An aerial photograph of a coastal city, likely in Japan, showing a dense residential area with a railway line running through it. The city is surrounded by green hills and a blue sea in the background under a clear sky with some clouds.

まちづくり条例等の一部改正 市民説明会

本日の説明内容

1 経緯

2 改正事項

- ・まちづくり条例の原拠の整理
- ・市民参加によるまちづくりの合理化

3 スケジュール

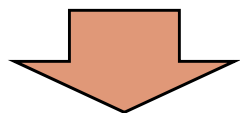


1 経緯

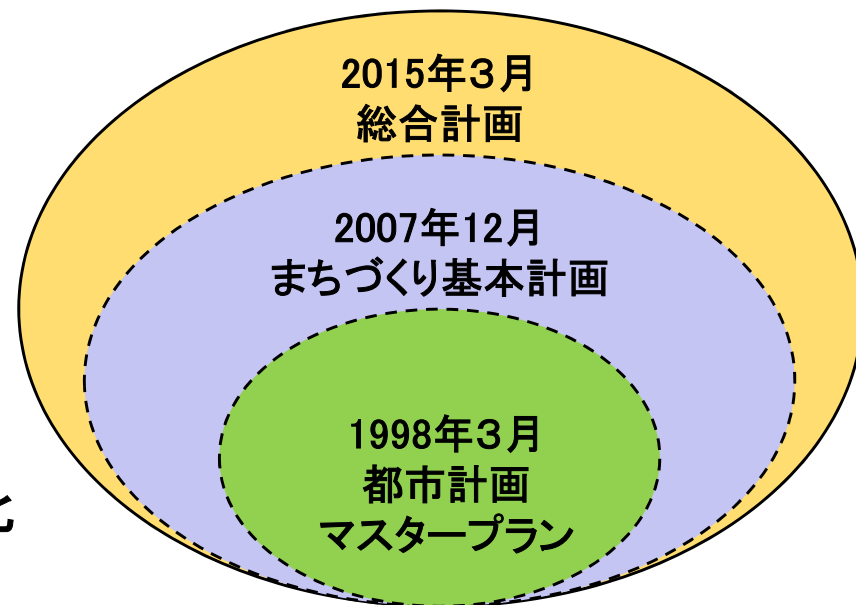
1998年3月 「都市計画マスタープラン」を策定
(平成10年)

2007年12月 「まちづくり基本計画」を策定
(平成19年) **都市計画マスタープランを包含**

2015年3月 総合計画とまちづくり基本計画を一体化
(平成27年)



2024年3月 都市計画マスタープランを再策定
(令和5年)

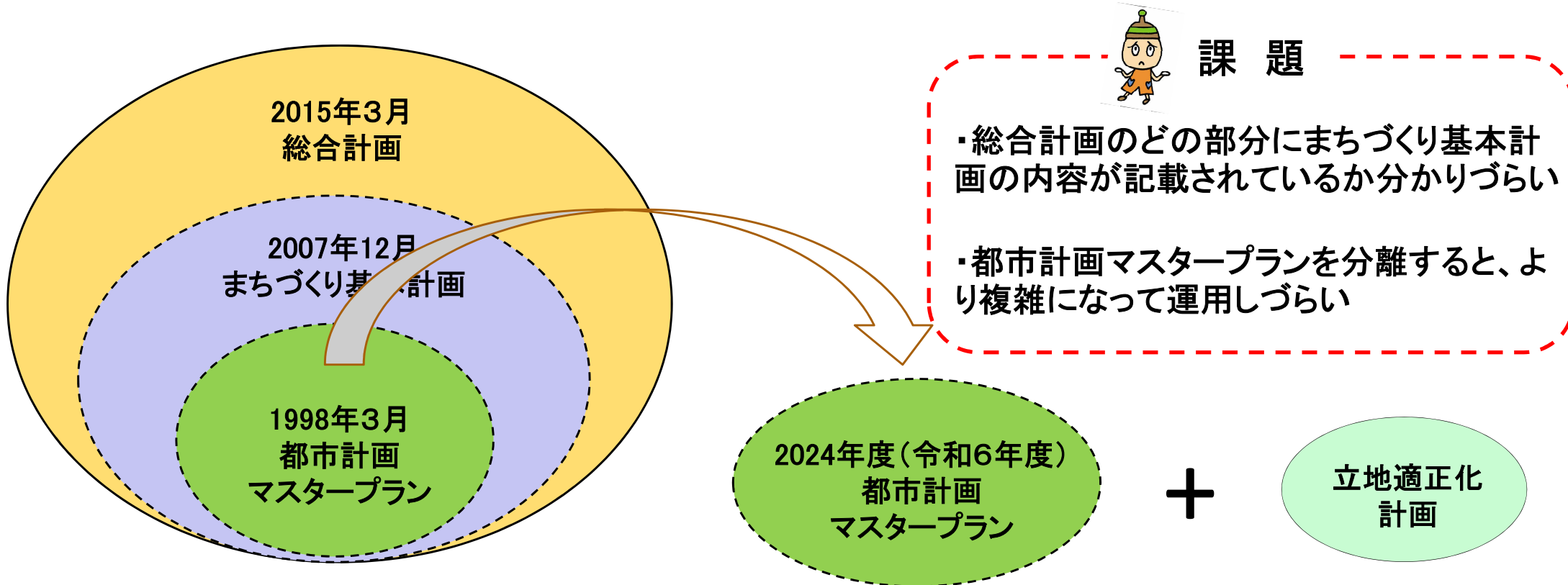


理由
市が目指す都市計画の方向性を分かりやすくするため



1 経緯

現状課題



1 経緯

まちづくり条例における問題点

第4節 安全で安心な、快適な暮らしを支えるまち

◆めざすべきまちの姿

わたしたちは、逗子が持つ豊かな自然環境やコミュニティの質の高いまちを未来に継承していきます。

そのため、土地利用の基本方針を尊重し、社会ニーズを的確にとらえ、長期的な視点に立った都市のデザインを描いて、計画的なまちづくりを進め、誰もが安全で安心して快適にらせるまちをめざします。

◆取り組みの方向

1 良好な住環境の形成により、くつろぎが生まれるまち

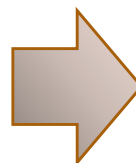
土地利用の基本方針にうたわれた理念の実現を図るため、逗子が潜在的に持つ優れた価値と原風景を再認識し、大局的長期的視点に立ち、住む人にも訪れる人にも優しく、にぎわいとくつろぎ、そして安らぎが生まれる人間らしいスケールのまちをまぎします。

基本的に低層のまち並みの形成を基盤とする中で、地域ごとの整備方針に基づき、地域のまちづくりを進めます。



【問題点】

- ・内容が散在している
- ・どの部分がまちづくり基本計画の部分なのかが分かりづらい
- ・まちづくり基本計画の内容を基に説明・協議することが難しい



本日の説明内容

1 経緯

2 改正事項

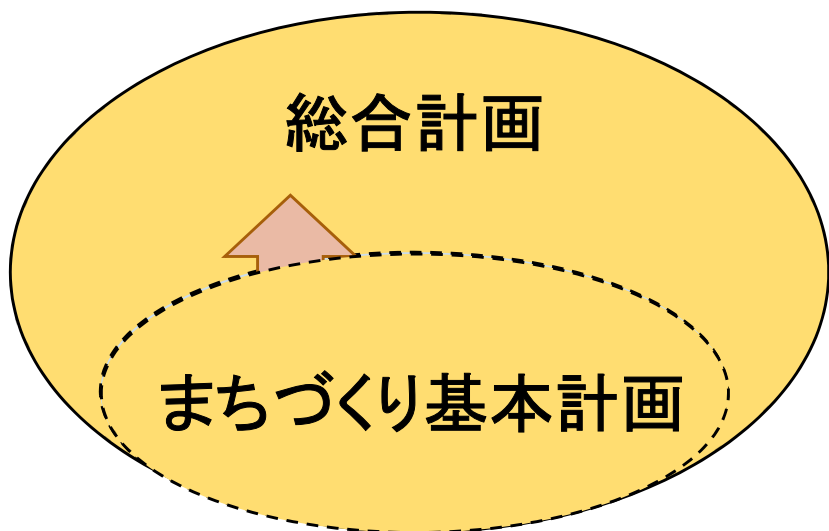
- ・まちづくり条例の原拠の整理
- ・市民参加によるまちづくりの合理化

3 スケジュール



2 改正事項 ～ まちづくり条例の原拠の整理 ～

総合計画との関係



まちづくり基本計画は
総合計画に昇華

序文

逗子市では、平成 19 年 12 月に、約 30 年間のまちづくりに関する基本的な計画「逗子市まちづくり基本計画」を策定しました。この計画では、「30 年後」に焦点を当て、めざすべきビジョンをうたい、これを踏まえたテーマごとの目標と方針を提示しています。このめざすべきビジョンはいわばわたしたちにとっての逗子まちづくりの憲法であることから、原のままここに示し、尊重していきます。

I 逗子のビジョン

1. 自然の恵みと享受

2036年、逗子の、米軍家族住宅が撤去された後の池子の森を連綿と続く緑の海は荘厳な感動をもたらす。逗子市民は、2007年市民参加により策定した、二度と逗子の山の緑と稜線は汚さないと強い意志を込めた「まちづくり基本計画＊」の真髄を律儀に守り続け、山々を歩けば、十全に手入れされた里山、美しい杉や檜の商業樹林、さらには潜在自然植生に根差した深遠な「いのちの森＊」として鮮やかに蘇った光景に接する。そして、なにより、山の稜線から川を辿って海に至る散策路が張り巡らされ、歩く文化が脈々と息づいている。その成果の大半は、行政と市民の自発的な奉仕活動による協同作業に預かっている。

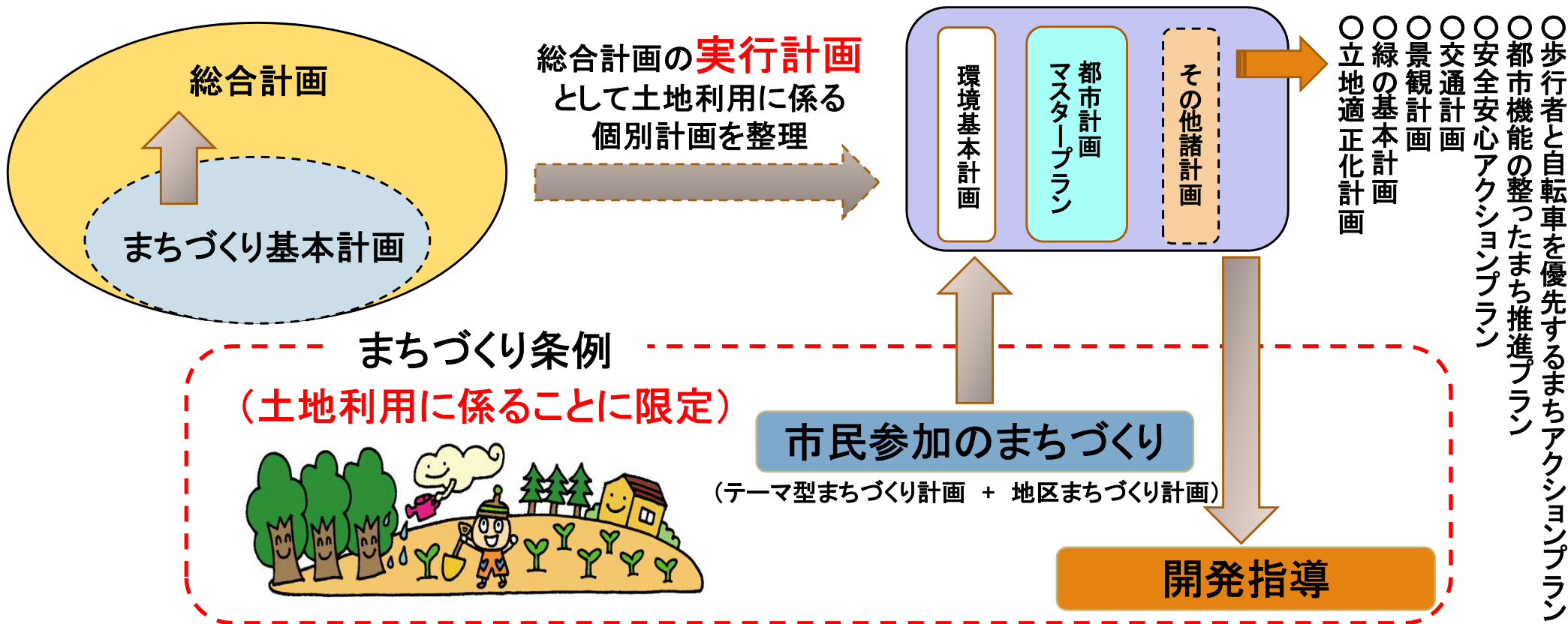
2. <いにしえ>への郷愁と血の通ったふれあい社会の創造 逗子は、互いに知り合える地域を全市にくまなく造り出す努力を重ねる。そこには逗子・桜山(櫻山)・沼間・池子・山の根(山野根)・久木(久野谷・柏原)・小坪・新宿(新宿原)、この遥か<いにしえ>から連綿と受け継がれ、常に自然と深く関わった地名に内在する共同体のぬくもり、人と人とのふれあい、人と自然との連なりを手放すまいとする市民の意思が込められている。この市民の血の通ったふれあいの精神によって、逗子のまちではどこでも日常のさりげない挨拶が交わされる。その根底にある生きざまは、歩くことに象徴される人間本来の精神と他 人あるいは自然への思いやりを取り戻す試みであり、逗子市民はこれを「ふれあい活動圏＊」をよすがとしたコミュニティに活かし、強固な交わりとして浸透させる。

まちづくり基本計画が策定された際の「**逗子市のビジョン**」が**序文**に記載されている



2 改正事項 ～ まちづくり条例の原拠の整理 ～

他計画の位置づけ



本日の説明内容

1 経緯

2 改正事項

- ・まちづくり条例の原拠の整理
- ・市民参加によるまちづくりの合理化

3 スケジュール



2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

現在の仕組み

まちづくり条例

テーマ型まちづくり計画

市全体にかかわるまちづくりのテーマについて検討し、行政計画に位置付けることを提案する制度

地区まちづくり計画

一定規模以上の地区におけるルールづくりを進めるための制度

- ・地区まちづくり協定
- ・地区計画

⇒これに繋がる提案制度

市民参加による計画を市長に提案できる仕組み



まちづくり基本計画

適合するよう努める

開発事業の
手続き等

今まで提案された事例なし…



2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

現状課題と改善方法①



課題

提案制度が複雑で提案しづらい

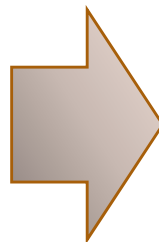
テーマ型まちづくり協議会

市全体にかかわるまちづくりのテーマ

地区まちづくり協議会

一定規模以上の地区におけるルール

提案する内容によって発足する協議会が異なるため、**提案の段階で明確な目的を持った状態**でないと協議会を発足することができない



解決策

提案制度を一本化



まちづくり協議会

目的が曖昧な状態でもまちづくりの関心事を協議会として話し合う場を支援！

2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

現状課題と改善方法②



課題

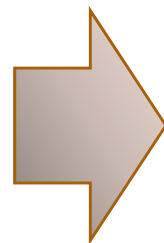
提案段階での同意要件のハードルが高い

テーマ型まちづくり計画

市内に住所を有する者のうち、
1/50以上の者が同意していること。

地区まちづくり計画

区域内の地権者及び事業を営む者のうち、
5割以上の者が同意していること。



解決策

提案段階での同意要件をなくす



まちづくり計画

市民等に対して十分な説明会や
意見聴取を実施する等、自主的な
合意形成活動を行っていること！

ただし、協定締結時は、同意要件は必要とする

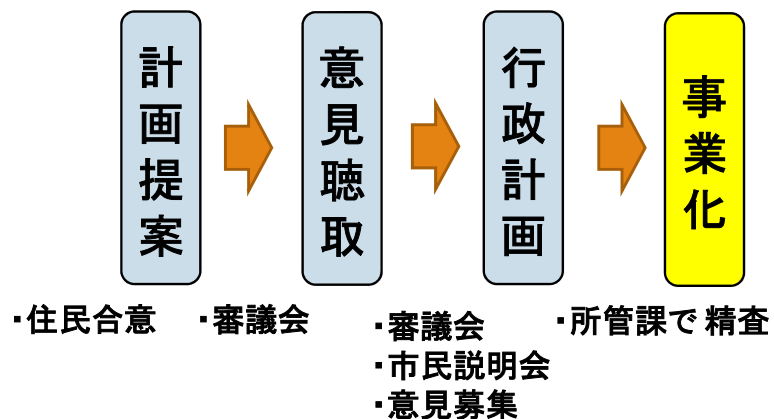
2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

現状課題と改善方法③



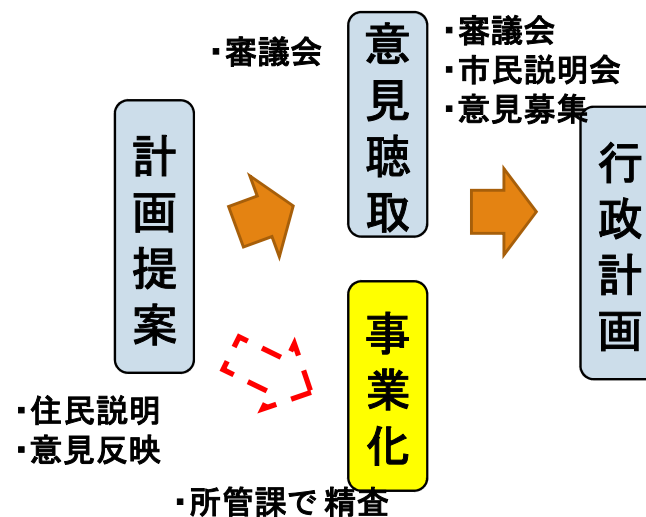
課題

目的が行政計画への反映であるため、
事業化までに時間を要する



解決策

計画反映だけでなく、事業提案も可



2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

新制度の提案と認定要件

【提案できる内容】

1. 土地利用
2. 建築物・工作物
3. 防災
4. 歴史・自然
5. 景観
6. 緑地の保全・緑化
7. 交通
8. 住環境
9. その他基本原則に基づくまちづくりを推進するために必要な事項

【協議会の認定要件】

1. 構成員が5名以上の市民であること。地区を限定した計画を目的とする場合は地区住民等が過半数であること
2. 市民、地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること
3. 団体の目的又は活動方針が基本原則に則していること
4. 団体の構成員に重要な意思決定に参画する権利が保障されている規約を有し、かつ、代表者の定めがあること
5. その他市長が不適切であると認める活動の目的及び内容ではないこと

2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

協議会への支援

【協議会への支援内容】

1. 運営及び活動に要する経費の助成
2. まちづくりに関する情報の提供
3. まちづくりに関する学習の支援
4. まちづくりに関する専門家の派遣
5. その他市長が必要があると認めた支援

まちづくりの関心事を
協議会として話し合う場を
支援！



支援助成等の内容

- 補助金の交付
10万円×2カ年
 - 専門家の派遣費用の負担
12回
- ※協議会に認定する前に派遣も可能

2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

想定される協議会の例

NO	協議会	分類
1	〇〇団地の住環境のルールづくり	土地地用、建築・工作物、住環境
2	〇〇公園の利活用を考える	土地利用、景観
3	〇〇駅周辺の交通渋滞解消を考える	交通
4	津波ハザード区域内の安全対策を考える	防災、住環境
5	市内全域の空き家問題を解決する	住環境

注：特定の開発事業に反対する目的の協議会は対象外です

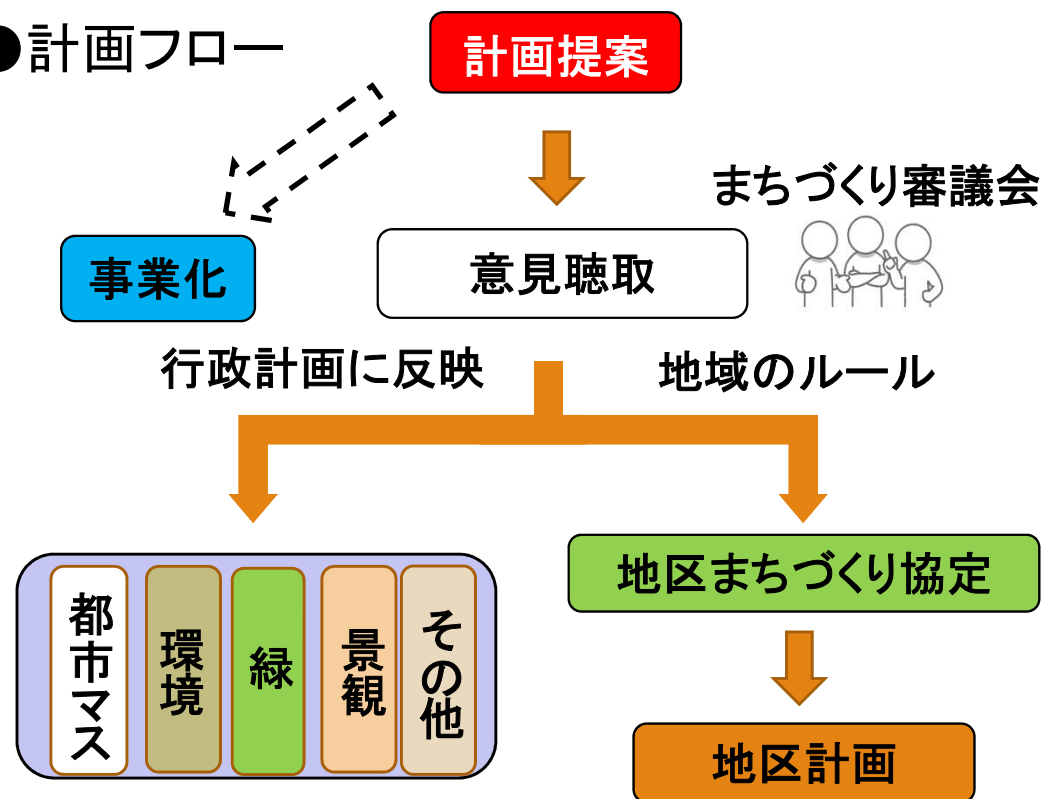
2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

提案要件と計画のフロー

【提案の要件】

1. 基本原則に則していること
2. 市民に対して説明会等を行い、意見が十分に反映されていること
3. 土地利用の制限に関するものは、その区域内の地区住民等や利害関係人の意見が十分に反映されていること
4. 特定の者に利害を及ぼすものでないこと
5. その他市長が不適切であると認めるまちづくり計画の内容ではないこと

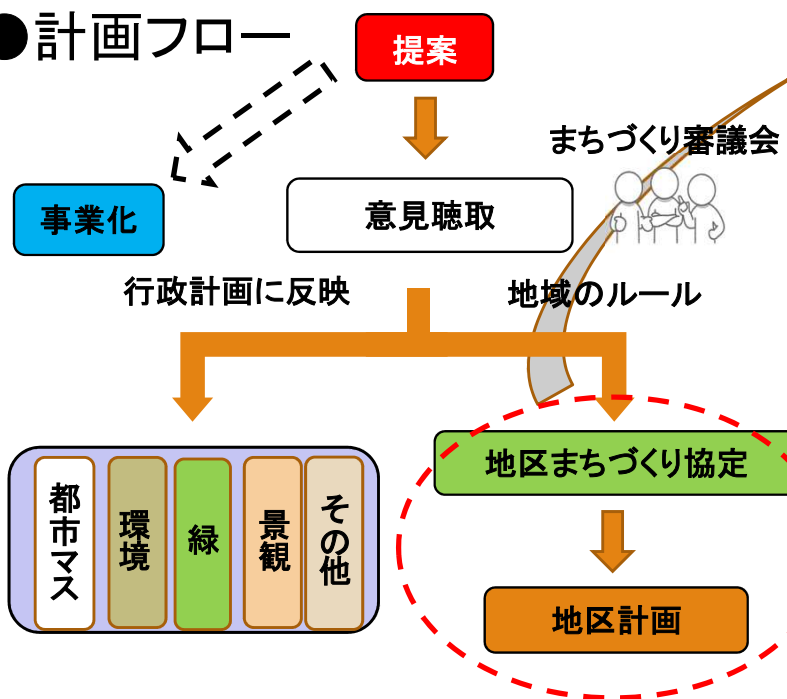
●計画フロー



2 改正事項 ～ 市民参加によるまちづくりの合理化 ～

地区まちづくり協定

● 計画フロー



【協定締結の要件】

1. 概ね3,000㎡以上の区域
2. 区域内の18歳以上の住所を有する者
3. 事業者、地権者等の2/3以上の同意
4. 同意者の地積の合計が全体の2/3以上

【都市計画法との連携】

1. まちづくり協議会を都市計画の決定又は変更を提案できる団体とする
2. 市が決定する都市計画に関する事項の提案が可能



Point

事業者

- ・市と協議が必要
- ・基準を遵守
- ・市は指導・勧告できる

市

- ・事業者に指導・勧告

法律の後ろ盾により、
強制力の高い
地区計画に移行が可能

2 改正事項 ～ その他 ～

総合計画策定条例と景観条例

総合計画策定条例

第2条 第3項
総合計画は、逗子市まちづくり条例(平成14年逗子市条例第4号)第7条第1項の**まちづくり基本計画を包含**するものとする。



削除

景観条例

第7条(景観計画策定の手続き等) 第4項
景観計画の提案をできる者(中略)逗子市まちづくり条例(平成14年逗子市条例第4号。以下「まちづくり条例」という。)第10条第1項の規定により認定された**地区まちづくり協議会**とする。

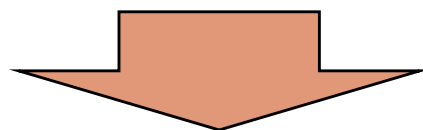
第10条(重点地区における**地区まちづくり協議会**)
市長は、景観形成方針及び景観形成基準の案の作成について協議すること(中略)を目的として設立された団体をまちづくり条例第10条に規定する**地区まちづくり協議会**として認定することができる。



まちづくり協議会

3 今後のスケジュール

2023年	10月16日	まちづくり審議会の答申
	11月19日	市民説明会
	12月4日～1月10日	パブリックコメント
2024年	3月中	市議会へ提案



都市計画マスタープランの策定日に併せ施行

