

## 流山市まちづくり条例に係る検討委員会第1回委員会の概要と市の考え方

| テーマ   | 第1回委員会概要（委員の意見）  | 市の考え方  |
|-------|--|--|
| みどり関連 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・流山市全体の緑被率等、みどりの現状が分かるデータはあるのか。緑が切られるかもしれないところとたまたま残っている緑という区分けを知る必要がある。</li> <li>・保全されたみどり、そうでないみどりが分からない。どこでどのようなみどりがあるかが分かると、つぎに、どこで、何をすべきかということがわかると思う。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>①緑の現況について、緑被率のデータを示します。（資料3参照）</li> <li>②緑の状況と施策について説明します。</li> </ul>   |
| 建築関連  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・データでは、中高層に30mが1棟、第1種住居地域に4棟の建物が建っていたが、こういうことが起きないための知恵がないかどうか。</li> <li>・用途地域と高い建物が建っている位置が分かれば、駅との関係や幹線道路との関係で、次に建物が建ちそうなところが分かってくる。</li> <li>・松ヶ丘では、まちづくりガイドを作っている。</li> <li>・まちのお宝マップを持っている地区があれば集めてほしい。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>③用途地域に合致した建築がなされているのが現状だが、地区計画で規制することもできます。</li> <li>④一定以上の高さの建築物について図で説明します。</li> <li>⑤資料7「松ヶ丘地区まちづくりガイド」参照</li> <li>⑥資料4「まちづくり“見どころ”マップ」参照</li> </ul> |
| 市民参加  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な市民参加による条例検討のための環境づくりをしていただきたい。そのためには、ホームページや広報の充実が必要。</li> <li>・まちづくりサロンは、やはり、市民にとって開かれた状況をつくってほしいので、ぜひ実現していただきたい。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>⑦まちづくり条例に係る検討委員会の状況についてはホームページ等で情報開示するとともに、検討結果について公表したいと考えています。</li> <li>⑧まちづくりサロンを開催します。（資料10参照）</li> </ul>   |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| <p>制度について</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・分かりやすくするために、まちづくり条例に開発条例などを総合的にまとめることが必要だと思っている。他市の例をみると、総合的にまとまっているものがある。ワンストップの条例が必要。</li> </ul>                                      | <p>⑨「流山市開発事業の許可基準等に関する条例」の説明をします。また、今後、他の都市の条例も参考にして、まちづくり条例の内容を検討するなかで他の条例や法律との整合性を図っていきます。</p>                      |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発条例があるが、今回つくるまちづくり条例との整合性を図るべき。それをやらないと絵に描いたもちになってしまうので、整理していただきたい。</li> </ul>   | <p>⑩流山市には、まちづくりに関する条例等の制度として、「景観条例」、「開発事業の許可基準等に関する条例」、「グリーンチェーン戦略」などがあります（資料5）。今後、これらの制度との整合を図り、まちづくり条例の検討を行います。</p> |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・条例間の整合性を取るのには難しいかなと思うが、多分、まちづくり条例が全てをカバーし、ワンストップ化するのは非常に難しい。最初は荒いもので構わないので、今ある条例がどの範囲をカバーしているか、見取り図があればよい。</li> </ul>                   | <p>⑪産業廃棄物については、法で一定の規制があります。</p>  |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・TXが出来、社会状況が変化し、古い住宅地の大きな敷地、工場が廃業し、住宅地のなかにマンションが建つ、という話はかなりある。開発許可基準でかなり抑えられると思うが、廃棄物処理施設、資材置き場等について書かれていない。まちづくり条例との役割分担が必要。</li> </ul> |   |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・参加について条例が検討されているが、協働をどのように役割分担するか、考えていきたい。</li> </ul>   | <p>⑫「市民参加条例」の検討が行われていますが、今後、まちづくり条例の検討の際に、情報を交換し役割分担や整合性について検討をしていきます。</p>  |
| <p>地区計画について</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画を策定したが、市に、「ものさし」がいくつかあれば、そこから議論がスタートできると強く感じ、まちづくり条例に入れてもらえればと思っている。</li> </ul>   | <p>⑬地区計画の活用を図るための措置は、まちづくり条例の重要な課題であると考えており、今後具体的に検討したいと考えています。</p>   |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・友人から聞いた話によると、自治会では、売買、建て替えにあたっての内規があると聞いている。そういうものは地区計画までは発展しないが、どのよ</li> </ul>   | <p>⑭資料8「自治会による建築等に関するルール」参照</p>   |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
|                | うに吸い上げていくか。法律に定めない任意手法をどのように吸い上げ、まちづくりへのバックアップをどうするか、ということが大きい。 |  |
| その他            | ・用途地域の内容を検討したい。   | ⑮市内各地域のまちづくりを検討する組織について、今回の検討会で議論願いたい。   |
|                | ・流山橋の交通渋滞、安心して歩行者・自転車が通れる道路づくり、南流山駅周辺の開発推進                      | ⑯南流山等の拠点となる地区のまちづくりの考え方を説明します（資料9）。<br>また、道路については、都市計画道路として都市計画決定されており、都市計画道路整備状況※（平成21年度末現在）は、計画決定延長が83.07km、整備済延長が32.6km、整備率が39.25%となっております。<br>※TX沿線整備事業区域内のデータを除く  |
|                | ・一度、流山市全域ツアーをしてみたい。他の地域の風景を共有しながら、検討したい。                        | ⑰開催したいと考えています。   |
| 第1回開催後の委員からの質問 | ・地区計画の多さがデータにありました。なぜ多いのかについて理由を教えてください。                        | ⑱第1回の「資料4」16ページにありますが、「A地元提案タイプ」につきましては全部ではありませんが、都市計画マスタープランにおいて地区計画や建築協定により住環境の保全や充実をする記述をしていることや、毎年市の広報で地区計画についての周知を行っていることから、自治会を中心に積極的に地区計画策定が行われています。<br>また、「B事業者協力タイプ」「C用途地域、線引き変更に伴うタイプ」につきましては、用途地域等にあった良好なまちづくりを誘導する目的で、主につくばエクスプレス沿線区域内で事業者と協議を行いながら行政の主導により地区計画を策定しています。 |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>・グリーンチェーンは市長の目玉政策で、まちづくりに熱心な専門家からも評価が高いようです。実際にどれくらいの効果、あるいは事例があるのか教えてください。</p> | <p>⑰グリーンチェーン戦略はT Xや開発事業において「緑の価値づくり」の取組みを支援し、その取組みを連鎖させることで、緑豊かで環境価値を創造するものです。</p> <p>・これまでの実績（H 1 8年度～H 2 2年7月末）</p> <p>認定取得数及び緑化面積：</p> <p>1, 8 9 8戸 2 4, 0 0 0㎡</p> <p>・効果について</p> <p>緑の多い場所と既成市街地の温度差について江戸川大学で調査を行っており、緑の多い場所の方が最大約3℃低いという報告があります。</p> <p>まだ目に見えた効果は出ていませんが、今後もこの事業を推進し、公共の緑と民有地の緑を多く取り込むことにより、緑の連鎖が確立し、徐々にグリーンチェーンの目的が達成されることとされます。</p> |
|--|--|---|