

自治基本条例による 『まちづくり』



町民のみなさんが主体となってまちづくりを推進するための基本的な事柄を自治基本条例に決めました。

良好な住環境の整備、緑化の推進、景観形成、農地や環境の保全などのまちづくりを推進するためには、町民みなさんの参加が必要です。

また、まちづくりは、土地利用や建築行為などに一種の制限を加える分野でもあるため、町民みなさんの理解、協力を得るプロセスが大変重要になります。

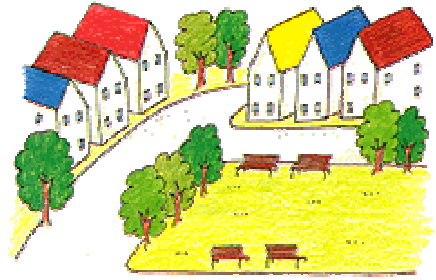
そこで、町民参加が最も必要な分野の一つである、まちづくり制度を自治基本条例に盛り込みました。

町民みなさんが中心となって、住みよいまちづくりを進めるため、まちづくり推進団体を立ち上げ、地区の将来構想などの検討を行い、地区のまちづくりを推進することができます。

愛 川 町

まちづくり制度とは

土地利用、開発行為、まちなみ景観等の物的環境整備だけではなく、農地や環境の保全、更には生活マナーの遵守など日常生活に密接した要素までを含め、地区のまちづくりを町民参加により推進することを目的とした制度です。



地区のまちづくり計画の策定

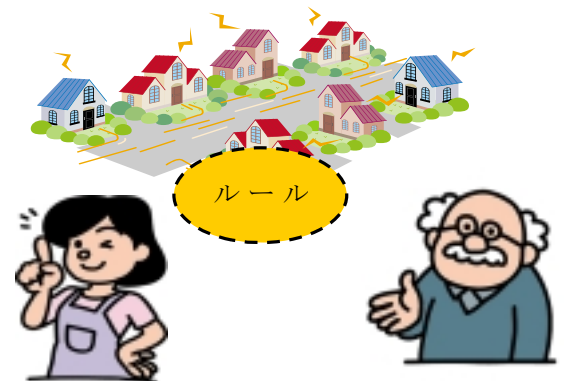
「良好な住環境をつくりたい」とか「みどり豊かな環境を保全したい」などといった地区の願いをかなえるためには、地区のみなさんで「まちづくり計画」を策定するなど将来の方向性について検討することが大切です。

ルールによるまちづくり

地区のまちづくり計画を実現するためには、その地区に住んでいる方、土地・建物の所有者、事業者などのみなさんにより、建物の用途や周辺環境への配慮などについてのルールを定めることが有効な手段です。

ルール（約束ごと）は、その地区のみなさんで考え、合意されたものにするのが大切です。

このルールには、法律に基づくもの（地区計画・建築協定など）と法律には基づかない任意によるもの（紳士協定など）がありますが、本条例では任意のルールを「まちづくり協定」として、まちづくり推進団体と町が協定を締結し、これに基づいた自主的なまちづくりを進めようとするものです。



推進地区の指定

町は、町民みなさんの力を活用して、協働による重点的なまちづくりを推進することが必要な地区などを「まちづくり推進地区」として指定することができます。

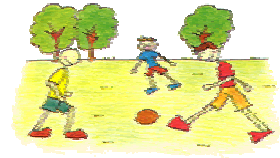
推進地区の指定にあたっては、当該地区に住んでいる方や権利を有する方の理解のもとに行うこととなります。

ただし、町が推進地区の指定をただけでは直ちに効力が生じるものではなく、当該地区内に推進団体が結成され、「まちづくり協定」を締結してはじめて効力が発生します。

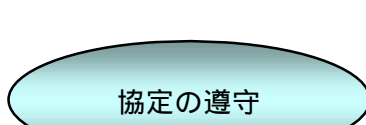
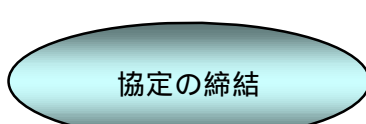
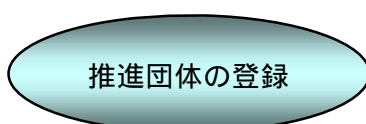
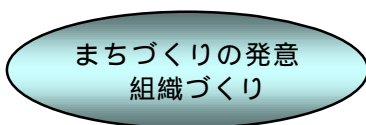
まちづくり推進団体

町は、一定の地区を対象に自主的なまちづくりを行うことを目的とした団体又は個人で、その活動が地区内に住所を有する20歳以上の町民（居住権）、土地・建物の所有者（財産権）、事業所などの経営者（営業権）の3分の2以上の同意を得ている場合は、推進団体として町に登録をすることができます。

町が推進地区として指定しない地区でも推進団体の登録は可能です。



一般的な流れ



一定の地区において、まちづくりに関心の深い方などが中心となって組織づくりを進めます。推進地区でなくてもかまいません。

地区の皆さんの同意を得ながら、その地区の抱えている問題点や今後も守っていくべきこと、地区の将来構想などを検討していきます。

地区内の町民等の3分の2以上の同意を得ており、まちづくりの目的など一定の条件を満たしている場合は、推進団体として町に登録することができます。

町は、推進団体に対し、まちづくり専門家の派遣や情報提供などの支援を行うことができます。推進団体は、町からの支援により学習会の開催やまちづくり案の作成に専門家のアドバイスを受けることができます。

町と推進団体は、地区のまちづくりを進めるため、区域を定めて、まちづくりに関する協定を締結することができます。協定の締結にあたっては、その地区の特性にふさわしいものであること、協定の管理運営体制が確立されていることなどが必要です。

協定に係る区域内においては、まちづくりの目的を達成するため、みなさんに協定内容を守っていただきます。町は、必要に応じて、当該協定を遵守するように指導（誘導）をします。

法律に基づくルール化

任意のルールである「まちづくり協定」だけでは根拠となる法令がないため、違反者を指導することはできません。

しかし、「まちづくり協定」の内容によっては、条件を整えることにより都市計画法に基づく地区計画や建築基準法に基づく建築協定など法令に基づく制度を活用し、より実効性の高い制度にしていくことが可能な場合もあります。



想定されるまちづくり協定の内容

まちづくり協定としては、次のような内容の協定締結が考えられます。

建物用途や業種等の制限	ゲームセンター、パチンコ店等の風俗関連営業の建物は建築できません。工場や危険物貯蔵庫の設置を制限します。
垣、柵等の構造の制限	道路に面する塀や柵はできる限り生垣にします。
壁面等の位置の制限	建物の壁や柱、塀等は道路幅員に応じて後退させます。
敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度を定めます。また、敷地分割は認めません。
建物高さや階数の制限	良好な地区環境を維持するため建築物の高さや階数を制限します。
荷さばき等駐車用地の設置	道路上での荷さばき駐車を防止するため、店舗や事業所は荷さばき用の駐車スペースを確保します。
周辺環境への配慮	良好な住環境を保全するため、お互いに騒音、悪臭、日照障害等の防止に努め、敷地周辺の緑化等、まちなみ形成にも配慮します。
地域にふさわしいデザイン	指定する道路に面して建築する場合は、地域のまちなみにふさわしいデザインとなるように配慮します。
広告物の形態・色彩	広告物は設置場所や形状などに配慮し、色彩、デザインなど美観を損なわないようにします。
ファミリー形式住戸の奨励	賃貸集合住宅を建てる場合、できるだけファミリー形式住戸の設置に努めます。
正しい生活マナーの遵守	路上駐車の禁止、自動販売機やプリンター等の路上へのはみだし禁止、ペットのフンの後始末、吸殻・空き缶のポイ捨て、ごみ出し等正しい生活マナーの自主的遵守に努めます。
遊休農地の有効利用	遊休農地の荒廃化を防ぎ、農地としての有効利用に努めます。
市街化調整区域内の資材置場等の制限	廃材置場や野焼き行為など、周囲の環境に悪影響をもたらす土地利用を制限します。

「正しい生活マナーの遵守」だけでの協定は締結できません。

『まちづくり』に関するお問い合わせは、愛川町役場建設部都市施設課へ
自治基本条例全般に関するお問い合わせは、愛川町役場総務部行政推進課へ

電話 (046) 285 2111 (代表)