



所沢市街づくり条例の制定に向けて 市民の皆さんの意見を募集します

市では、市・市民・事業者の協働による街づくりの実現をめざして、都市計画分野の市民参加による街づくりの促進と開発行為などに関する手続きや基準などを定める、所沢市街づくり条例の案を取りまとめました。
今回は、この条例案をお知らせするとともに、さらにもこの条例案をよりよいものにするため、市民の皆さんからの意見を募集します。
※問い合わせ先 都市計画課（☎998-9192・FAX 998-9163）

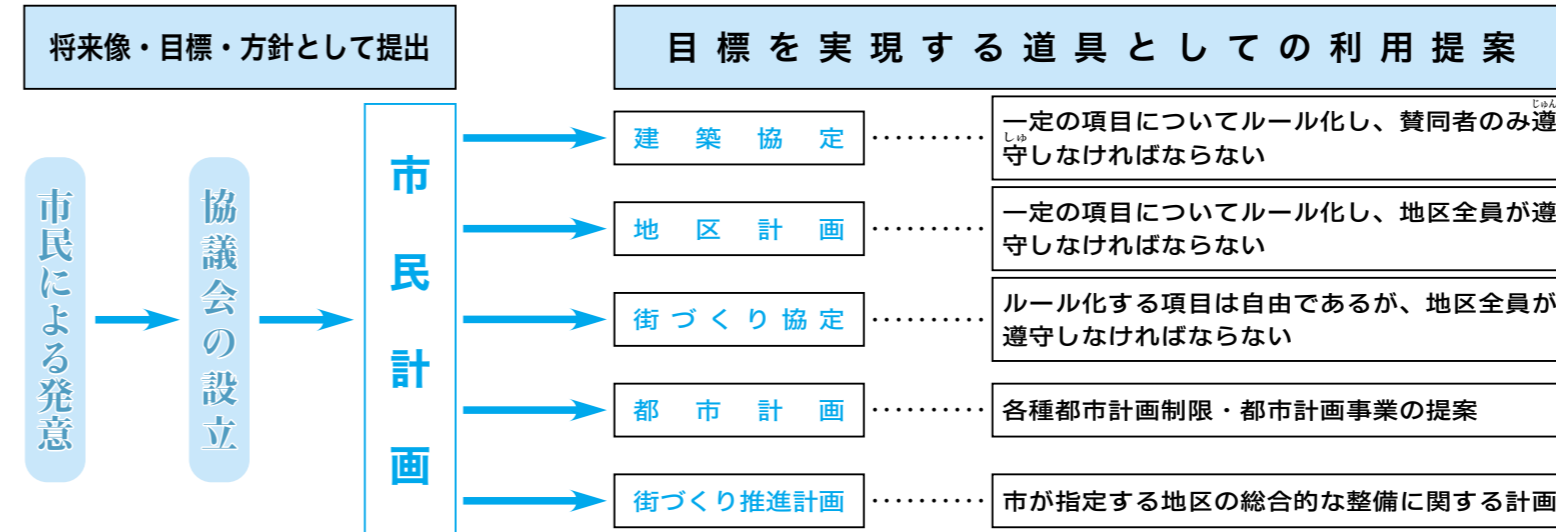
協働による街づくりの実現をめざして



市・市民・事業者の街づくり



図1 協議会による計画の提案



街づくり条例案作成までの経緯

条例案は、都市計画法などの法制度を含めた市民主体の街づくりに関する仕組みの構築や、開発指導行政に関する手続きの条例化に対応するため、都市計画分野を主な内容として、平成14年度から検討を始めています。

条例案の作成に当たっては、市民の皆さんの参加による「街づくり市民ワークショップ」での街づくりに向けての必要なルールや仕組みなどについての意見、学識経験者のアドバイスなどを参考にしました。

街づくり条例案の基本的な考え方

この条例は、街づくりの基本原則や、協働の街づくりを推進するために必要な事項、適正な土地利用を実現するための手続きや基準を定めています。これらに従って街づくりを進めることで、市の将来都市像の実現を図ることを目指しています。

基本原則

市では、街づくりの基本的な考え方を次のとおり明示し、その考えに沿って街づくりを進めていきます。
①「土地の利用は、公共の福祉を優先させる」という土地基本法の理念のもとに行う街づくり
②市の基本構想に掲げる「みんなであつくり」という市・市民・事業者が協働で取り組む街づくり

都市計画に関する概要

③市・市民・事業者が、まちづくり基本方針に沿って総合的、計画的に行う街づくり
■市民が主体となって進める街づくり
住みやすい街をつくり上げるためには、地域ごとの将来像やルールづくりを行うことが重要となります。

条例では、地域住民の皆さんの発意によって街づくりを進められる仕組みの創設や、都市計画法にある規定を具体化するための制度を制定していきます。

市民の皆さんは街づくりに関する計画（市民計画）を策定し、市長に提出することができます。市長はこの計画が基本原則に沿っていることを認め、公表します。また、協議会を結成して住民や

図2 都市計画決定手続きの流れ

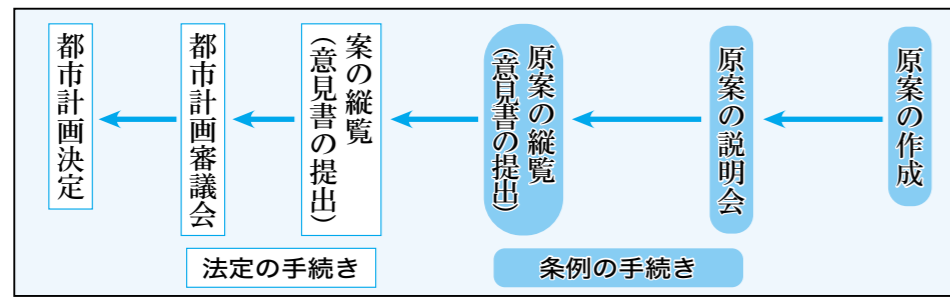
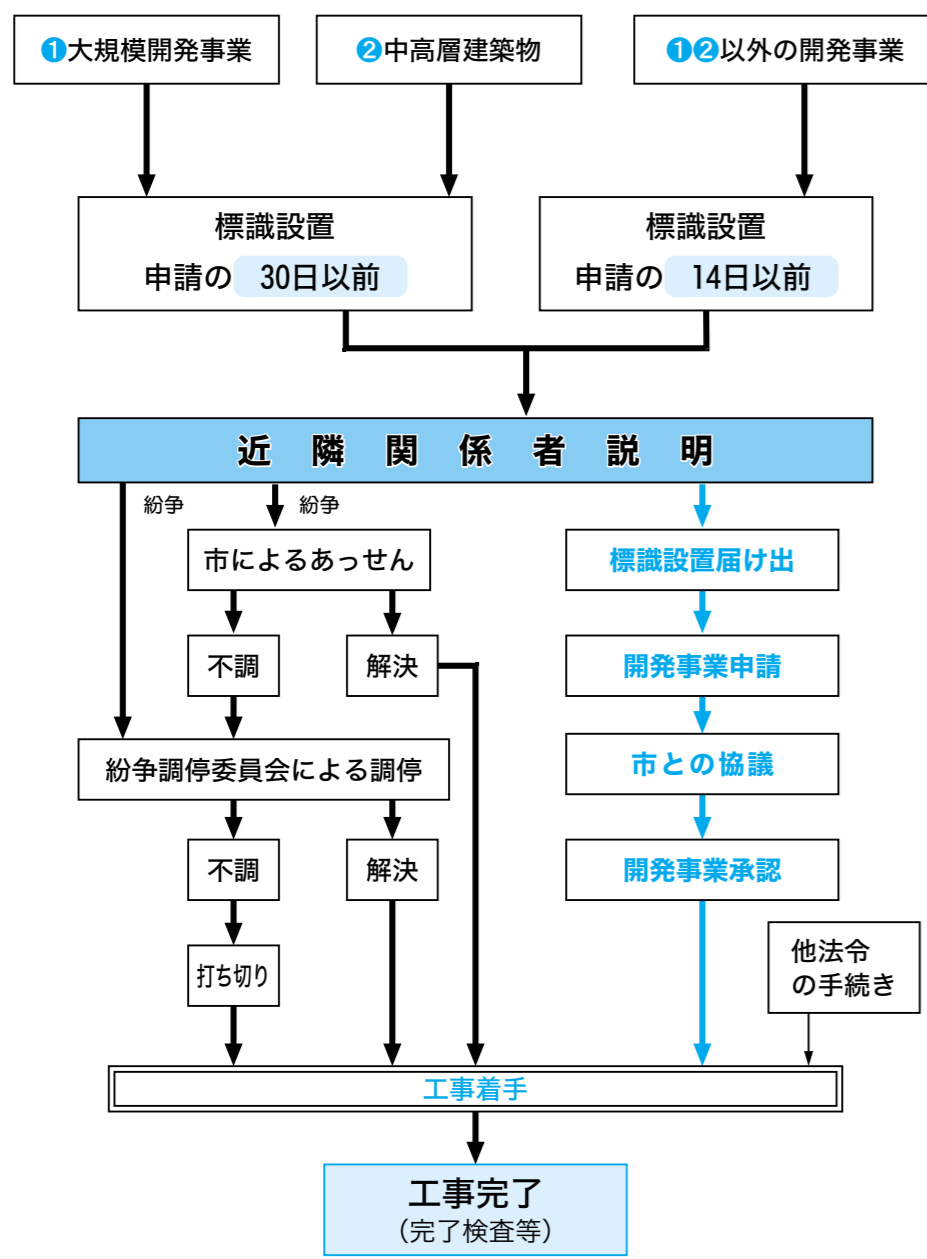


図3 開発事業の手続き



開発指導行政に関する概要

◆開発事業の住民への周知
市では、街づくり条例案に対する市民の皆さんの意見を参考に、市・市民・事業者による協働の街づくりに向けて、条例策定に取り組みます。

開発事業の手続き(図3参照)

◆開発事業の手続き
次回の開発事業を行うときは、近隣関係者への説明や市との協議を行うための申請が必要となります。

紛争調停制度

◆紛争調停制度
近隣関係者と事業者との間で生じた紛争を調停するため、紛争調停委員会による調停を行うことができます。

特定行為の届け出

◆特定行為の届け出
開発事業の手続きとは別に、新たに特定行為の届出制度を創設しています。

動物園の建設

◆動物園の建設
なお、開発事業のうち、開発事業区域の面積が1ha以上の開発事業を「大規模開発事業」と定義しています。

中高層建築物(マンション等)

◆中高層建築物(マンション等)
中高層建築物(マンション等)で高さが10mを超えるものまたは4階以上のもの

ワンルーム形式建築物の建築

◆ワンルーム形式建築物の建築
動物園の建設

動物園の建設

◆動物園の建設
なお、開発事業のうち、開発事業区域の面積が1ha以上の開発事業を「大規模開発事業」と定義しています。

大規模開発事業

◆大規模開発事業
大規模開発事業を行うときは、開発事業の申請を行う前に、市との事前相談を行うことを義務付けています。

道路や下水道などの協議

◆道路や下水道などの協議
開発事業者は、市と道路や下水道などの基準について協議を行うことを、義務づけられています。

開発事業の住民への周知

◆開発事業の住民への周知
市では、街づくり条例案に対する市民の皆さんの意見を参考に、市・市民・事業者による協働の街づくりに向けて、条例策定に取り組みます。

市との事前相談

◆市との事前相談
開発事業の申請を行う前に、市との事前相談を行うことを義務付けています。

動物園の建設

◆動物園の建設
なお、開発事業のうち、開発事業区域の面積が1ha以上の開発事業を「大規模開発事業」と定義しています。

中高層建築物(マンション等)

◆中高層建築物(マンション等)
中高層建築物(マンション等)で高さが10mを超えるものまたは4階以上のもの

ワンルーム形式建築物の建築

◆ワンルーム形式建築物の建築
動物園の建設

動物園の建設

◆動物園の建設
なお、開発事業のうち、開発事業区域の面積が1ha以上の開発事業を「大規模開発事業」と定義しています。

大規模開発事業

◆大規模開発事業
大規模開発事業を行うときは、開発事業の申請を行う前に、市との事前相談を行うことを義務付けています。

皆さんからの意見を募集します

市では、街づくり条例案に対する市民の皆さんからの意見を次のとおり募集します。応募についての提出形式は問いません。また、応募者の住所、氏名、Eメールアドレスを除き意見を公開する場合がありますので、あらかじめご承知おきください。なお、お寄せいただいた原稿などはお返しできませんので、ご了承ください。

街づくり条例案の内容は、市役所2階・都市計画課および開発指導課、市政情報センター、各出張所の窓口やホームページでもご覧いただけます。

提出できる方 市内に住所を有する個人・法人・団体等の方、または市内の土地や建物に関して利害関係を有する個人・法人・団体の方

募集期間 11月5日(水)～28日(金)

提出方法 住所、氏名(法人名等)を記入のうえ直接持参。または、郵送(当日消印有効)、FAX、Eメールで、市役所2階・都市計画課(〒359-8501・並木1-1-1/FAX998-9163・Eメールアドレス e130704@city.tokorozawa.saitama.jp)へ応募

◎ホームページアドレスは、本号の表紙をご覧ください。

【問い合わせ】
◆都市計画に関すること…都市計画課(☎998-9192・FAX998-9163)
◆開発事業に関すること…開発指導課(☎998-9379・FAX998-9163)

用語説明

- ※注1 市民ワークショップとは…街づくりなどのテーマを定め、参加した市民の皆さんがともに話し合い、課題を見つけ解決策を探り、意見をまとめるなどの作業を、グループで行うことをいいます。
- ※注2 協働の街づくりとは…地方分権時代を迎え、自らの責任による街づくりを進めるために、街づくりの主体である市・市民・事業者の3者が目標、役割、責任を共有しながら取り組むことをいいます。
- ※注3 開発行為等とは…都市計画法に定める開発行為(土地の形状変更等)、特定工作物(コンクリートプラント等)の建設ならびに建築基準法に定める建築(戸建や店舗などの建築)をいいます。