資料４－３

武蔵村山市まちづくり条例（仮称）の全体構成案

前文

目的

基本理念
◇まちづくりは、市民、事業者、市の相互の信頼と役割分担のもと、三者の協働により行わなければならない。
◇まちづくりは、土地についての公共の福祉優先等について定める土地基本法の理念、及び環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会の構築等について定める環境基本法の理念を踏まえて行わなければならない。
◇まちづくりは、狭山丘陵に代表される緑を守り、はぐくみながら、地域・地区の特性を生かした、誰もが安心していきいきと暮らせる、住みがいのあるまちにしていくことを基本に行わなければならない。

市・市民・事業者の責務

附属機関の設置

まちづくりの支援
◇「地区まちづくり計画」又は「テーマ型まちづくり方策」立案団体に対する専門家の派遣等

実効性の担保
◇勧告
◇是正命令
◇公表
◇罰則

１　参加と協働によるまちづくり

⑴　新青梅街道沿道まちづくりの推進
　新青梅街道沿道を「新青梅街道沿道地区」として条例上においてゾーンとして位置付け、「新青梅街道沿道地区」内の土地取引について届出を義務付けます。また、「新青梅街道沿道地区」内のまちづくりの方針・計画を住民等との協働により定めることとします。

⑵　「推進地区」の積極的なまちづくり
　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、住民等との協働により「推進地区まちづくり計画」を定めるしくみを設けます。

⑶　市民発意の自主的まちづくりの促進
　市民による自発的・主体的なまちづくり活動のツールとなるよう、一定地区におけるまちづくりの方針やルールを「地区まちづくり計画」として、特定のテーマに関するまちづくりの方策を「テーマ型まちづくり方策」として市に提案できるようにします。

⑷　市民主体の都市計画の推進
　「地区まちづくり計画」を立案した団体が、法定制度である地区計画の申出や都市計画の提案ができるようにすることにより、実効性のあるまちづくりを検討できるようにします。

２　狭山丘陵を中心とした緑と農のまちづくり

⑴　狭山丘陵等の景観の保全
　青梅街道以北の区域を「狭山丘陵景観重点地区」として条例上においてゾーンとして位置付け、「狭山丘陵景観重点地区」内の建築物の建築等について、市への届出を義務付けます。また、必要に応じて「景観形成地区」を指定できることとし、指定された区域内の建築物の建築等についても、市への届出を義務付けます。

⑵　都市計画公園・緑地区域における市民緑地契約制度の活用の促進
　都市計画公園・緑地の区域において、土地所有者の申出により都市緑地法に基づく市民緑地契約制度の活用を図るしくみを設けます。

⑶　生産緑地の保全
　市民活動団体を活用し、生産緑地を体験型農園として活用することにより保全するしくみを設けます。

３　秩序ある開発事業によるまちづくり

⑴　開発事業の手続と基準の条例化
　宅地開発等指導要綱の内容を発展させた上で条例化するものとし、適用の対象とする事業には墓地の設置等周辺のまちづくりに大きな影響を与える事業等を追加し、開発事業の実施に当たっては市民への情報周知、意見聴取等の必要な手続を踏むものとします。また、宅地開発等指導要綱の内容を基本に開発事業の基準を定めるほか、新たに適用の対象とする事業を行う場合の基準を定めます。

⑵　大規模開発事業等にかかわる手続
　大規模開発事業の前提として行われる大規模な土地の取引行為について届出を義務付けるとともに、大規模開発事業の実施に当たっては、通常の開発事業の手続に先立ち、構想段階における届出、市民への情報周知等の手続を義務付け、土地利用の誘導を図ります。

⑶　狭あい道路の拡幅の推進
　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のうち、優先的に拡幅整備が必要な道路として市が指定する道路に接する敷地における建築行為について、届出及び協議を義務付けるとともに、後退用地を市が道路として維持管理するためのしくみを定めます。