

（仮称）流山市まちづくり条例の骨格イメージ案※

※これまでの議論や意見に基づいて作成したイメージ案です

- ①流山市は、都心に近い都市であり市街化の圧力が高い街である一方、緑地、農地などの「みどり」が豊かな中の良好な住宅地として形成されてきている、という特性を持っている。
- ②これまで市は、グリーンチェーン戦略の推進、北部の良好な住宅団地の誘導、都市基盤整備、TX 沿線整備による新しい拠点づくり、企業立地に取り組んできた。また、市民による「みどり」の保全活動、住宅地の環境保全の活動も活発に取り組まれてきた。
- ③市街地形成上の課題としては、ア) 緑地が広がる地域や低層な住宅地における高層建築物等の大規模建築物の立地による周辺環境との不整合、イ) 良好な戸建て住宅団地の居住環境の維持保全、ウ) 宅地化等による緑地の減少、エ) 中心市街地の活性化、生活基盤施設未整備地区の整備等が挙げられる。
- ④今後、「都心から一番近い森のまち」を目指して、また民間活力を有効に活用し魅力あるブランド力を発揮した持続可能な都市づくりが必要であり、その際に、ア) 緑の基本計画（グリーンチェーン戦略等）の推進、イ) 環境に配慮した良好な建築物の誘導、ウ) 中心市街地や未整備地区の生活基盤整備、エ) 住民による身近な地区街づくり、オ) 市と市民との協働、市民同士の協働によるまちづくりが求められている。

章	説明	考えられる規定
一、総則	条例の全体に係る部分（通則）で、条例の目的、用語の定義などを定めます。	1) 目的 ①「都心から一番近い森のまち」を目指し魅力ある（仮称）「環境配慮型まちづくり」を実現するため、 ②ア) 都市計画法等の委任に基づいて市民参画の充実を図るとともに、イ) 市独自のまちづくりに関する制度を創設することにより ③市民との協働により、公共の福祉を実現することを目的として制定する。 2) 定義 3) 責務 4) 基本理念
二、計画	まちづくりの根拠となる計画を位置づけます	1) まちづくりに関する計画等 都市計画マスタープラン、緑の基本計画、環境行動基本計画、地区街づくり計画等
三、協働のまちづくり	市民の提案や、市や市民同士の協働によるまちづくり制度を定めます。	協働のまちづくり 1) まちづくり提案 2) 都市計画提案 3) 地区計画手続 4) 建築協定手続 地区のまちづくり 1) まちづくり組織の登録認定 2) 地区まちづくり計画の策定手続 3) 地区まちづくり計画の実効性確保 4) 市の要請による地区まちづくり
四、環境の創出	新しい開発等が流山市の魅力向上させるための手続や配慮事項を定めます。	1) 大規模土地取引の事前届出、事後公開 2) まちづくり・環境配慮（開発構想段階の届出協議） 3) 建築物等解体等届出 4) まちづくり調整 まちづくり・環境配慮指針（仮称）
五、まちづくり支援	市民によるまちづくり、協働によるまちづくりが促進されるように支援制度を定めます。	1) まちづくり支援 地区まちづくり協議会支援、まちづくり支援団体への支援
六、補足、雑則	条例の運用に関する組織や実行性をたかめるための仕組みを定めます。	1) まちづくり審議会（まちづくり調整部会、市民提案審査部会） 2) 実効性の確保 3) その他