

相模原市

街づくり活動推進条例



市民主体による街づくり
活動を推進するために

相模原市

わたしたちの街を 魅力的で住み良い街にしたいと 感じていませんか？



魅力的な街並み
をつくりたい



もっと活気のある
街にしたい



わたしたちの手で
街を築いていきたい

今ある街の良い環境を
残していきたい



街の好きなところを
残していきたい



街づくり活動推進条例について

【目的】

本市の街づくりにおける基本理念を定め、市民、開発事業者及び市の責務と市民主体による地域の特性を生かした魅力ある街づくり活動を推進するために必要となる基本的な事項を定めることにより、本市の都市計画に関する基本的な方針である「都市計画マスタープラン」の実現に寄与することを目的とする。

【基本理念】

- 市民は、将来にわたって健康で文化的な生活を享受し、機能的な活動を行うため、自らの地域の街づくりに取り組む権利と責任を有する。
- 市民は、街づくりに関する情報の提供を求めるとともに、街づくりについて提案する権利を有する。
- 街づくりは、魅力ある街を目指し、計画的に進められるべきものであり、市民、開発事業者及び市の相互の信頼と理解のもと、三者の協働と創意工夫によって推進すべきである。

【責務】

○市民の責務

- ☆ 市民は、自らが街づくりの主体であることを自覚し、市民の相互の協力と市との協働により、街づくり活動に積極的に取り組むように努める。
- ☆ 市民は、開発事業者及び市との協働により、魅力ある街づくりの実現のため、計画的な街づくりの推進に努める。

○開発事業者の責務

- ☆ 開発事業者は、自らが行う開発事業の計画の策定にあたり、都市計画マスタープラン等の本市の計画に適合するように努める。
- ☆ 開発事業者は、その開発事業が街づくりに及ぼす影響を自覚し、市民の街づくりに関する計画を尊重し、市の施策に協力し、良好な環境の保全、創造等、魅力ある街づくりの推進に努める。
- ☆ 開発事業者は、周辺住民と市への早期の情報提供及び紛争の予防と解決に対する取組により、市民及び市との協働による街づくりの推進に努める。

○市の責務

- ☆ 市は、市民に対する街づくりに関する情報の提供、市民の街づくり活動に対する支援及び市民と協働による街づくりの推進に努める。
- ☆ 市は、街づくりに関する調査や研究、施策の策定及び計画的な実施に努める。
- ☆ 市は、施策の策定及び実施にあたって、市民の意見の十分な反映に努める。
- ☆ 市は、開発事業者に対する街づくりに関する情報の周知や適切な助言指導、開発事業をめぐる紛争の予防と調整により、市民及び開発事業者との協働による街づくりの推進に努める。

街づくり活動について

市民一人一人が街づくりの主役です。

たくさんの方がさまざまな働き、学び、暮らすわたしたちの街、地域の特性を活かしただれにとっても魅力ある街となるように、街をゆたかに育てていくために、計画的な街づくりが必要です。

みんなで街づくり活動を始めましょう。

提供する街づくりの情報の充実に努めます

市では、街づくり団体間の交流を図るため、街づくり団体名簿を公表するほか、街づくりの活動に役立つ情報の充実と提供方法の整備に努めます。

アドバイザーを派遣します

市では、街づくり活動の内容や状況に応じてアドバイザーの派遣を行い、みなさんの街の計画づくりをお手伝いします。街づくり団体の発足から、街づくりに関する勉強会、計画づくり、地域での合意形成に至るまで、街づくり活動の段階に応じて、街づくりの経験豊かな専門家をアドバイザーとして派遣します。ご相談ください。



わたしたちの街について考えよう！

わたしたちの住む街には、いろいろな魅力あるところや問題となるところなど、日頃から思っていることがあるのではないのでしょうか？
例えば、「今ある街並みが好きだな」「街にちょっと活気がないな」など、身近な仲間などでわたしたちが住む街の魅力や課題を見つけてみましょう。

※困ったこと・心配なこと・こんな街にしたいなど、何か課題が見つかったら市役所の相談窓口へお越しください。



今ある街並みを残したい！

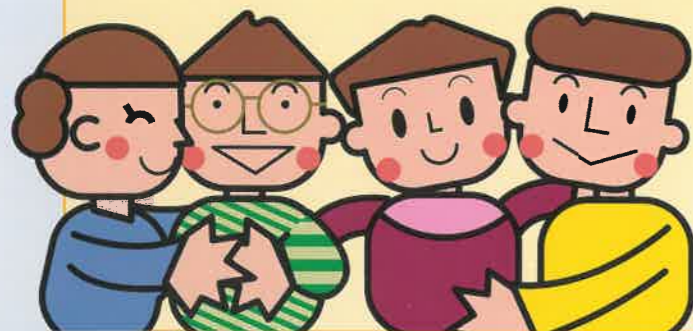


街の好きなところを守りたい！

組織づくりをしましょう！

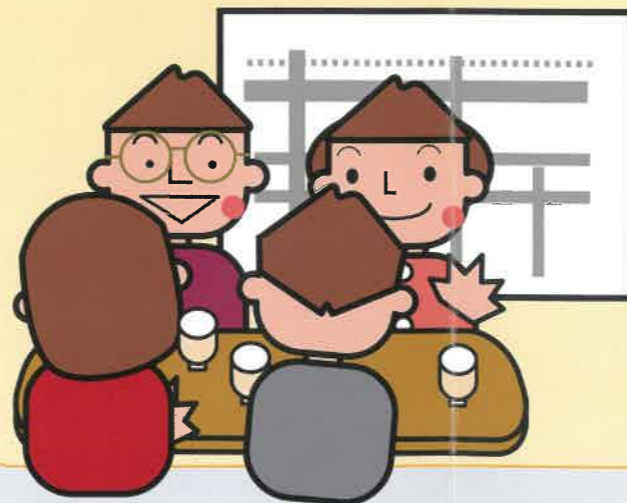
街の魅力の保全や課題の解決の仕方などを考えるために、自治会や商店会など既にある組織だけでなく、いろいろな仲間を中心に街づくりを考える組織をつくり、わたしたちの街について考える新しい仲間づくりをしていきましょう。

※条例では、上記のような組織を「街づくり団体」と呼び、市が支援を行うための街づくり団体名簿に登録することができます。



街の将来像を考えましょう！

街を歩いて街の魅力や課題について発見したことをもとに、マップづくりをしたり、他の街の街づくりについての情報を集めたりしましょう。調査や研究をしながらできるだけ多くの人の意見を聴き、話し合うことが大切です。そして、将来にわたるわたしたちの街のあり方について街づくり団体の中での共有化を図りましょう。



地区街づくり計画をつくりましょう！

街づくり団体で考えた街の将来像が、街区など一定のまとまった区域（おおむね0.5ha以上）を対象とした街づくり活動については、対象の区域や街づくりの目標、土地利用や建築のルールなどを定め、地区に住む人や土地所有者等の同意を集めて、地区の街づくりの計画とすることができます。



※条例では、上記のような計画を「地区街づくり計画」と呼びます。



特定のテーマの街づくり活動を進めましょう！

街づくり団体で考えた街の将来像が、環境・景観・交通など特定のテーマに関する街づくり活動については、それぞれのテーマでの調査、研究、実践的な活動を進めてその成果をまとめ、報告書を作りましょう。



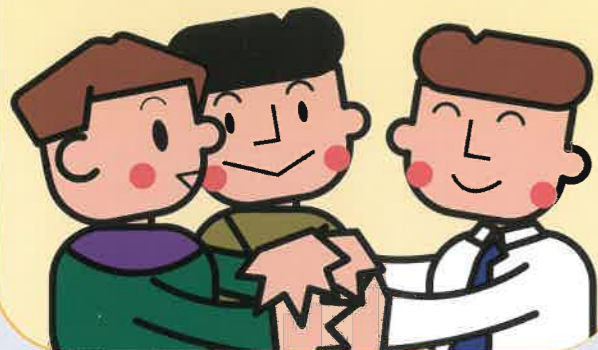
街づくり審査会を設置します

地区街づくり協定を締結するときや協定区域内の開発建築行為が地区街づくり計画に適合しないときの公表についてなど、街づくりの推進に関する重要事項について市長の諮問に応じ調査審議を行うため、街づくり審査会を設置します。委員は10名以内で、学識経験者、公募市民、関係団体の代表で構成されます。

地区街づくり協定を 締結しましょう！

地区街づくり団体のみんなで考え、多くの地区住民の同意を得ることができた地区街づくり計画については、その計画をみんなで守っていくために市と協定の締結をすることができます。

※条例では、上記のような協定を「地区街づくり協定」と呼びます。協定区域内で開発建築行為等を行う場合は、標識設置や届出が必要です。もし、その行為等が地区街づくり計画と適合しないときは、市は協議、勧告、公表等を行うことができます。



理想的な街を後世に 伝えていきましょう！

地区街づくり協定を結んだ地区においては、その街づくりのルールとなる協定を街のみんなでも遵守し、街を守り育てていくことで、より良い魅力ある街を後世に伝えていくこととなります。

また、地区計画や建築協定の制度を活用し、さらに着実な計画の推進をすることもできます。



街づくり活動の成果を提案しましょう！

街づくり団体は、特定のテーマの街づくり活動の成果を市の施策に反映させるため、市へ提案することができます。また、活動報告書は他の街づくり団体の活動に役立てられたり新たな街づくり活動を生み出すきっかけとなるものです。

※都市計画決定を行うため、一定の条件を満たしたときには、都市計画提案制度を活用することができます。



街づくり活動

Q & A

Q 街について考えるにもどうしていいのかわからないのだけれど…

A これから街づくりについて考えていきたいけれど、「なんとなく難しそう」などとお考えの方も多いのではないのでしょうか。そのような場合には、アドバイザーの派遣を利用してはどうでしょうか？街づくり活動推進条例では、街づくりに関する専門知識や経験を有する専門家をアドバイザーとして登録し、街づくり活動の内容や状況に応じた専門家を派遣し、街づくり活動を円滑に進められるようになっています。

Q 街づくり団体の結成は誰でもできるの？

A 市民や市内に通勤、通学する人、市内で事業を営む人など誰でも街づくり団体を結成し、街づくり団体名簿に登録することができます。登録する場合は、団体の活動目的や方針が条例の基本理念に則していることと、団体の意思決定に構成員が参加できることが条件となります。

Q 街づくり活動の区域はどのように考えたらいいの？

A 地区街づくり活動においては、おおむね0.5ha以上としていますが、一つの街区単位から一つの自治会区などいろいろと考えられます。みなさんと話し合いながら街づくりにふさわしい区域を設定してください。特定のテーマに基づく街づくり活動では、広くは市内全域に及ぶようなテーマもあると思います。

Q 地区街づくり計画って、どういうことを決めるものなの？

A 地区街づくり計画は、将来にわたる街のルールとなることから、地区街づくり計画の名称や対象区域、街づくりの目標の他に対象区域内における土地利用や建築のルールなどを定めることもできます。

Q 地区街づくり計画の地区住民の合意はどれくらい必要？

A 次の2つのいずれかの合意が必要となります。
① 地区住民の過半の合意かつ土地所有者・借地権者の過半の合意
② 土地所有者・借地権者の2/3以上の合意
※地区住民とは対象区域内に住む満16歳以上の人、土地所有者及び借地権者、事業を営む者をいいます。

Q 地区住民の合意を図るのは難しいのではないですか？

A 地域みんなの街づくりですから、地域の多くの方のご意見を反映した計画であることが大切です。その活動に多くの地区住民が参加することや広報紙の発行による周知活動などをおして、多くの方の合意を得よう活動を進めましょう。

Q 地区街づくり計画と地区計画などの今までの街づくりに関する制度との違いは？

A 地区計画や建築協定は、法律で定められた制度であるため魅力的な街づくりの推進に重要な役割を果たす反面、制度を定めるまでに時間や労力がかかります。そのため、街づくりに対して興味を持った誰でもが地域のみなさんとともに、身近な街づくり活動を進めていけるような制度が地区街づくり計画です。将来的には、さらに多くの合意形成を図った上で、地区計画や建築協定などの制度に移行していくことが望まれます。

Q 街づくり活動の成果がどのように市の施策へ反映されるの？

A 市民の皆さんの話し合いや調査、研究の結果を反映することが、街づくりには大切だと考えています。実現するための具体的な方法を含めてご提案いただき、協働で検討を進めてまいりたいと考えています。

Q 街づくり活動についての取り組み状況を知りたい。

A 市では、街づくり活動が効果的かつ円滑に推進されるよう、市内の各街づくり団体の活動状況のほか、他市の街づくり活動の事例など、幅広い街づくり情報の提供に努めてまいります。

街づくりに関する用語集

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法に定められた制度です。「今の良好な住宅地を守りたい」「道路の渋滞がひどくて困る」「のんびりできる公園が欲しい」「この頃商店街に活気がない」など、まちづくりの課題はたくさんあります。このような様々な課題のうち、例えば工場と住宅をどのように分けていくのか、道路の渋滞をどうやって解消するのか、あるいは、みどりや公園はどうでしょうか、といった一般的に都市計画と呼ばれている分野について、計画を進めていくときの方針として、平成11年3月に定められたものです。

地区計画とは

地区計画とは、皆さんの住んでいる比較的身近でまとまった地区を単位として、そこに住んでいる皆さんの意見を反映し、都市計画法に基づいて市が決定する制度です。その地区の特性を活かし、将来どのようなまちにするかといった目標と、そのためのルールを決めていき、その結果建物の用途・高さなどを定め、道路や緑地、公園などを整備していくことによって、そこにふさわしいまちをつくりあげていこうというものです。地区住民の多数の合意を条件としていて、定められる内容には制限があります。

建築協定とは

建築協定とは、土地の所有者等の合意によって、建築基準法の一般的な基準以上の高い基準を定めて、住みよいまちづくりを図る制度で、市に届け出て認可を受けることによって、合意した当事者はもとより、土地や家を買ったりして、後からその地区に入ってきた人もその約束を守らなければならない制度です。つまり、住民自らが定めたまちづくりの約束を自らの意志と力で長期間にわたって守り合いまちづくりを実現していくものです。

都市計画提案制度とは

都市計画提案制度とは、「都市計画マスタープラン」「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」など都市計画の基本的な方針を除く都市計画に関する事項について、住民等の自主的なまちづくりの推進や、地域の活性化を図りやすくするため、土地所有者やまちづくりNPO法人等が、市並びに県などへ都市計画の提案ができる制度です。街づくり活動推進条例に定める「街づくり団体」も、一定の条件を満たした場合、市への提案ができます。提案の要件としては、土地所有者などの2/3以上の同意などがあります。詳しくは、窓口でお尋ねください。

街づくり活動、街づくり活動推進条例へのご相談、お問い合わせは下記までお寄せください。

相模原市 都市計画課

相模原市中央区中央2-11-15 電話042-769-8247(直通) FAX042-754-8490
Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp