

（仮称）流山市街づくり条例のイメージ

これまでの議論や意見に基づいて作成したイメージです

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。

これまで市は、グリーンチェーンの推進、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。

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。

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（グリーンチェーン等）の推進、イ) 環境に配慮した良好な建築物の誘導、ウ) 既存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	第 9 回委員会（全体）
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 「都心から一番近い森のまち」を目指し魅力ある（仮称）「環境創出型まちづくり」を実現するため、流山市自治基本条例の理念にのっとり、 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) 市独自の街づくりに関する制度を創設することにより 市民との協働、市民同士の協働により、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	第 7 回委員会
二、計画	街づくりの根拠となる計画を位置づけます	1) 街づくりに関する計画等 都市計画マスタープラン、景観計画、緑の基本計画、環境基本計画、地区街づくり計画等 2) 街づくりに関する計画の実現責務 3) 街づくりに関する計画の手続き	
三、協働の街づくり	市民の提案や、市や市民同士の協働による街づくり制度を定めます。	1) 街づくり提案 2) 地区街づくり組織 3) 地区街づくり計画 4) 地区街づくり計画の推進 5) 地区街づくりの要請	四、都市計画提案等 1) 都市計画提案 2) 地区計画決定手続 3) 建築協定の手続
五、環境の創出	新しい開発等が流山市の魅力を上向きさせるための手続や配慮事項を定めます。	1、土地取引の届出 1) 土地取引の事前届出、2) 事後公表等 2、構想段階の届出と協議 1) 届出対象、2) 手続、4) 管理運営努力義務 3、既存建築物等の努力義務 4、建築物等の解体等の届出	2-3) 街づくり・環境配慮指針 5、街づくり調整
六、街づくり支援	市民による街づくり、協働による街づくりが促進されるように支援制度を定めます。	1) 街づくり支援 地区街づくり組織支援、街づくり支援団体への支援	
七、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) 組織（街づくり委員会、街づくり調整部会、街づくり提案審査部会） 2) 実効性の確保 3) その他	第 8 回委員会