

市民が参加するまちづくりのしくみ ～昭島市まちづくり条例～

「昭島市まちづくり条例」とは

良好な市街地形成に向けたまちづくりについて基本理念を定め、昭島市、市民及び事業者の責務を明らかにするとともに、市民主体のまちづくりの仕組みに関する事項及び良好な開発事業への誘導のために必要な事項を定めることにより、昭島市都市計画マスタープランに掲げる目指す都市の姿の実現に寄与することを目的とする条例です。

「昭島市まちづくり条例」でできること

①「地区まちづくり計画」の策定

住民が
できること

住民らが主体となって、自分たちの地区のまちづくりを進められるよう、地区のルール「地区まちづくり計画」をつくることができます。

＜住民＞

対象となる地区内に
居住する人



地区まちづくり計画の
手続きの流れは次のページから

②大規模開発事業への意見提出

事業者は、大規模な土地取引や大規模開発構想について、市への届出を行います。市は、届出の内容をすみやかに公表します。

市民が
できること

- 1 | 早期に大規模な土地取引の予定を知ることができます
- 2 | 大規模開発事業の構想の段階で、事業者へ意見を提出できます

＜市民＞

対象となる地区の住民、通勤
通学するなど関わりがある人



大規模開発事業に関する
詳しい手続きは5ページから

「地区まちづくり計画」とは？

昭島市まちづくり条例に基づき、特定の地区内のまちづくりの方針やルールを定めた計画です。当該地区の住民などで構成された「地区まちづくり協議会」が、地区の住民や昭島市と協議を重ねながら計画案を作成し、市が認定したものです。

●制度のねらい

身近な地区レベルのまちづくりについて、そこに住む方たちなどが自分たちで定めた方針やルールを守ること、より良い住環境を作っていくための制度です。



「地区まちづくり計画」の手続きの流れ

(1)地区の課題や、将来どんなまちにしたいか考える

昭島市の都市計画マスタープランやまちづくり条例の基本理念に基づき、どのようなまちにしたいかを考えます。

例) 緑の多い地区にしたい 歩道が狭いので安全に歩けるまちにしたい

(2)仲間を集める

(1)で考えたまちづくりを進めるための「地区まちづくり計画」の案と一緒に作っていく仲間を集めます。

地区まちづくり協議会	地区まちづくり計画を策定し、良好なまちづくりを推進する団体で、その地区の住民などで構成されています。
------------	--

協議会の前に準備会を作ることができます。

地区まちづくり準備会	地区まちづくり協議会の設置を目的とする団体。
------------	------------------------

協議会、準備会は、市から計画策定のサポートを受けることができます

市は協議会、準備会について公式ホームページで公表します



(3)話し合ってルールを作る

地区住民等の意見を聴きながら協議を重ね、①まちづくりの方針、②まちづくりのルールを決め、計画案を作成します。

計画の対象

- ・自分たちの居住する地区を含めた任意の区域
- ・道路などで隣り合う区域と境界が分かれており、範囲を明確にできる
- ・面積がおおむね 5,000 ㎡以上



(4)市に計画案を提出する

計画書・位置図・計画図などの計画案を提出します。

(5)地区の住民などに広く知ってもらう

計画案を提出したら、説明会などで住民への広い周知を行います。

市は広報や公式ホームページでお知らせし、説明会の場を用意します。



縦覧	計画案の内容を公式ホームページや市役所などで見られるようにします。
説明会	市が説明会の場を用意し、地区まちづくり協議会が住民などに計画案の方針やルールについて説明します。

(6)住民からもらった意見に対する回答を出す

説明会や縦覧に提出された意見に対する回答(見解書)を作成し、市に提出します。

市は見解書を公式ホームページなどで公表します。

(7)審査会を経て、認定へ

市は内容を確認し、説明会の状況や「まちづくり審査会」の意見を聞いたうえで、地区まちづくり計画として認定／不認定を決定します。

まちづくり 審査会	まちづくりに必要な事項について審議及び調整する組織 学識経験者4名以内、市議会議員4名以内、公募市民2名以内
--------------	---

「地区まちづくり計画」が認定されたら

協議会は、計画を推進する活動を行い、より良いまちを目指します。

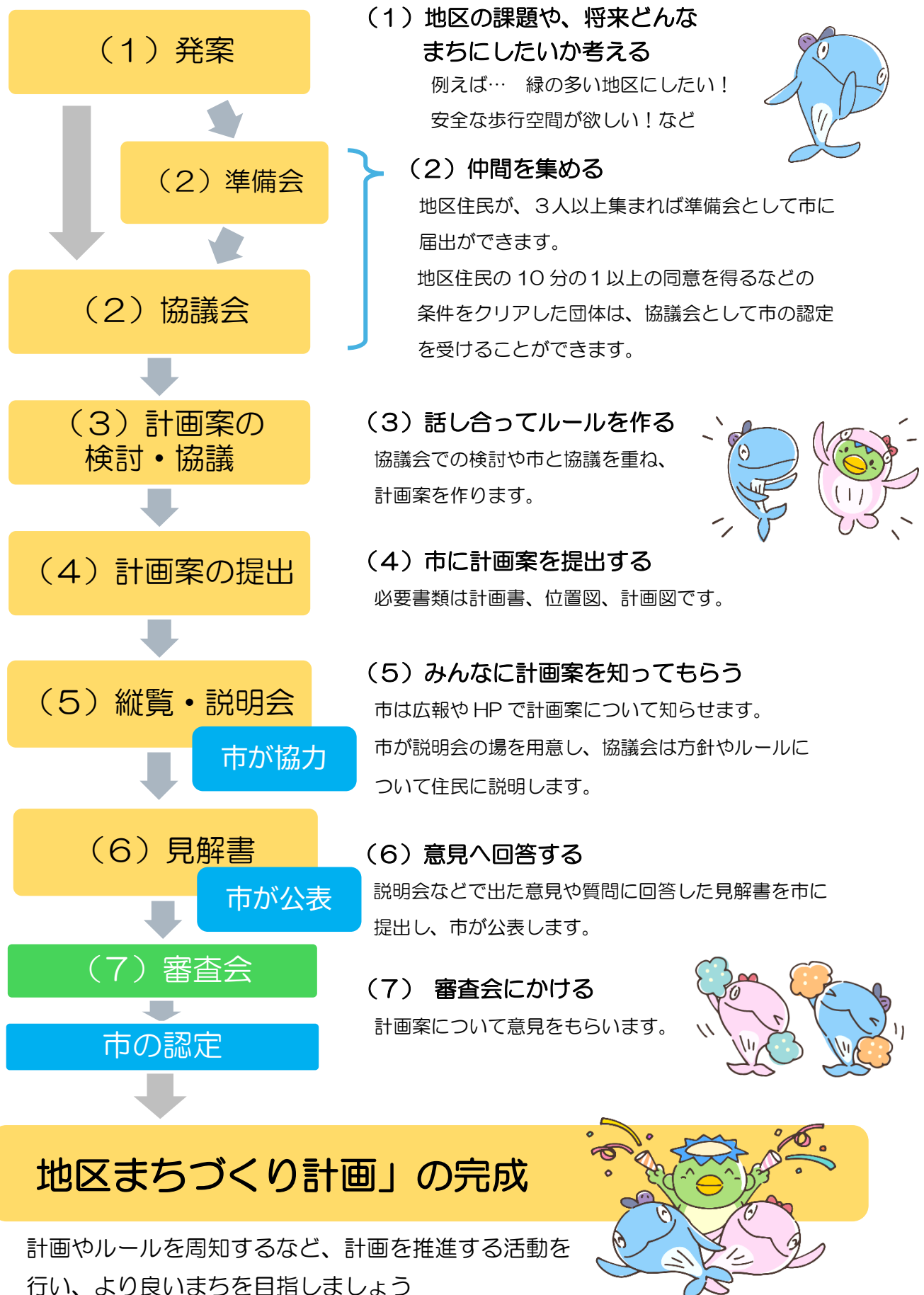
例) 地区内の住民にルールを周知する

対象地区内で建築をする場合に届出を受ける

市と協議会で地区まちづくり計画を推進するための「協定」を結ぶこともできます。



図で見る 「地区まちづくり計画」の手続きの流れ



大規模開発事業への意見提出の流れ

(1)土地取引の予定を知る

大規模な土地取引の予定について確認することができます。

↳ 5,000 ㎡以上の土地の取引



どうして土地取引の予定を確認する必要があるの？

大規模な土地取引は、大規模な開発が行われる可能性が高いためです。

土地取引が行われる3ヵ月前に事業者から市に提出された届出を、公式ホームページで公表します。

(2)土地利用構想を知る

開発事業者が市へ提出し、市が公式ホームページ等で公表した土地利用構想を確認することで、大規模開発事業の情報を早期に得ることができます。

↳ ①事業区域が10,000㎡以上
②戸数が100戸以上 } の開発事業

土地利用構想って何？

大まかな施設の配置及び開発事業の目的、土地の利用方針、公共施設の整備方針など、どのような開発事業が行われるか、確認することができるものです。

(3)説明会に参加する

開発事業者が開催する説明会に参加し、意見や質問を行うことができます。

開発事業者は、市が土地利用構想を公表してから 14 日以内に、土地利用構想に係る説明会を開催します。



(4)意見を提出する

市が土地利用構想を公表してから 28 日以内に、開発事業に対する意見書を提出することができます。



開発事業者が皆さんの意見に対する見解書を市へ提出し、市は提出された見解書を公式ホームページで公表します。

何のために意見を提出するの？

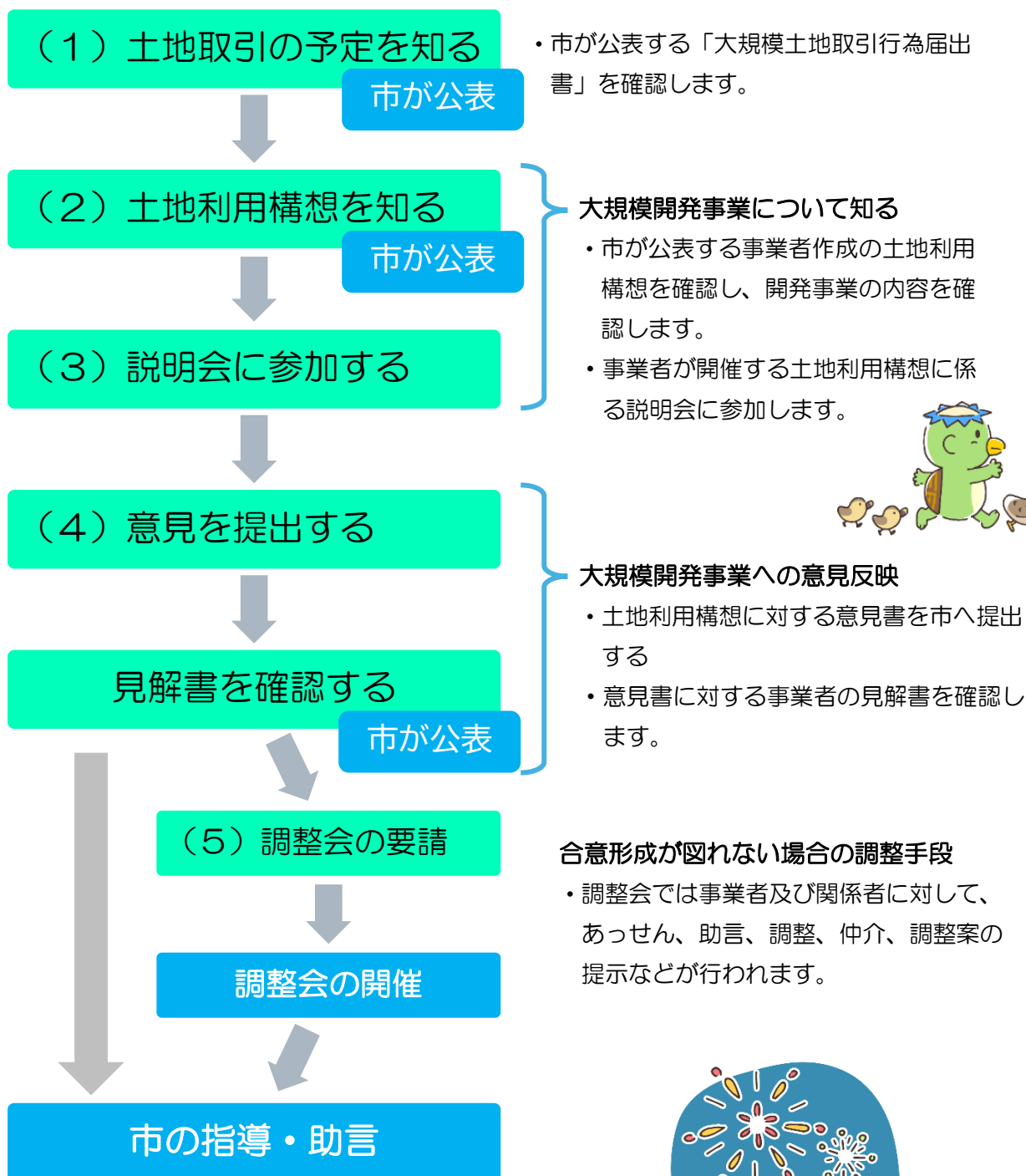
大規模な開発事業は周辺への影響が大きいため、土地利用構想の段階で市民が事業者へ意見を提出できる仕組みを作ることにより、より良い計画へ誘導することを目的としています。



(5)調整会の開催を求めることができる

開発事業者と合意の形成が図れないなどの場合には、市へ調整会の開催を要請することができます。

図で見る 大規模開発事業への意見提出の流れ



【問い合わせ先】

都市計画部都市計画課都市計画係 042-544-4410
地域開発課開発指導係 042-544-4415