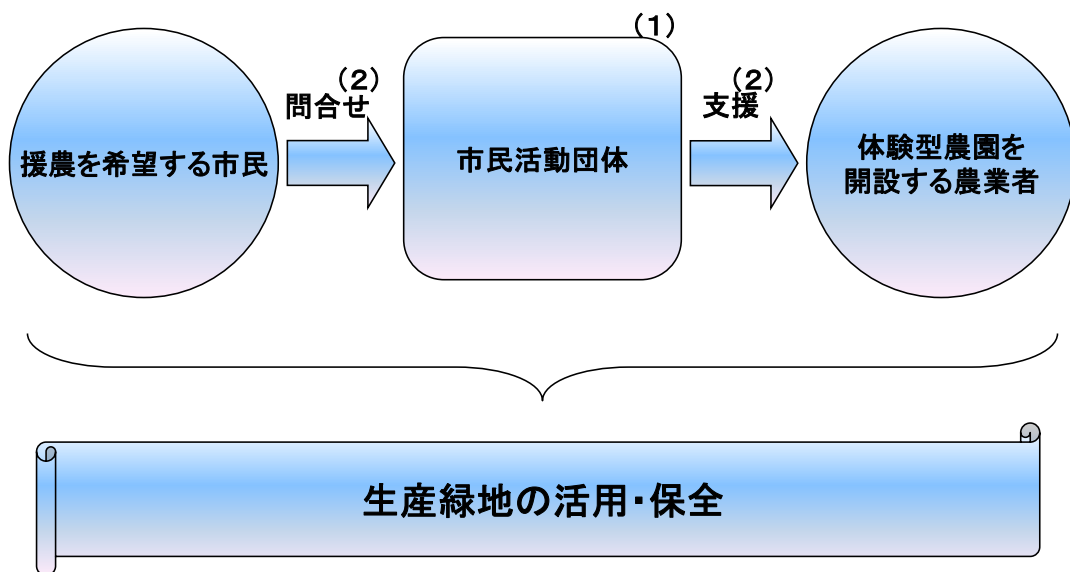
5 条例に定める内容（案）

(1) 市民活動団体の位置付け

生産緑地を体験型農園として活用するための活動を行う市民活動団体を条例において位置付けます。

(2) 市民活動団体による支援のしくみ

市民活動団体は、体験型農園を開設する農業者による農園管理や園芸指導等の活動を支援するとともに、体験型農園において援農を希望する市民等の窓口となるものとします。



開発事業の手続と基準の条例化

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

1-1-1-1(2) まちづくり条例の制定

市民参画によるまちづくりを実現するため、法律に基づく諸制度の活用、開発事業の規制などを定めたまちづくり条例を制定します。

1-1-1-2(3) 土地利用の規制・誘導

秩序ある土地利用を実現するため、用途地域や地区計画制度などによるほか、まちづくり基本方針に基づき、宅地開発等指導要綱を包括したまちづくり条例により、土地利用の規制・誘導を図ります。

2-2-3-1(2) 民間宅地開発の適切な誘導

まちづくり条例に基づき、民間宅地開発の適切な規制・誘導に努め、市民の多様なニーズに合った住宅・宅地の供給を進め、良質な宅地の供給を促進します。また、多世代が住むような宅地の供給の誘導を検討します。

◆ 都市計画マスタープラン

● 条例などによる規制・誘導

市民参加によるまちづくりの推進に当たっては、法に基づく諸制度の活用のほか、「武蔵村山市まちづくり基本方針」や「武蔵村山市宅地開発等指導要綱」を包含する「まちづくり条例」を策定します。

また、都市計画法第33条の規定に基づく開発許可の基準の条例化などについて検討していきます。

2 現状と課題

- ◆ 昭和49年から「武蔵村山市宅地開発等指導要綱」により指導を行っている。
- ◆ 要綱による指導は事業者側の任意の協力により成り立つものであり、従わない場合の強制力がない。
- ◆ 「指導要綱」における協議の手続は、事業者と市との間の協議のみであり、市民への情報周知等の手続は定めていない。
- ◆ 墓地計画に対してまちづくりの観点からの基準や手続の定めがなく、有効な手立てがない。

3 市民会議からの提言

- ◆ 「まちづくり条例」に定める手続及び基準を適用する対象とする事業は、周辺のまちづくりに大きな影響を与えると考えられる建築物や建築行為を伴わない土地利用についても対象とすべきと考えます。
- ◆ 「まちづくり計画」を定めた区域内における事業については、「まちづくり計画」の内容に適合しているか確認する機会とするため、届出などの手続を踏むようにすることが望まれます。
- ◆ 事業の早い段階から市民に情報を提供し、事業者と市民とが情報を共有した上で、市民の意見を聴取する機会を設けるべきであると考えます。
- ◆ 大規模な開発事業については、周辺地域への影響力が特に大きいことから、事業の構想段階での情報提供などの手続が必要であると考えます。
- ◆ 開発事業において協議すべき項目及びその基準は、現行の「宅地開発等指導要綱」の内容

を基本に、現状におけるまちづくりの課題の解決に資する観点から精査をした上で定めるべきと考えます。

- ◆ 開発事業に伴う公園、緑地等の整備に関しては、市全体のまちづくりにおいて真に必要な規模の公園、緑地等を創出するために、負担金の提供に代えることの可能性について検討することが望ましいと考えます。
- ◆ 手続や基準を遵守しない場合について、勧告、是正命令、公表又は罰則のしくみを整える必要があると考えます。

4 必要な施策の方向性

- ◆ 開発事業に対する指導を実効性のあるものとするため、「宅地開発等指導要綱」の内容を発展させた上で、開発事業に関する基準と手続を条例化する。
- ◆ 市民、市、事業者の三者の協働のまちづくりのしくみの一環として、市民への情報周知及び意見聴取の手続を設け、開発事業の手続を透明で公正なものとする。
- ◆ 墓地の設置など、周辺のまちづくりに大きな影響を与えられられる建築物や建築行為を伴わない土地利用についても手続の対象とする。

5 条例に定める内容（案）

(1) 適用の対象とする事業

現行の「宅地開発等指導要綱」において対象としている事業に加えて、次の事業を手続、基準の適用の対象とします。

- ① 周辺のまちづくりに大きな影響を与えられられる事業
(例) 墓地、資材置場、駐車場、ペット霊園の設置
- ② 「まちづくり計画」区域内の建築行為

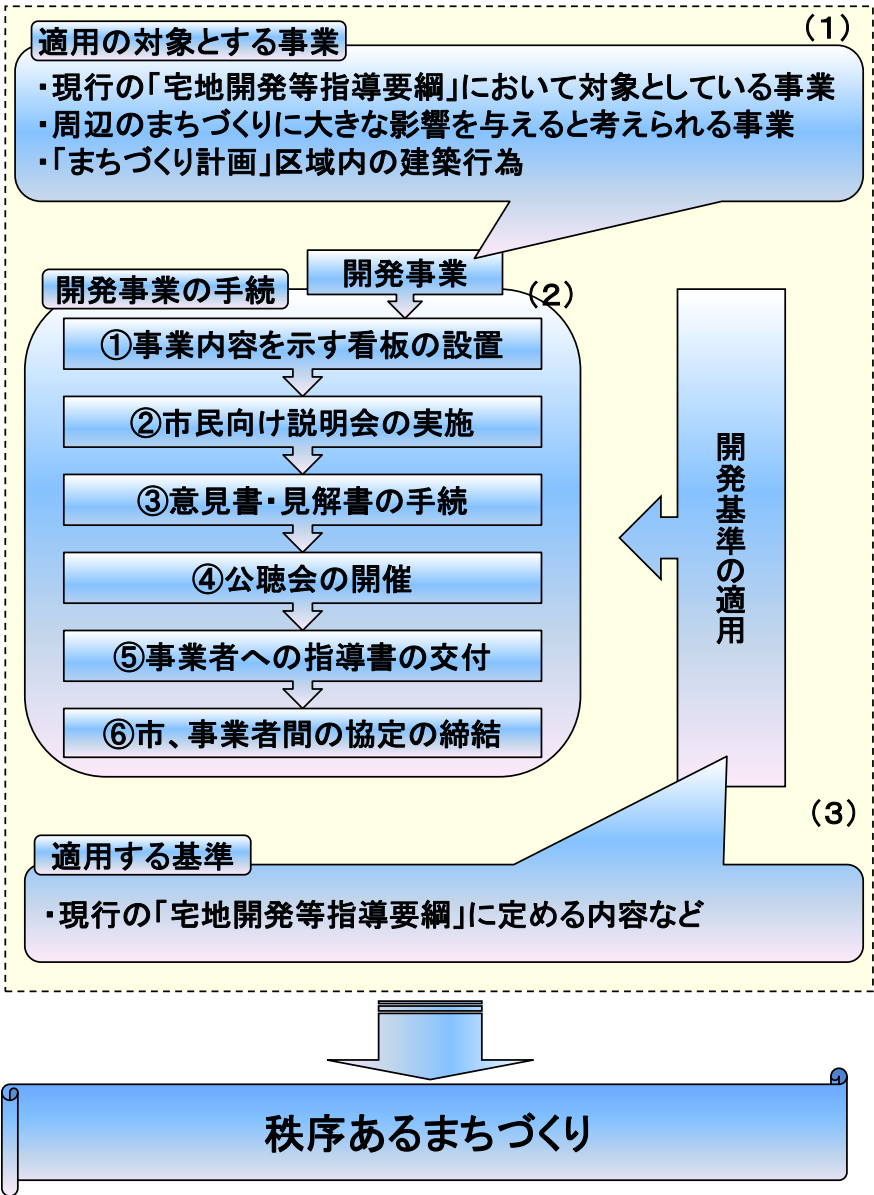
(2) 事業実施前に踏むべき手続

市民、市、事業者の三者の理解のもとで開発事業が実施されるよう、市民への情報周知及び意見聴取の手続を中心に次の内容について定め、必要に応じて実施することとします。

- ① 事業内容を示す看板の設置
- ② 市民向け説明会の実施
- ③ 意見書・見解書の手続
- ④ 公聴会の開催
- ⑤ 事業者への指導書の交付
- ⑥ 市、事業者間の協定の締結

(3) 適用する基準

公園等の設置面積割合、最低敷地面積等について現行の「宅地開発等指導要綱」に定める内容を基本に定めるとともに、新たに適用の対象とする事業を行う場合の当該事業の基準を定めます。



大規模開発事業にかかわる手続の義務化

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

1-1-1-2(3) 土地利用の規制・誘導

秩序ある土地利用を実現するため、用途地域や地区計画制度などによるほか、まちづくり基本方針に基づき、宅地開発等指導要綱を包括したまちづくり条例により、土地利用の規制・誘導を図ります。

◆ 都市計画マスタープラン

5(2) 日産自動車村山工場跡地の利用

日産自動車村山工場跡地は、関係者相互が十分に協議、連携し、地域活力の維持・向上に資するよう、計画的な跡地利用方策を検討します。

● 条例などによる規制・誘導

市民参加によるまちづくりの推進に当たっては、法に基づく諸制度の活用のほか、「武蔵村山市まちづくり基本方針」や「武蔵村山市宅地開発等指導要綱」を包含する「まちづくり条例」を策定します。

2 現状と課題

- ◆ 開発事業に対する指導については、昭和49年から「武蔵村山市宅地開発等指導要綱」に基づき行っているが、周辺地域に特に大きな影響を与える大規模開発事業の場合であっても、特別の手続は付加していない。
- ◆ 市のまちづくりにおいて重要な位置を占める日産工場跡地のほか、大規模な土地利用の変化が市のまちづくりに大きな影響を与えるものと考えられる。

3 市民会議からの提言

- ◆ 大規模な開発事業については、周辺地域への影響力が特に大きいことから、事業の構想段階での情報提供などの手続が必要であると考えます。

4 必要な施策の方向性

- ◆ 大規模開発事業の実施に際しては、市のまちづくりの方針や市民の意向を反映させるしくみを設ける必要がある。

5 条例に定める内容（案）

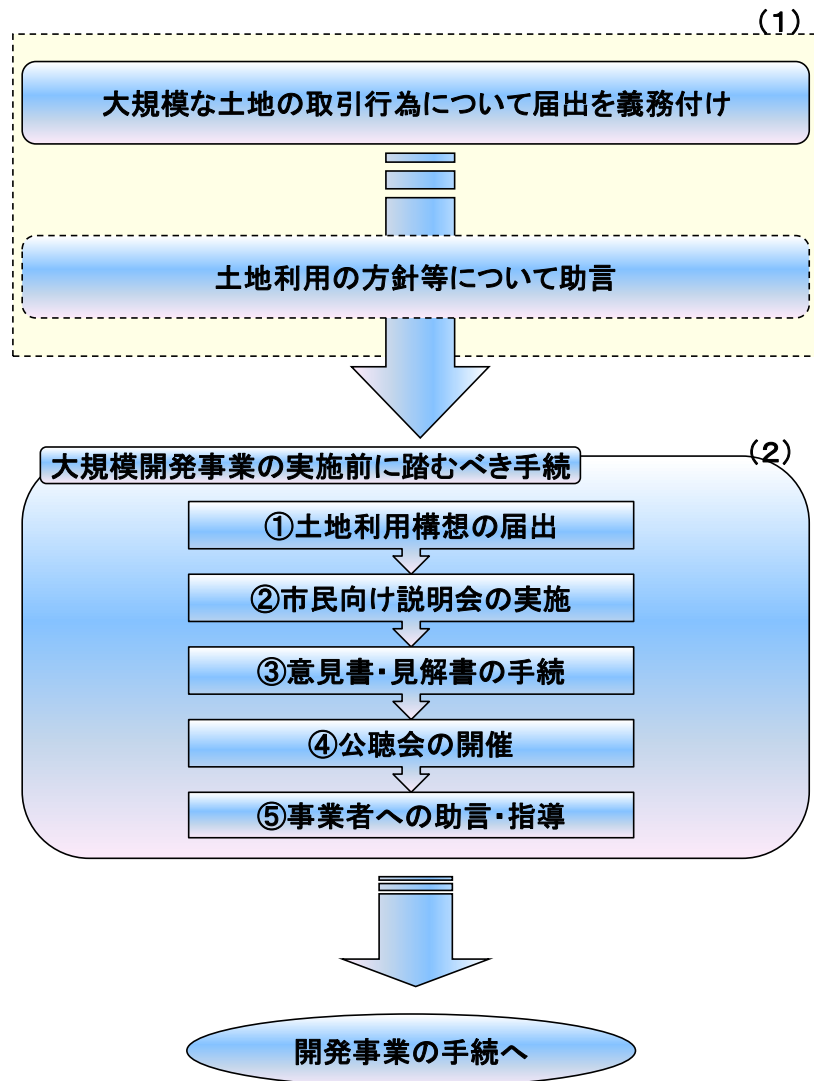
(1) 大規模土地取引行為について届出の義務付け

大規模な土地の取引行為は、大規模開発事業を前提として行われることが多いと考えられることから、土地取引の契約が成立する以前に土地所有者に届出を義務付け、市のまちづくりにおける土地利用の方針等について助言を与えることにより、土地利用が市の意向を反映するよう誘導します。

(2) 大規模開発事業の実施前に踏むべき手続

大規模開発事業は周辺地域への影響が大きい上、計画が具体化したのちの変更が難しいと考えられることから、通常の開発事業の手続に先立ち、その構想段階において次の手続を定めて必要に応じて実施することとし、市民の意向等が反映された開発事業となるよう誘導します。

- ① 土地利用構想の届出
- ② 市民向け説明会の実施
- ③ 意見書・見解書の手続
- ④ 公聴会の開催
- ⑤ 事業者への助言・指導



狭あい道路の拡幅の推進

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

2-2-1-2 生活道路網の整備

市民の安全で快適な通行を確保するため、幹線道路との有機的な結びつきに配慮しながら、生活道路網の体系的な整備計画を策定し、整備を推進するとともに、隅切りの整備や見通しの悪い交差点の改良など交通環境の変化に対応した道路網の整備に努めます。

◆ 都市計画マスタープラン

1(2) 地域の生活を支える道路づくり

身近な生活道路は、拡幅整備を推進するとともに、通過交通の抑制などを関係機関に要請し、安全性の確保を図ります。

3(2) 安全性を支える都市基盤づくり

狭あい道路が多く、緊急車両の円滑な通行に支障を来している地区があります。沿道住民の理解と協力のもと、道路拡幅を図り、安全確保のための道路網の強化に努めます。

2 現状と課題

- ◆ 市内道路のうち4m未満の道路延長の割合は50.8%（市統計書：平成21年3月31日現在）、市内住宅の狭あい道路接道率が31.1%（平成15年住宅・土地統計調査）と高い状況にある。
- ◆ 建築基準法の規定により、狭あい道路（建築基準法第42条第2項の規定による指定を受けた道路（以下「2項道路」という。））に接する家を建て替える場合、セットバックにより道路が広がることとなるが、後退用地の整備、維持管理の規定がないことにより期待どおりに進まない状況も生じている。
- ◆ 災害時等における緊急車両の通行に支障が生じることがあり、改善が必須である。

3 市民会議からの提言

「まちづくり条例」に定める「まちづくりの基本理念」は、主に次の内容について規定すべきであると考えます。

- ◆ 誰もが安心して暮らすことができる、バリアフリーも図られた、人にやさしいまちづくり

4 必要な施策の方向性

- ◆ 2項道路に接する敷地に建築物を建築する場合における後退用地の整備、維持管理のしくみを確立する。
- ◆ 2項道路に接する既存建築物の敷地について、後退用地を整備する場合の取扱いについて定める。

5 条例に定める内容（案）

(1) 2項道路に接する敷地における建築行為についての届出の義務付け

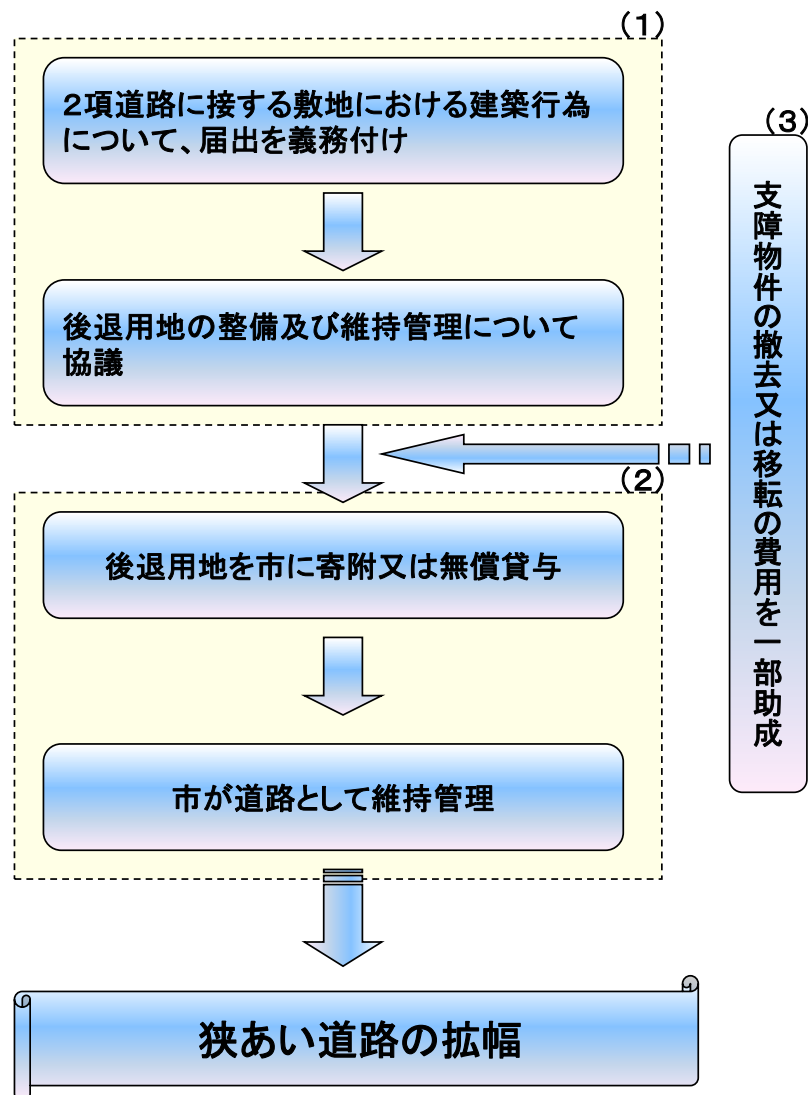
2項道路に接する敷地において建築行為をしようとする場合について、建築確認申請前に市への届出を義務付け、後退用地の整備及び維持管理について協議を行うものとします。

(2) 後退用地の整備及び維持管理のしくみ

後退用地については、市に寄附又は無償貸与するものとした上、市が道路として維持管理することを基本とします。この際、後退用地を市へ寄附する場合には所有権移転手続を、無償貸与する場合については固定資産税の非課税手続を市が行うことができることとします。

(3) 助成金の交付

後退用地の整備に当たり支障物件の撤去又は移転を行った場合に、その費用の一部を助成することができるものとします。



市民発意の自主的「まちづくり計画」の制度化

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

2-2-3-3 居住環境の整備

良好な居住環境を確保するため、地域住民の理解と協力のもと、地区に応じた土地利用を誘導します。

また、地域特性を活かした良好な街並み形成のため、建築協定制度や緑化協定制度を導入するなど、市民主体のルールづくりを啓発し、やすらぎある住み良いまちづくりを推進します。

5-1-1-1(2) 市民の発想を活かす市政運営

市民の自由で自発的な活動に基づくまちづくりへの提案や提言を市政運営に取り入れ、市民との協働によるまちづくりを推進します。

◆ 都市計画マスタープラン

● まちづくり支援方策の充実

市民の主体的なまちづくりを支援するための方策について検討します。

2 現状と課題

- ◆ まちづくりにおける多様な課題に対応するためには、市民協働の理念に基づき、積極的な市民参画による市民の主体的なまちづくりが必要
- ◆ まちづくりのツールとして代表的な制度である都市計画の提案制度については、要件等の問題により活用できるケースは限定的である。本市において活用された実績はない。

3 市民会議からの提言

- ◆ 市民が地域のまちづくりに主体的かつ積極的に参画して、地域の将来像を共有し、目標に向かって力を合わせることで、多様化する課題を解決し、より良いまちの実現につながっていくものと考えます。
そこで、市内の一定の地区や特定のテーマについて、まちづくりの基本的な考え方とルールを市民どうしが話し合っ決めて、実行できるしくみが必要と考えます。
- ◆ 市民による主体的なまちづくり活動には、居住する地区に関するルールづくりと特定のまちづくりのテーマに関するルールづくりの2つが想定されます。そこで、その受け皿となる2種類の「まちづくり計画」を制度化することが必要であると考えます。
- ◆ 「まちづくり計画」の案の市への提案後のプロセスの充実を図ることによって、合意形成を進めることもできると考えられます。そこで、「まちづくり計画」の案の市への提案の要件については、過半数程度の合意とすることが望まれます。

4 必要な施策の方向性

- ◆ 市民のまちづくりの発意を生かし、多くの市民の主体的な行動につなげる動機付けとなるようなまちづくりの制度を設ける。
- ◆ 既存のまちづくりの制度である都市計画の提案制度との比較において、やや簡便に結果の出せる制度とすることが必要

5 条例に定める内容（案）

(1) 「まちづくり計画」の制度化

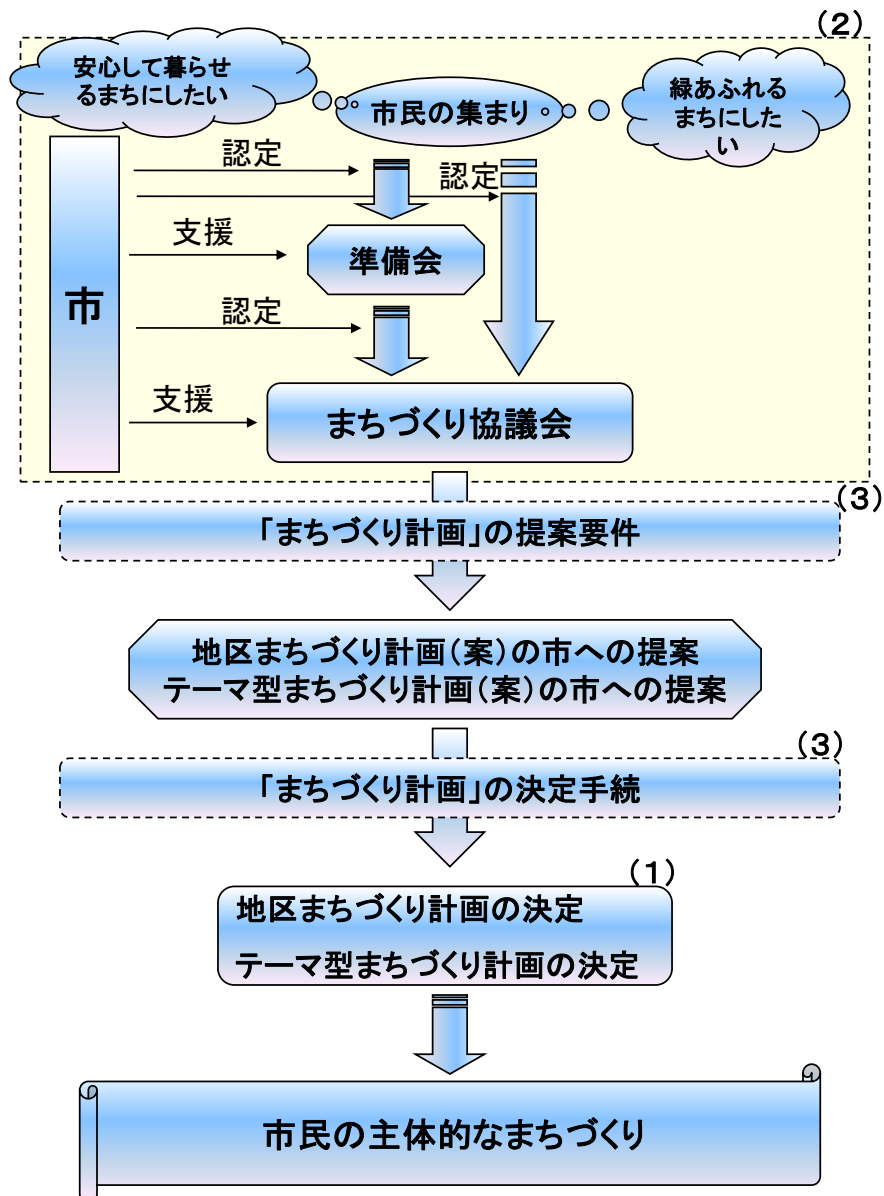
市民が自発的・主体的に話し合っまちづくりの方針やルールを決め、市に提案できる制度を設けます。一定の地区に関する「地区まちづくり計画」と、特定のテーマに関する「テーマ型まちづくり計画」の2種類を制度化します。

(2) 「まちづくり協議会」の認定

「まちづくり計画」を定めるための話し合い等を行う市民の活動組織は、「まちづくり協議会」として市の認定を受けるものとし、市は認定した「まちづくり協議会」の活動を支援するものとします。また、まちづくりを発意し、「まちづくり協議会」を組織する前段階の数人の市民グループは、準備会として市の認定を受けることができるとし、認定を受けた準備会は、その活動について市の支援を受けることができるとします。

(3) 「まちづくり計画」決定までの手続

「まちづくり協議会」が「まちづくり計画」を市に提案するための要件、提案を受けた「まちづくり計画」を決定するまでの手続について定めます。



市民主体の都市計画の推進

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

1-1-1-1(2) まちづくり条例の制定

市民参画によるまちづくりを実現するため、法律に基づく諸制度の活用、開発事業の規制などを定めたまちづくり条例を制定します。

5-1-1-1(2) 市民の発想を活かす市政運営

市民の自由で自発的な活動に基づくまちづくりへの提案や提言を市政運営に取り入れ、市民との協働によるまちづくりを推進します。

◆ 都市計画マスタープラン

● まちづくり支援方策の充実

市民の主体的なまちづくりを支援するための方策について検討します。

2 現状と課題

- ◆ まちづくりにおける多様な課題に対応するためには、市民協働の理念に基づき、積極的な市民参画による市民の主体的なまちづくりが必要
- ◆ 市民主体のまちづくりを実効性を確保しつつ行うためには、都市計画の提案制度等により法定制度である都市計画制度を利用することになるが、本市において活用された実績はない。

3 市民会議からの提言

- ◆ 地区の「まちづくり計画」を定めた場合、次のステップとして法定制度である「地区計画」へ移行することができれば、良好なまちづくりを目指した計画の実効性をより高めることができます。
- ◆ 都市計画法では、「地区計画」の案を申し出る方法等を市が条例で定めることができるとしているため、「地区計画」の活用を図るためにも、「まちづくり条例」に定めを設けることが必要と考えます。またその際、市の認定を受けて「まちづくり計画」を立案したグループが申し出ることができるように定めることにより、「地区計画」へのスムーズな移行が可能となるものと考えます。
- ◆ 都市計画法には都市計画を提案できるしくみが設けられており、提案できる者の要件などが定められています。その中で、市が「条例で定める団体」も提案可能とされています。そこで、「まちづくり条例」において、前述の市の認定を受けて「まちづくり計画」を立案したグループを位置付けることにより、当該グループが積極的に都市計画制度の活用を提案できるようにすることが望まれます。

4 必要な施策の方向性

- ◆ 「まちづくり協議会」の認定を受け、積極的にまちづくりの検討や活動を行っている地域において実効性のあるまちづくりが進められるよう、当該地域の市民組織が「地区計画」をはじめとした都市計画法に基づく制度を活用しやすくすることが必要
- ◆ 都市計画法における条例委任規定を受けて定める。

5 条例に定める内容（案）

(1) 「地区計画」の案の申出方法

都市計画法第16条第3項においては、住民等が地区計画の案の内容となるべき事項を申し出る方法を市町村の条例で定めることができるとしています。

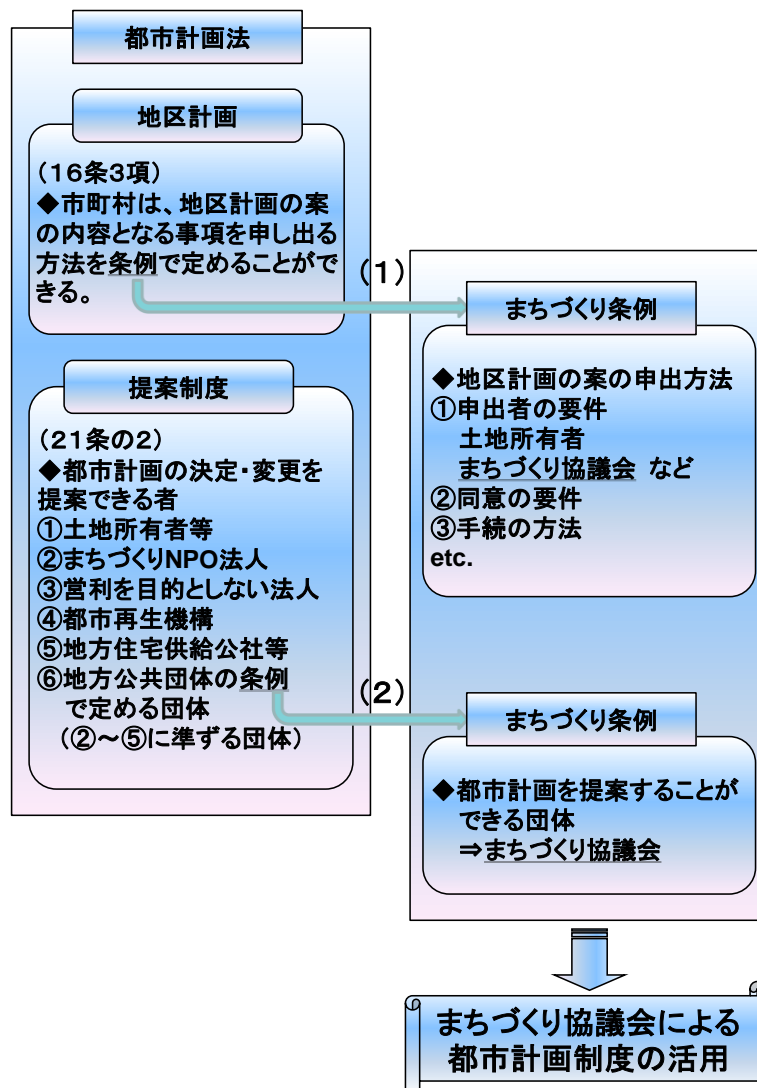
そこで、申出の要件、手続の方法等を定めます。特に、申出をすることができる者に「まちづくり協議会」を規定し、「まちづくり協議会」が「地区計画」の活用による実効性のあるまちづくりを検討できるようにします。

なおこの際、都市計画法第16条第2項の規定に基づき「地区計画」の原案に対する意見の提出方法等を定めた、「武蔵村山市地区計画等の案の作成手続に関する条例」の内容についても取り込む必要があります。

(2) 都市計画を提案することができる団体

都市計画法第21条の2第2項においては、地方公共団体の条例で定める団体は都市計画を提案することができるとしており、都市計画提案制度の法定の対象者の範囲を条例で拡大することができます。

そこで、「まちづくり協議会」を当該団体として規定し、都市計画の提案制度を利用して都市計画制度を活用することによる実効性のあるまちづくりを検討できるようにします。



「推進地区」の積極的なまちづくり

1 計画における位置付け

◆ 長期総合計画

2-2-3-3 居住環境の整備

良好な居住環境を確保するため、地域住民の理解と協力のもと、地区に応じた土地利用を誘導します。

5-1-1-1(2) 市民の発想を活かす市政運営

市民の自由で自発的な活動に基づくまちづくりへの提案や提言を市政運営に取り入れ、市民との協働によるまちづくりを推進します。

2 現状と課題

◆ 市の重要なまちづくりの課題の解決等を図る場合、地区計画をはじめとする都市計画制度を活用することなどが考えられるが、その前提となる住民の合意形成が円滑に進まないことが想定される。

◆ まちづくりにおいては、市民協働の理念に基づき、積極的に市民参画を求めることが必要

3 市民会議からの提言

◆ モノレールの延伸などの市の重要な施策に関連するルールづくりについては、市の主導による「まちづくり計画」を制度化することにより、総合的かつ効率的なまちづくりの推進を期待します。

4 必要な施策の方向性

◆ 市が地域のまちづくりを行う上で欠かせない、当該地域住民の合意形成を円滑に進めるため、住民の参画による協議組織を設置して当該地域のまちづくりの計画をつくるしくみを設ける。

5 条例に定める内容（案）

(1) 「推進地区」の指定

市が積極的にまちづくりを推進する必要がある地区を「推進地区」として指定することができることとします。

(2) 「推進地区まちづくり計画」の制度化

市が「推進地区」内に居住する市民等の参画を得て「推進地区まちづくり協議会」を組織して検討することにより、「推進地区」のまちづくりの方針やルールを「推進地区まちづくり計画」として定めることができる制度を設けます。

(3) 「推進地区まちづくり計画」決定までの手続

市が「推進地区まちづくり計画」を決定するまでの手続について定めます。

(4) 法定制度への移行

「推進地区まちづくり計画」に定める内容は、合意形成をさらに進めて都市計画制度等の法定制度への移行に努めるものとします。

