

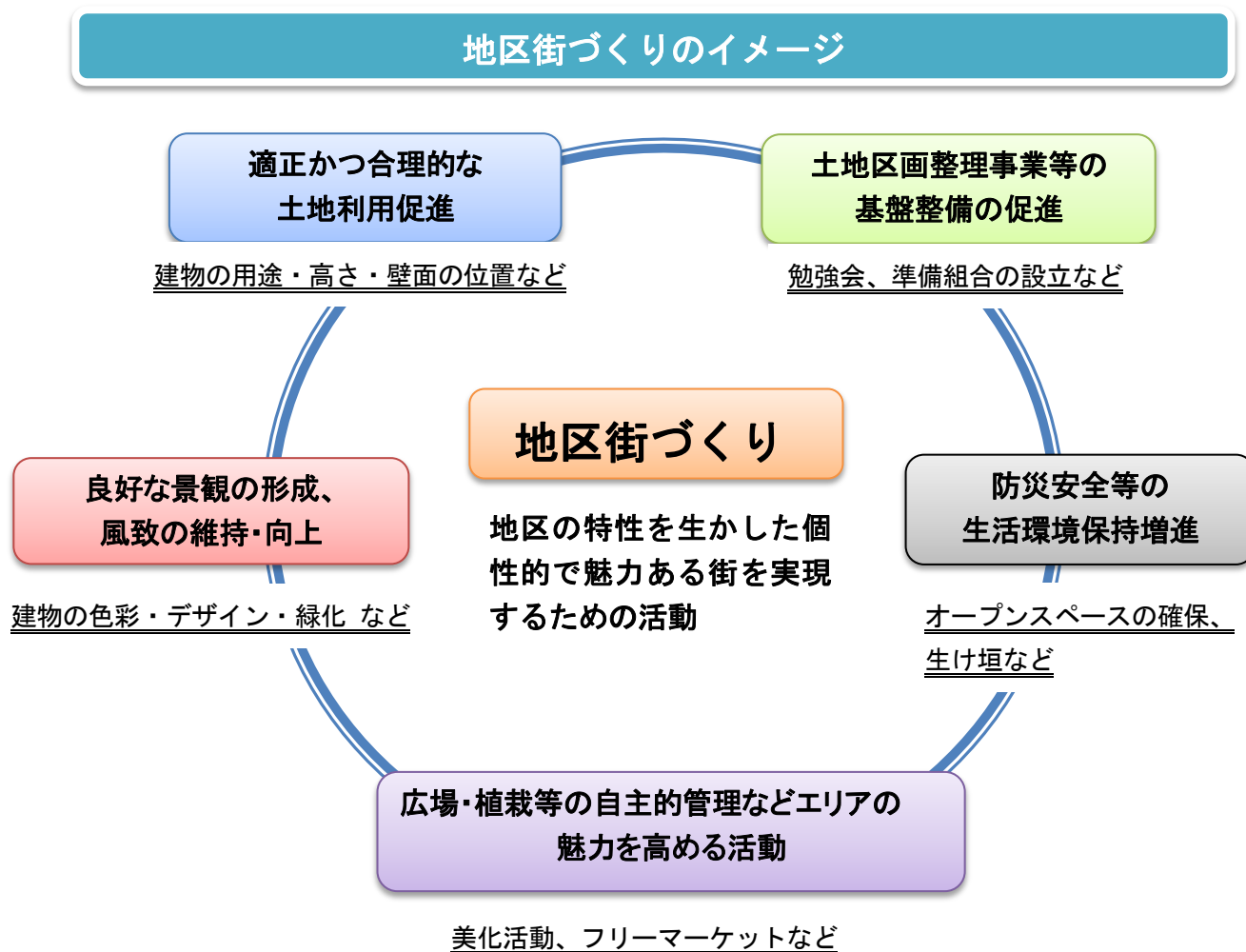
(仮称) 川越市地区街づくり推進条例 (素案) の概要

1 目的

この条例は、市民による自主的かつ自立的な地区街づくりを推進するための措置を講ずるとともに、市長による街づくり重点地区の指定に関し必要な事項を定めることにより、地区の特性を生かした個性的で魅力ある街づくりの推進を図り、もって市民生活の向上及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とします。

2 地区街づくりの定義

地区の特性を生かした個性的で魅力ある街の実現のために行う活動であって、適正かつ合理的な土地利用の促進、良好な景観の形成又は風致の維持、地区の防災、安全、衛生その他の生活環境に関する機能の保持又は増進、地区住民又は来訪者の利便の増進等を図ることを目的として行われるものです。



3 地区街づくり協議会について

(1) 地区街づくり協議会の登録

市内の一団の区域内で地区街づくりを推進しようとする者は、共同で地区街づくり活動を行う団体を組織し、地区街づくり協議会（協議会）として、市長の登録を受けることができます。

効果

- ・協議会が、市から地区街づくりの円滑な推進に必要な情報の提供、助言、専門家の派遣等の措置を受けることについて検討しています。

(2) 地区街づくり計画の作成及び認定

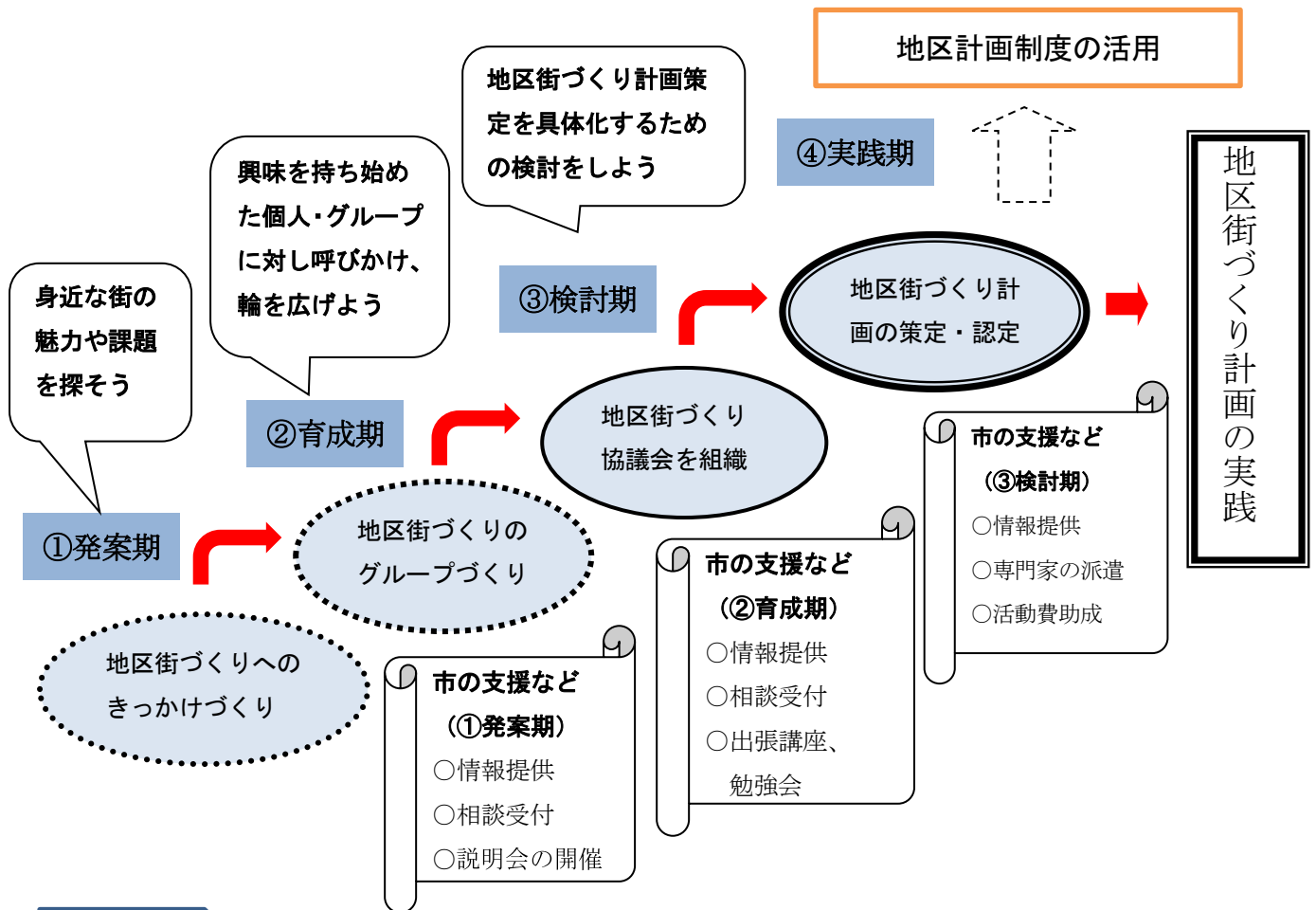
- ① 協議会は、次に掲げる事項を記載した地区街づくり計画を作成し、市長の認定を申請することができます。
 - ア 名称、区域、目標及び有効期間
 - イ 適正かつ合理的な土地利用、良好な景観の形成又は風致の維持向上、地区の生活環境の保持増進、公園・広場等の一体的な整備及び管理その他の地区住民又は来訪者の利便の増進、土地区画整理事業等の実施等に関する事項
 - ウ イに関し、計画区域内の住民、土地所有者等及び建築行為等を行おうとする者が遵守すべき地区街づくりルール
- ② 市長は、申請があった地区街づくり計画が認定基準に適合するものと認められるときは、川越市都市計画審議会の意見を聴いた上、その認定をします。

(主な認定基準)

- ・川越市総合計画、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく本市の都市計画に関する基本的な方針その他の市のまちづくりに関する方針に適合していること。
- ・地区の特性を生かした個性的で魅力ある街づくりに寄与するものであること。
- ・計画区域内の住民の多数の支持を受けていること。
- ・周辺環境との調和に配慮されていること。
- ・地区住民による自主的かつ自立的なものであること。

地区住民主体の街づくりの流れ（イメージ）

地区住民が主体となって、協議会を組織し、地区の特性を生かした柔軟性のあるルール（地区街づくり計画）を作り、地区街づくりを実施します。



効果

- ・ 認定計画に係る協議会（認定協議会）が、住民、土地所有者、事業者等に対し、地区街づくりルールとの適合について協議を求めることができ、その協議が調うよう、市長に対し、専門家の派遣などの必要な協力を要請できるよう検討しています。
- ・ 計画に都市公園で継続的なイベントなどの催しを行う旨を記載し、認定を受けることにより、都市公園の一時使用が行いやすくなる措置を検討しています。
- ・ 市長が、必要に応じて、認定計画の計画区域の全部又は一部を届出対象区域として指定し、建築行為等の届出を義務づけ、届出基準に適合しない場合には、必要な勧告等を行うことについて検討しています。
- ・ 認定協議会による地区街づくりは、内容に応じて川越市都市計画マスタープランや市が定める都市計画に反映され、地区計画等へのステップアップにつながっていきます。

4 街づくり重点地区について

(1) 街づくり重点地区の指定

市長は、市、地区住民及び事業者がそれぞれの適切な役割分担の下、重点的に市街地の整備又は良好な都市環境の形成を促進する必要があると認められる地区を街づくり重点地区（重点地区）として指定し、次に掲げる事項のうち必要なものを定めた地区整備方針を定めることができることとします。

- ① 名称及び区域
- ② 適正かつ合理的な土地利用の促進に関する事項
- ③ 基幹的な公共施設の整備その他の市街地の整備に関する事項
- ④ 拠点施設（※）の立地の促進に関する事項

※拠点施設とは、工場、流通業務施設、研究開発施設、医療施設、教育施設その他の都市生活及び都市活動の拠点となる施設です。

- ⑤ 附置駐車施設特例区域の位置に関する事項（必要に応じて）

効果

- ・重点地区における、市街地の整備や都市環境の改善の促進に関するビジョンが明確になり、住民、事業者、市の協働によるまちづくりが促進されます。
- ・地区整備方針に附置駐車施設特例区域が定められているときは、川越市における建築物に附置すべき駐車施設に関する条例に基づく駐車施設の附置義務を緩和する措置を検討しています。

(2) 地区街づくり推進法人の指定

市長は、地区住民及び市と協働して地区街づくりを推進しようとする法人を、その申請により、重点地区ごとに地区街づくり推進法人（推進法人）として指定し、監督等を行うことができることとします。

市長と推進法人の間で、整備すべき公共施設（道路、公園など）の水準に関する協定を締結することができるものとします。

（推進法人の業務）

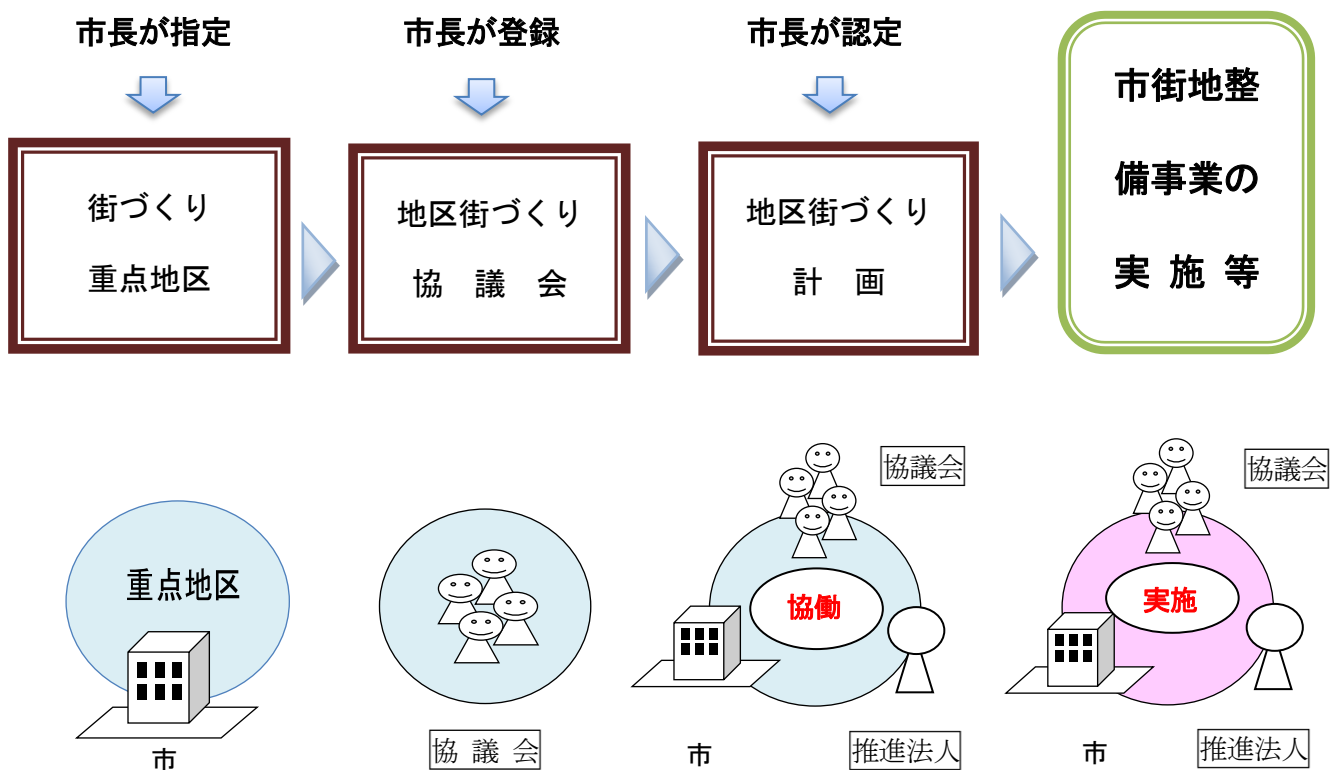
- ・住民の理解と関心を深め、住民参加を促進すること
- ・協議会の活動を支援すること
- ・協議会による地区街づくり計画の作成を支援すること

効果

- ・指定、監督等により、良好な地区街づくりに貢献する推進法人の信用が向上します。
- ・推進法人から地区整備方針に定められた拠点施設の立地に関し都市計画法等による手続き等を求められたときは、その立地の促進が図られるよう適切な配慮をするものとすることを検討しています。
- ・市と推進法人の間の協定により、望ましい公共施設の整備を誘導できます。

市が積極的に街づくりに関わる流れ（イメージ）

重点的に市街地の整備又は良好な都市環境の形成を促進する必要がある地区を重点地区として市が指定して、市と住民等が協働で街づくりを実施します。



5 地区計画等の案の作成手続

住民又は土地所有者等は、地区計画等の種類、位置、名称、区域及び内容を記載した書面により、地区計画等の素案を市長に申し出ることができます。

市長が地区計画等の案を作成した場合は、作成した案について、説明会の開催や意見等の聴取を行うとともに、縦覧を行います。

6 都市計画の決定等の提案手続

認定計画に係る協議会と推進法人は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画等（市が決定する都市計画に限る）について提案することができます。

- ・計画の提案を行おうとする者は、あらかじめ作成した都市計画の素案を説明会の開催などの方法で利害関係者に説明することとします。
- ・市長は、計画提案を受けた場合、提案された都市計画の素案などを公表して市民の意見を求め、土地の区域の設定、周辺の都市計画との調和、適切な説明会の開催などの実施、提案区域内の地区街づくり計画との調和などを踏まえて、都市計画の案を作成するか判断します。

7 施行予定日について

平成26年4月1日