

## 委員意見とまちづくり条例のスキーム（事例）

以下、流山市まちづくり条例検討委員会における第1回から第3回までの委員意見を整理し、まちづくり条例の事例に基づいた構成例と対比しました。

項目	委員意見	条例で定める事項（事例）
目的、理念	<ul style="list-style-type: none"> <li>○グリーンチェーン戦略を具体化する</li> <li>○地区の特性に応じたまちづくりを進める</li> <li>○良好な住宅都市づくり</li> </ul>	条例の目的や理念を定める
計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○まちづくりのビジョン</li> <li>○グリーンチェーン戦略</li> <li>○都市計画マスタープラン</li> <li>○まちづくりの指針（デザインコード）</li> </ul>	まちづくりに関する計画等を位置づける
土地取引	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土地の取引の時点から市民を交えてのオープンな場での調整制度</li> </ul>	土地取引にあたっては事後に届出をする
開発の手続や基準	<p><b>対象、手続</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市は、これまで事前協議で様々な取組みをしてきた実績がある</li> <li>○廃棄物、資材置き場等の問題</li> <li>○行政指導をバックアップできる条例</li> <li>○ワンストップ型条例</li> <li>○グリーンチェーン戦略の認定制度の活用促進</li> <li>○既存の森などが守ることができる方策検討</li> <li>○開発や建築等にあたっての丁寧な協議の制度、調整制度</li> </ul> <p><b>基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○デザインコード等の指針をつくり、協議により実現する</li> <li>○敷地の緑化、沿道の緑化、なちなかを緑化する</li> <li>○建築の形態等のコントロール</li> <li>○ハザードマップの活用</li> <li>○森などを現状維持できる</li> <li>○都市計画マスタープランを開発の基準とする</li> <li>○グリーンチェーン戦略の肉付け</li> </ul>	条例で開発等の対象を規定し、協議や審査の手続や基準を定める

項目	委員意見	条例で定める事項（事例）
	<p>高度地区との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高度地区とそれにより豆腐型の建築とならないような対策</li> </ul>	
<p>地区まちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自治会のルールを活かす</li> <li>○向小金等の未整備地区で、防災も含めた整備が進むような対策</li> <li>○拠点地区における建築の促進</li> <li>○住宅の敷地等で緑化が進むような方策</li> <li>○住宅の緑地管理に助成が出る仕組み</li> <li>○旧市街地が活性化するような方策</li> <li>○市街地の農地活用</li> <li>○南部地域の無秩序な市街化</li> <li>○北部地域などの良好な住宅地が保全されるような制度</li> </ul>	<p>地区の単位で住民によるまちづくりが推進されるように協議会の設置、計画の策定と公定化、計画の実現方策等を定める</p>
<p>都市計画制度等の委任事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○用途地域が実態とあっていない</li> <li>○生産緑地の追加方策</li> <li>○高度地区の活用</li> <li>○地区計画制度が一層活用されるための方 策</li> <li>○南部地域の無秩序な市街化を抑制する制度</li> <li>○北部地域などの良好な住宅地が保全されるような制度</li> </ul>	<p>都市計画の手続、都市計画提案、地区計画申し出制度、建築協定の手続について、法令の委任に基づいて定める</p>
<p>まちづくり支援制度</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○まちづくりを進める市民への支援</li> <li>○自治会等によるまちづくり活用への支援</li> <li>○市民や地権者により農地や森等の緑が保全されるための制度</li> </ul>	<p>市民によるまちづくりが積極的に行われるように支援制度を設ける</p>
<p>組織</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○開発や建築等にあたっての調整制度</li> </ul>	<p>条例に基づいた審査等を行うための審議会等の組織</p>
<p>実効性の確保</p>		
<p>その他</p>		

項目	委員意見	条例で定める事項（事例）
条例以外の制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○豆腐型開発とならないような高度地区（絶対高制限型）の活用</li> <li>○市街化調整区域の農地活用、休耕地対策</li> <li>○南部地域の無秩序な市街化</li> <li>○北部地域などの良好な住宅地が保全されるような制度活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高度地区（都市計画法）</li> <li>○特別用途地区（都市計画法）</li> <li>○敷地面積の最低限度（都市計画法）</li> <li>○緑化地域（都市計画法、都市緑地法）</li> <li>○市民の森（都市緑地法）</li> <li>○景観地区（都市計画法、景観法）</li> <li>○その他</li> </ul>