資料１

H23.3.18

テーマ　まちづくりを進めるためのしくみづくり

今回の資料をご覧になるにあたって

・今回の「まちづくりを進めるためのしくみづくり」は、これまでの委員会の話し合いで出てきたしくみを中心に、懇談会等で市民のみなさまからいただいた提案等を踏まえて、検討を進めたいと思います。

・そのため、下表❶～⑩の項目ごとに、「1)これまでの委員会で出た関連意見」、「2)市民の意見」を振り返り、その上で、「3)関連するしくみや事例」をみるという構成にしています。

・なお、現行の都市計画マスタープランの関連箇所（記述の抜粋）は、❶～⑩の項目ごとに、本資料末尾にまとめて示しています。

（※これまでとは、資料の示し方が異なっています。）

見直しにあたってのテーマ別議論のポイント

議論のポイント	ページ
❶ 地区計画、開発許可の基準の強化など、都市計画制度の運用によるコントロール	P2～5
❷ 市の自主的な条例によるコントロール	P6～7
❸ 上記の前提としての意見調整のあり方	P8
❹ 団地の再生や大規模開発に関係者の意見を反映させるしくみ	P9
❺ 地域の合意形成と地域管理で、まちを維持し、整備するしくみ	P10～14
❻ 空き施設等の有効活用に市民が係るしくみ	P15
❼ まちづくり活動への市民の自主的な参加を促すしくみ	P16～18
❽ 市民のモラル・意識づくり	P19
❾ まちづくりに係わる財源の確保　基金など	P20～21
⑩ 都市計画マスタープランの検証、都市計画に関する情報提供	P22
現行の都市計画マスタープランの関連箇所	P23～26

❶ 地区計画、開発許可の基準の強化など、都市計画制度の運用によるコントロール

1）これまでの委員会で出た関連意見

●まもる地区を定め、地区計画・用途地域などでコントロール

・みどりを守るべき地区のみどりを残していく開発コントロールの手段を検討する。手段が決められないところは、決めること自体を明確に都市計画マスタープランに記載しておく

・地区計画で、みどりを保全しながらまちづくりを行っていく地区を約束しておく。残すべき地区をあらかじめ仕分け、その地区で開発する際には、地区計画をつくる。

・農地を残すべき地区を予め仕分け、その地区で開発する際に、条例でうまくコントロールする、地区計画をつくることを都市マスで約束しておくといったことが重要。様々な手法を組み合わせてなるべく残していただけるような制度的な環境を用意。

・農業で生計を立てるのは難しく、相続による転用の進行が懸念される。転用される前に地区計画をかけるか、開発協議で対応するかが考えられる。生産緑地を解除するときには地区計画をかける、少なくとも、かける区域を指定する。

・平成 34 年の生産緑地指定解除を見据えた対策を（農家の高齢化と連動し、転換がすすむ懸念）。

・用途地域で容積率や建ぺい率をいったん落として、一定の地区計画をつくったら元の数値まで上げる、敷地規模制限を入れて、地区計画の内容を条件に緩めるなど、みどりの残し方の良い地区計画をつくったら緩和するという方法もある。

・学園町の街割りを維持するため、建ぺい率を今の 40%から 20%に下げられないか。

・みどりの質を考えると、宅地開発条例等で、若木を植えたり植栽を施したりするよりも、現存する武蔵野の原風景を構成している高木や畑、緑地など、質の高いみどりを残していくことが重要。

●開発許可の基準の強化

・例えば南沢湧水あたりでは、容積率や建ぺい率、敷地の規模などを規制し、植樹も促すようにするところまで踏み込めると良い。

2）市民の意見 （懇談会等からいただいたもの）

●法制度活用で水とみどりをまもる

・都市計画法の運用
・景観法の運用

●面的コントロール（みどり関連）

・土地利用の計画的な誘導
・開発を誘発する道路整備の抑制など

●個別コントロール（みどり関連）

・開発に緑確保を義務づけ
・個別宅地での緑の確保

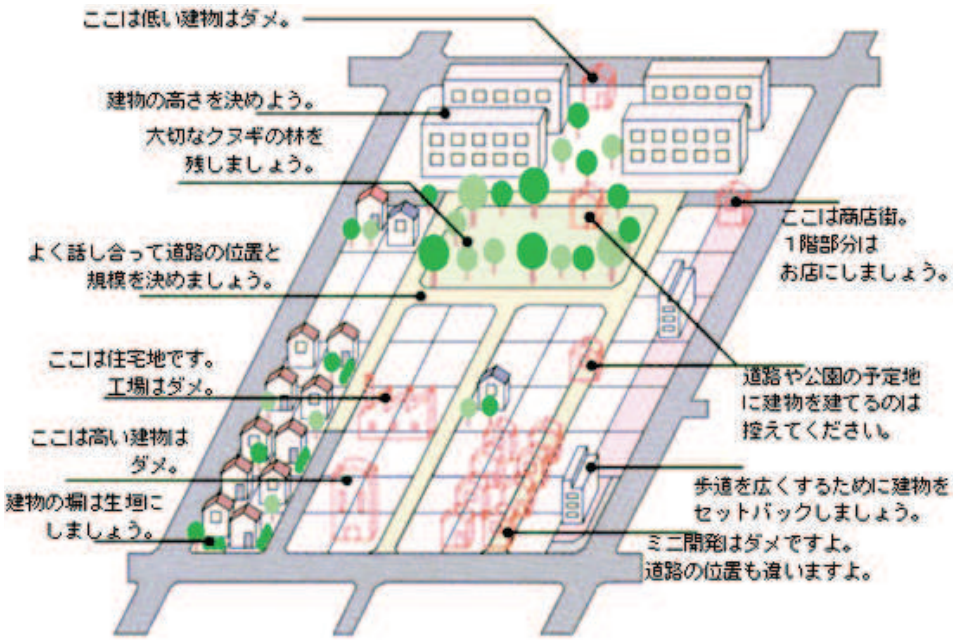
●その他のコントロール

・高さの制限

3）関連するしくみや事例

■地区計画

・地域の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進めるための詳細計画です



地区計画で定められること

① 地区で利用する施設

身近な道路、公園、広場を「地区施設」として定めることができます。

② 建築物や敷地などの制限に関すること

建築物等の用途の制限：	建物の使い方を制限し、用途の混在を防ぎます。
容積率の最高限度又は最低限度：	容積率を制限し、周囲に調和した土地の有効利用を進めます。
建ぺい率の最高限度：	庭やオープンスペースがとれた、ゆとりある街並みをつくります。
建築物の敷地面積の最低限度：	狭小な敷地による居住環境の悪化を防止します。
建築面積の最低限度：	ペンシルビルを防止し、共同化等による土地の高度利用を促進します。
壁面の位置の制限：	道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくります。
建築物等の高さの最高限度 又は最低限度：	街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進します。
建築物等の形態又は意匠の制限：	色や仕上げ、建物のかたち・デザインのルールを定めます。
建築物の緑化率の最低限度：	緑化地域制度同様に、建築物の新築等に際して、一定割合以上の緑化を義務づけます
かき又はさくの構造の制限：	垣や柵の材料や形を決めたり、生垣にして緑の多い街並みをつくるなどのルールを定めます。

③ その他の土地利用の制限に関すること

現存する樹林地や草地などで、良好な居住環境を確保するために必要なものを、壊さないようにします。

資料）国土交通省ホームページ
(社)日本都市計画学会「実務者のための 新・都市計画マニュアルⅠ　【土地利用編】　4 地区計画」

3）関連するしくみや事例

■開発許可の基準の強化又緩和

・開発許可の基準とは、道路・公園・給排水施設等の確保、防災上の措置等に関する基準です。

・地方公共団体の条例で、一定の強化又は緩和、最低敷地規模に関する制限を付加することができます。

・例えば、「開発の際に設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計/開発区域の面積の割合を○パーセントに」という数値をもっと強化するなどです。

・「東久留米市宅地開発等に関する条例」では、以下のような基準が定められています。

「東久留米市宅地開発等に関する条例」（一部抜粋）

・適用範囲（条例§3①）次のいずれかに該当する事業について適用されます。

（1）都市計画法第29条に基づく開発行為でその規模が500㎡以上のもの。

建築目的のために区画形質の変更を行うもの（道路を築造する。切土・盛土（1m以上）をする、農地等→宅地にする【質の変更3000㎡以上】）

（2）建築基準法第42条第1項第5号に定める道路の位置指定を受けて開発するもの。

事業面積が500㎡未満で、建築物の敷地として利用するために区画の変更（道路を入れる）を行うもの

（3）建築基準法第2条第1項第2号に定める特殊建築物の建設で建築敷地面積が1,000㎡以上のもの。

（4）建築基準法第2条第1項第1号に定める建築物を建設するために、土地を5宅地以上に区画分けするもの。

（5）中高層建築物（個人の居住用を除く）の建設で、高さが10mを超えるもの。

（6）集合住宅（2戸以上で形成された住宅で、共同住宅（単身者用を含む）、長屋、寮、その他これらに類するものをいう。）の建設で、建設戸数が20戸以上のもの。

（7）駐車場の造成で、面積が500㎡以上のもの。

（8）経営を目的とする墓地を造成するもの。

（9）建築基準法第86条第1項（一団地建築物設計制度）の認定を受け建設するもの。

※次に示すいずれかに該当する場合は、「重要開発事業」として事前協議申請書提出の90日前までに当該重要開発事業計画（変更可能なもの）の概要が分かる事業構想について、事前相談を行わなければなりません。【市長が認めた場合についてはこの限りではありません。】（条例§12①）

1）都市計画法第29条に基づく開発行為で、その規模が10,000㎡以上のもの。

2）中高層建築物の建設で、その事業区域が第1種高度地区の区域から水平距離で20mの範囲内に及ぶもの。

3）上記（3）に規定する事業で、その営業時間が午後11時から翌日の午前6時までの間に及ぶもの。

4）集合住宅の建設で、建設戸数が300戸以上のもの。

・敷地面積の最低限度　（条例§21）

すべての敷地において下記の面積を確保しなければなりません。

第1種低層住居専用地域　110㎡以上

その他の地域　100㎡以上

・境界確定（条例§7）

事業者は、開発区域内及び開発区域に接続する土地・道路等との境界について、あらかじめ関係権利者との間に境界を確定しておかなければなりません。

・公共施設等の整備（条例§22）

事業者は、当該宅地開発等において必要となる公共施設等について、自らの負担において整備しなければなりません。

・既存道路（条例§23、規則§25）

事業区域に隣接する既存道路は、原則として旧道路の中心線より3.0m以上後退し、規則で定める基準により拡幅整備しなければなりません。【周辺の道路整備状況により必要がないと認める場合はこの限りではない。】

・新設道路（条例§24、規則§25）

事業区域内の道路は、規則で定める基準により整備しなければなりません。

・道路の整備基準（規則§25①）

事業区域内の道路及び隣接する道路の幅員、転回広場、隅切りは東京都が定めた「都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」を準用するものとされています。

・公園（条例§25①、③（適用除外【土地区画整理事業が行われた区域】）　規則26①）

事業面積が3000㎡以上の場合は、事業面積の６％を規則で定める基準により公園として整備し、市に無償譲渡しなければなりません。

・緑地（条例§25②、③（適用除外【土地区画整理事業が行われた区域】））

事業面積が3000㎡未満の場合は、事業面積の３％の緑地（事業者管理）を確保し、別に定める基準（環境政策課：東久留米市宅地開発等における緑地整備基準）により整備しなければなりません。

＊公園、緑地が整備できないとき（条例§25④　規則§27①、②、③）

規則で整備に代えて講ずる措置を定めています。

（整備に代わる措置として用地費相当額と施設整備費相当額を市へ寄附金として納付することができます。）

・排水施設（条例§27②、③　規則§29, 30）

東久留米市は分流式下水道なので汚水は公共下水道へ接続、雨水はすべて宅地内において処理しなければなりません。 雨水流出抑制施設については、新河岸川流域整備計画又は東京都の審査基準に基づき算定し、設置しなければなりません。　降雨強度値（5年確率60㎜/h）（浸透井・浸透トレンチ等）

・消防水利施設　（条例§28、規則§31②）

事業面積及び予定建築延べ面積の合計が6,000㎡を超える場合は40㎥以上の貯水施設を設置しなければなりません。

・清掃施設　（条例§29①、規則§32）

条例に定める基準により清掃施設を整備し、市に無償譲渡するものとされています。

（但し、中高層建築物及び集合住宅に設置する清掃施設は事業者管理とされています。（規則§24））

清掃施設の規模等については、所管課（ごみ対策課）と事業計画を基に協議願います。

事業者は、清掃施設の設置にあたり、周辺住民と紛争が生じないよう努めてください。（条例§29②）

・公共施設等の管理及び帰属　（条例§19①、規則§24①）

整備された公共施設等（道路、公園、緑地、下水道、清掃施設、消防水利、交通安全施設、水路等）の管理及び帰属については、規則で定められています。

・電波障害等　（条例§34）

事業者は、工事着手前にテレビの受信障害予想地域の受信状況及び完了後の受信障害発生地域の受信状況を調査し報告しなければなりません。（中高層建築物）

・駐車場・駐輪場　（条例§35、§36、規則§34　駐車場（適用除外【商業地域及び近隣商業地域】））

駐　車　場　　計画戸数の２分の１以上確保しなければなりません。

自転車駐輪場　　計画戸数の１．５倍以上確保しなければなりません。

・管理人室　（条例§37、規則§35）

20戸以上の単身者共同住宅（ワンルーム形式で、１戸あたり32平方メートル未満のものをいう。）については、管理人室を設置し、管理人を常駐させでください。

・住民説明　（条例§2、§5）

事業区域に隣接する周辺住民に説明し、合意を得るように努めなければなりません。

なお、中高層建築物の場合は、敷地境界から２Hの範囲の周辺住民に説明しなければなりません。

❷ 市の自主的な条例によるコントロール

1）これまでの委員会で出た関連意見

●条例など、市がお願いできる制度で

・市街化調整区域における墓地開発など、開発許可の対象とはならない土地利用の転換に際して、「許可をとってからつくる」「許可に際しては、地域に相応しい墓地としてつくる」など、市がお願いできるような制度が必要。

・みどりを残すために条例で規制することが必要。条例がないために守り続けられないという事態は避けたい。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●農地・みどりをまもるには条例を

・条例づくりで

など

●その他のコントロール

・墓地の規制

・景観条例をつくって、柳窪の景観や屋敷林、遺跡や文化財などを残す

など

3）関連するしくみや事例

■まちづくり条例

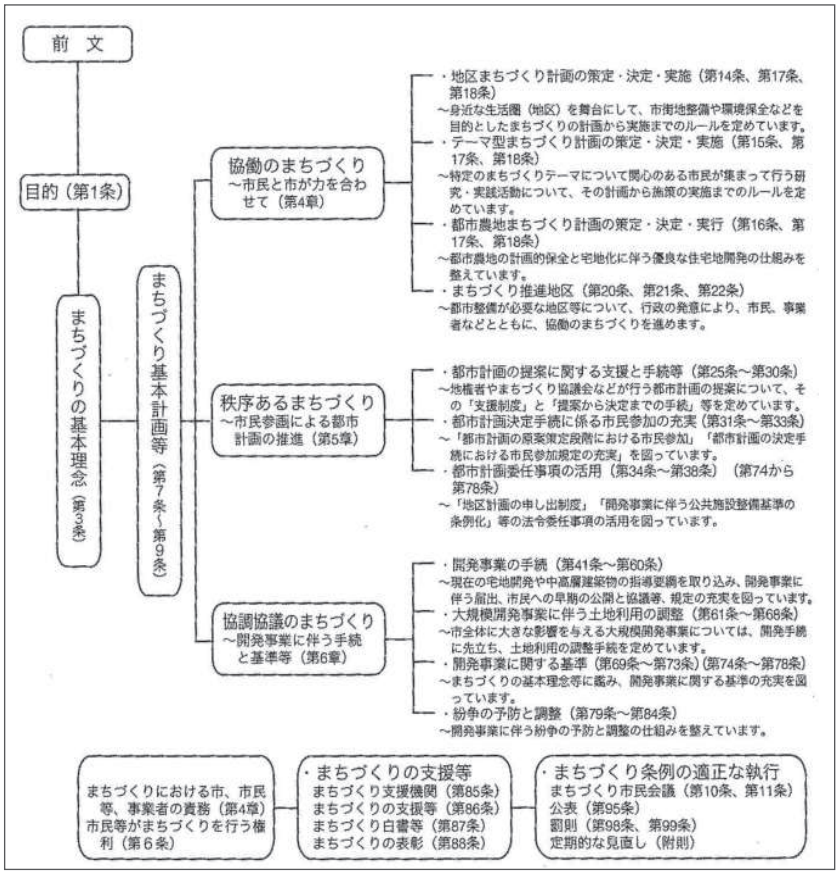
・これまでに紹介した「日野市まちづくり条例」や下記の「国分寺市まちづくり条例」は、以下のような手続きや事項を定めています。

・これにより、市民がまちづくりに係わっていったり、紛争を解決したり、法から委任されて基準を強化又は緩和したり、手続きを定めたりすることができます。

表 A　日野市や国分寺市の「まちづくり条例」に定められている主な事項

分　類	示している内容
① **市民主体のまちづくり**	市民が主体的にまちのルールや計画を作る手続きを示しています。 **『地区**のまちづくり』、**『テーマ型**のまちづくり』、**『農**のまちづくり』などに区分しています。
② **重点地区のまちづくり**	重点的な取組みが必要と、市が定めた地域で、市民と市が協働でまちづくりを進める手続きを示しています。
③ **都市計画によるまちづくり**	テーマで❶に示したような、開発許可の基準や敷地面積の最低限度、都市計画の手続き（提案や市民参加）など、法に基づいて定めることができる事項を定めています。
④ **協調協議のまちづくり**	大規模な土地取引や大規模な開発事業などについて、周辺住民・事業者・行政が協議や協調し、紛争を解決していくための手続きを示しています。

国分寺市まちづくり条例の構成



出典）学芸出版社「自治体都市計画の最前線」

❸上記❶❷の前提としての意見調整のあり方

1）これまでの委員会で出た関連意見

●農家経営、生計、相続など、理想と現実の垣根を取り払うことが重要。

●農家の意見を聴く

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●農地・みどりをまもるには、意見調整のしくみを

・条例で規制する以前に、まずは、地権者の意見を聴くしくみを

など

●農家の意見を踏まえた現実的な対応を

・農家の意見を聴く

・相続税まで踏み込む

など

3）関連するしくみや事例

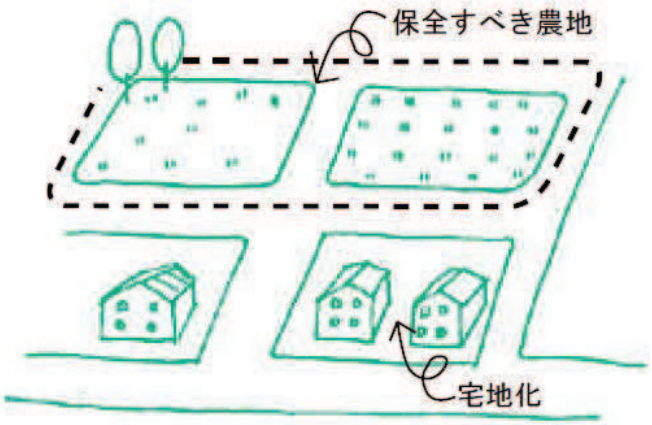
※P7 の **表 A** の「日野市や国分寺市の「まちづくり条例」に定められている主な事項」に示す「① 市民主体のまちづくり」のうちの『**農**のまちづくり』は、右記のような内容となっています。

●農あるまちづくり計画とは？

農地所有者が一定のまとまりをもった土地を対象として農地の計画的な保全及び活用を目的として計画を定め、まちづくりを進めていくものです。

●どんなまちづくりができるの？

相続に備えた計画的な農地利用、生産緑地の集約化計画などが考えられます。



出典）日野市「まちづくり条例ガイド」

❹ 団地の再生や大規模開発に関係者の意見を反映させるしくみ

1）これまでの委員会で出た関連意見

●団地の再生や大規模開発に市民など関係者が意見が言えるようにしておく

・大規模な土地が転換してまとまった土地が発生した場合は、権利者や周辺住民、市などが新しい土地利用について話し合いができるようにする。

・まとまった土地が発生し、これからどうするかという段階では、「こうします」だけでなく、「こういうプロセスをつくります」など、やり方を書くことが重要になる。協議会や条例はその方法として望ましい。

・武蔵野市の緑町団地の建替えでは、URの設計案に対して、団地住民、周辺住民、UR、専門家などの関係者が集まって、ワークショップで検討し、設計案の変更に反映させた。団地への愛着が高まり、記憶をつないでいけるような建替えを実現することができた。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

・意見は特にありませんでした。

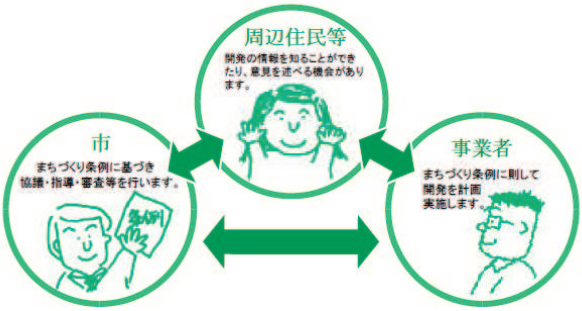
3）関連するしくみや事例

※P7 の**表 A** の「日野市や国分寺市の「まちづくり条例」に定められている主な事項」に示す「④協調協議のまちづくり」は、以下のような内容となっています。

開発事業の手続（第58～81条）

●開発事業の手続とは？

計画的な土地利用を進め、良好な環境を創出していくために、一定の開発事業について、基準への適合や周辺住民等への早期説明など開発事業に関する手続を定めました。
これにより、周辺住民等・事業者・市による協議や協調のまちづくりを進めていくこととなります。



大規模開発事業の手続（第84～89条）

●大規模開発事業の手続とは？

市全体に大きな影響を与える大規模開発事業については、一般の開発事業の手続に先立ち、土地利用構想の届出を義務づけ、まちづくり計画への適合や市民等の意向を参考に、適正な土地利用へと導く手続を定めたものです。

大規模土地取引の手続（第82・83条）

●大規模土地取引の手続とは？

地域環境に大きな影響を与える大規模な土地について、権利を移転しようとする者は、取引行為の３ヶ月前までに、その内容を市長に届け出なければならないものです。

出典）日野市「まちづくり条例ガイド」

❺ 地域の合意形成と地域管理で、まちを管理したり整備するしくみ -1 管理

1）これまでの委員会で出た関連意見

＜地域の管理＞

●公共的な空間を地域が管理できる仕組みづくりが重要

・団地内外の人が話し合う機会がないために、両者が反目する場合もある。施設や公園の利用（ハード）や、夏まつりなどのイベント（ソフト）も含め、団地の維持・管理（エリアマネジメント）について、団地と団地周辺の人が話し合う場が必要。

・公共的な空間を地域が管理できる仕組みづくりが重要だ。団地の役割を団地内外の多くの人で評価し、利用と管理の仕方を議論するとよい。

・子どもの声などへの苦情についても、話し合う場がないため、相手を思いやれず、一方的に批判するだけになってしまいがち。一方、公園で静かにすごす人への配慮も必要。

・学園町をはじめ、ルールづくりで住宅地の街並みをまもる。みどりを創生する。

●地域に根ざした復興が重要。復旧の手順を考え、確認しておくことが大事。

●見守り体制をどう構築するか？自分たちのまちは自分たちで守ることが重要

・既に活動している組織の活動の支援・活性化。地域で情報を共有する。

・地域の活動は既に行われている：親子点検マップの作成、定期見回り、犯罪情報の提供など

・環境を良くすることで犯罪がはびこらないようにしようとしている。

・地域でいま実施している様々な活動をひろい上げ、評価し、さらに展開していく

・既存施設をチェックして、有効活用することが重要だ。

＜機能の誘導＞

●駅周辺への機能誘導を促進するような協議会組織（例えば、エリアをマネジメントするまちづくり会社など）を作れなかったことが悔やまれる

・駅前で区画整理を行った際に、機能誘導を促進するような開発協議会をつくれなかったことが悔やまれる。

・エリアマネジメントやまちづくり会社が有効と考えられる。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●地域主体で

・地域で解決するしくみが重要

・身近なまちづくりで意識向上

など

3）関連するしくみや事例

■地域管理で地域を維持

■居住環境と資産活を自分たちで守る

■町会や商店街、住民組織が自治組織をつくり、地域を管理・運営する例

❺ 地域の合意形成と地域管理で、まちを管理したり整備するしくみ -2 整備

1）これまでの委員会で出た関連意見

●地域の人が話し合い、合意したところやボトルネックとして抽出したところから整備する

・話し合いの場をつくることが重要だ。その場で話し合いを進めていき、まとまったところからやっていく。

・地域で生活している人たちで話し合う場を設け、ボトルネックの抽出作業を地域の人と一緒にやるなどを進め、話し合いが整ったところから整備するしくみを作る。ボトルネックの解消で、車が流れるようになって、危険になる場合もあるので、留意する。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

・意見は特にありませんでした。

3）関連するしくみや事例

※事例は、P11 新聞記事を参照

⑥ 空き施設等の有効活用に市民が係るしくみ

1）これまでの委員会で出た関連意見

●生活関連施設は、小中学校への併設や幼稚園施設の再活用、空き店舗活用で

・必要な生活関連施設を・小中学校に併設する、団地建て替え時につくるなどの対応も考えられる。

・公立幼稚園が３年前に廃止された。前沢４丁目の大道幼稚園について、閉園後は子育てに役立つ施設として有効活用しませんか？と要望したが、３年経った今もそのままとなっている。

・空いた施設をうまく活用することは重要な視点だ。いい形で使っていけるとよい。

・東久留米市は住宅地開発でスプロールしたので、バラバラの配置となってしまった。これを少しでも良くするには、バス通りに再配置するか、商店街の空き店舗にもってくるなどの対応が考えられる。（再掲）

・既存施設をチェックして、有効活用することが重要だ。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●既存施設等うまく使う

・廃校や廃園跡の有効活用

・大規模開発に合わせた導入

など

❼ 市民の自主的な参加を促すしくみ -1 まちづくり全般

1）これまでの委員会で出た関連意見

●既存の NPO の発展可能性が高い。

・東久留米市には「防災まちづくり学校」という NPO が自治会をまきこんだ組織として活動しており、発展可能性が高いと思う。テーマ型の組織が地縁型の組織に発展するケース。

・「防災まちづくり学校」は、全くの民間でやっている組織で、他に例をみない組織といえる。

●地域組織は必要。自治会がないところが課題。

・東久留米市は町会・自治会加入率が低い。日野市の例では、職員が各自治会に派遣され、自治会の意向が市の施策に反映されるようになった。その結果、自治会の加入率はあがり、市の職員は複眼的な目を持つようになり、職員と市民との関係もよくなった。

・地域組織はあった方が維持管理しやすい。ただ、自治会がないエリアがあり問題である。問題は加入率だけではない。

●日常的に集まることができる場が必要。

・コミュニティで重要なのは、日々の関係を保つための集まる場所の確保、話す機会の確保である。問題を継続的に話し合い、動きにつなげていくことが重要だ。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●地域の住民協議会

・７地域で常設の住民協議会

・若者のまちづくり提言の場

・意見を行政につなぐパブリックサポーター

など

●地域活動の施設の確保

・住民会議が常時行える施設

・互いに触れ合える場

・センター

など

●助け合えるといいが

・近所づきあいが少ない。

・外国人も共生

・自治会加入率の低下

など

●地域の一体性を醸成する

・地域みんなで何かをする

・祭り、イベント

・踊り（東久留米音頭など）

など

3）関連するしくみや事例

■条例で町会への加入を求める動き

❼ 市民の自主的な参加を促すしくみ -2 水とみどりの管理・創出、地域資源活用

1）これまでの委員会で出た関連意見

●条例で緑化が求められている

・『東久留米市のみどりに関する条例』には、「第 18 条（宅地の緑化）市内に住宅を有する者または住宅を新築しようとする者は、その敷地について緑化基準*に従い、植樹、植栽に努めければならない。」　　＊）緑化基準は、第６回委員会当日配布資料参照。

※第 16 条（公共施設の緑化）、第 17 条（民間施設の緑化）、第 19 条（地域の緑化）

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●市民参加で水やみどりを まもる・維持管理をするために

・草刈などに市民参加を誘導

・市民ボランティアを組織化し、市民の経験、スキルを活かす

・河川等の管理上の制約の調整を

など

●市民参加でみどりを ふやすために

・植樹や生垣など、個人住宅レベルの緑化の推進

・一人ひとりがガーデニングなどで増やすことを促す

・商店街のみどりをふやす

・まち全体を公園に

など

●市民参加で地域資源を生かす

・市民参加の誘導・きっかけづくり

・民間施設活用

・マップづくり

・行政主導の継続的・横断的な取り組み

⑧ 市民のモラル・意識づくり

1）これまでの委員会で出た関連意見

・規制すればみどりは守れるかも知れないが、現実的には大変市民みんなが状況を認識し、意識をもつように。

・地権者のみどりから、パブリックなみどりへと意識を変える。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●市民のモラルを高める

・水とみどりが迷惑施設にならないようにする
（川辺で早朝に騒がないなど）

●意識を高める、知る

・水とみどりへの意識を高める
（体験の機会、授業など）

・あることを市民が知る
（PR、教育、遠足で回るなど）

⑨ まちづくりに係わる財源の確保　～ 基金など ～

1）これまでの委員会で出た関連意見

●基金活用

・みどりの基金の運用改善：　使途を広げる、市民等がより寄付しやすくする

・極めて重要な農地を、基金の買い取り対象にするというのもある。←基金残高は限られる。

・基金でまとまったみどりを取得することが重要

・南沢に使う、柳窪に使うなど、使途をさらに限定した基金が考えられないか？

・現行の募金は寄付しにくい。募金箱で集めるような、手軽な形のものでないことも問題。

●助成

・生垣化助成を。みどり・景観だけでなく、ブロック塀解消が進めば防災上も改善される。

・保存樹木等や保存生垣の助成はある。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●基金で農地を取得する

・農地をみどりの基金で取得する

など

●屋敷林などに金銭面で支援

・一坪地主

など

3）関連するしくみや事例

松戸市協働のまちづくり基金

ありがとう！
その1本が
まちづくり

松戸市協働のまちづくり基金

チャリティー自動販売機

寄附機能付き自販機を設置しました

ご協力をお願いします。

協働のまちづくり基金は、市民・事業者の皆様からの寄附により、まちを明るく元気にする市民活動を支援するための仕組みです。

チャリティー自動販売機は、販売機の設置者及び販売機提供事業者（飲料メーカーなど）の協力により、市民の皆さんが購入した本数に応じて、売上げの一部を基金に寄附する社会貢献型自販機です。

あなたもチャリティー自動販売機で飲み物を購入し、「指一本で社会貢献しませんか」。

ぜひとも、協働のまちづくりにご協力をお願いいたします。

チャリティー自動販売機の仕組み

市民の皆さんが１本購入すると

販売機設置者から → 売り上げの一部が寄附へ → 協働のまちづくり基金



出典）松戸市公式ホームページ

⑩ 都市計画マスタープランの検証、都市計画に関する情報提供

1）これまでの委員会で出た関連意見

●生活関連施設の配置に計画性が感じられない。都市マスのチェック機能が必要

・この１０年を見ていると、自然発生的に立地が進む一方で、お金がないから民営化という動きもあり、行き当たりばったりの感がある。都市マスのチェック機能が働いてこなかったのか。検証しないと、１０年後もこれまでの１０年と同じことになる。

2）市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●計画・整備時に配慮を

・情報提供を

・住民説明

・都市計画が市民に身近じゃない

・緑の基本計画の点検・進行管理を

など

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

❶ 地区計画、開発許可の基準の強化など、都市計画制度に係わるしくみの運用によるコントロール

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P114～115　第４章 まちづくりを進めるために　第２節 都市計画マスタープランの推進

2. 独自のルールや制度の設定

目標としているまちは、道路などの都市計画決定と都市計画事業の実施のみで実現することはできません。良好な景観の育成、緑の保全・育成、良好な住宅地環境の保全・育成などを実現するため、条例による市独自のまちづくりへの取り組みや、地区計画を含めた市民や地権者の参加を基本としたルールづくりを進めていきます。

5. まちづくり制度・事業の活用

まちづくりの目標やまちづくりの方針を実現するため、都市計画の手法やまちづくりの方策を総合的に適用して、市民の参加と協力を得ながら具体にまちづくりを推進します。

※ 以降、地域地区、地区計画等、ルール・市民参加の方策等を表で示している。

❼ 市民の自主的な参加を促すしくみ -1 まちづくり全般
❼ 市民の自主的な参加を促すしくみ -2 水とみどりの管理・創出、地域資源活用

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P112～113　第４章 まちづくりを進めるために　第１節 まちづくりへの市民参加の推進

2. 市民参加の推進

市民参加は、それぞれの場合に応じて、様々な方法で取り組むことができます。まちづくりに関心が高い人から、それほど意識を持っていない人まで、広く取り組める工夫をしていきます。また、まちづくりの企画・計画段階から整備、管理・利用段階に関することや、まちづくりのビジョンから細部の設計や仕様に関することまで、様々なレベル、範囲に応じて市民参加を推進していきます。

１）情報の公開体制の充実

まちづくりに関する情報を受発信する総合的な窓口の設置など、わかりやすく親しみやすい組織体制や情報提供システムを整え、市民の求める情報提供に努めていきます。

また、まちづくりに関する政策立案過程を市民が知ることができるよう広報公聴活動を充実するとともに、市民の学習機会の提供を図っていきます。

２）市民の参加システムの拡充

（１）市民活動への支援

●誰もがまちづくりに参加しやすくするため、市民の自主的なまちづくり活動への支援制度の充実、まちづくり NPO への計画・事業委託への助成制度など、自主的活動への支援制度の拡充を行っていきます。

●様々な分野の専門知識を有する人や地域のリーダーとなってまちづくりを進めていく人材の把握と、必要な情報の提供や勉強会などを行ってリーダーとなる人材の育成に努めて生きます。

（２）参加形態・機会の多様化

●多様な市民参加の取り組みのあり方を検討し、その実現に努めていきます。なお、多様な市民参加の取り組みには、次のようなものも考えられます。

・まちの体験学習：市民自らの五感や見識を通してまちを体感し、まちづくりの手掛かりとなる魅力や問題点を得るワークショップ

・公募事業：まちづくりに対する市民の思いや夢、思い出などを公募し、そのことによってわがまちへの意識と愛着を深める手段

・教育現場との連携：地域清掃やウォークラリーなどの行事や、学校教育との連携によって、子供たちの参加意識を高めるしくみ。

●身近な地域におけるまちづくりのルールである地区計画や建築協定などの市民参加の計画制度を積極的に活用するとともに、まちづくりを議論したり、調査研究を行う「(仮称)まちづくり会議」を含めて、計画段階における多様な市民参加の制度、体制を確立します。

●身近な地域施設から、利用者による施設管理の制度を充実、拡大していきます。

⇒　次ページにつづく

⇒前ページのつづき

３）協働体制の強化

市民の主体的なまちづくり組織の設立を奨励し、その活動を支援、助成する体制を整えるとともに、市民の主体的なまちづくり組織と連携、協働してまちづくりを進める意識の定着と協働体制の確立に努めていきます。

その一方、まちづくりには様々な分野にまたがる総合的な施策の展開が必要です。行政の組織体制をこれまで以上に柔軟なものとし、多様な市民のニーズに対応していきます。更に、まちづくりに熱意と知識を持ち、広い視野からまちづくりを立案し、支援していくことのできる職員の育成に努めます。

⑩ 都市計画マスタープランの検証、都市計画に関する情報提供

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P111　第４章 まちづくりを進めるために　第１節 まちづくりへの市民参加の推進

1. 市民参加の考え方

〔体制と仕組みづくり〕

＜前略＞

　また、まちづくりは、その時々に道路や建物を作り、木を植え、環境を整備するだけではなく、それらを有効に活用し、適切に維持・管理するという継続した取り組みです。そのため、都市計画マスタープランに基づく様々な計画や事業がどのように進捗しているか常に検証し、成果や問題点を考察する評価・点検システムを整えていく必要があります。

P114　第４章 まちづくりを進めるために　第２節 都市計画マスタープランの推進

4. 都市計画マスタープランの進行管理と適切な見直し

　都市計画マスタープランは長期的な計画であるため、その着実な実現のために進行管理を的確に行うとともに、我が国の社会経済の動向、本市に関連する広域的な都市整備の動向やプランの実現の段階に応じて、市民参加の基に適切な見直しを行っていきます。