

平成25年度 第1回武蔵野市まちづくり委員会

日 時 平成25年5月7日（火）
午後6時30分から
場 所 武蔵野市役所
西棟8階 811会議室

次 第

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 市長挨拶
- 4 委員自己紹介
- 5 議 事
 - (1) 正副委員長選出
 - (2) 運営事項について
 - (3) まちづくり委員会の役割について
 - (4) まちづくり条例の改正について
- 6 報告事項
- 7 その他
 - (1) 事務連絡等
- 8 閉 会

配布資料一覧

- (1) 武蔵野市まちづくり条例ガイド
- (2) まちづくり条例の改正について
- (3) 5月1日号市報特集号
- (4) 都市計画図

資料1

「まちづくり条例の改正等について」

1、まちづくり条例の改正に関する主な検討事項

① 代理人制度

→ 事業主が代理人を立て、代理人を通してでない事業主と話ができないケースがあり苦労している。市が要望した場合に事業主と直接話ができるような仕組みについて検討。

② 近隣関係住民の範囲及び近隣説明の方法

→ ・ 市民から意見書及び調整会開催請求をより多くの近隣関係住民が出せるように2Hの範囲を広げるよう声が出ているが、広げる必要性について検討。

・ 近隣説明に関しては、近隣住民より個別訪問の場合に個別訪問に来ていないのに、報告書では来たことになっているなどのトラブルが生じることが少なくないので、問題が生じないような改善について検討。

③ 対象用途の見直し

・ 集客施設

→ 「規則で定める」としながらこれまで規定していなかった。不特定多数が利用する用途（限定された人が利用する用途を除く）を「集客施設」として規定する。

・ 老人ホーム、寮

→ これまで用途では適用していなかったが、今後老人ホーム、寮の計画数の増加が予想されるので、15室以上でまちづくり条例の対象とするか検討。また、整備基準についても検討。

→ ただし、特定集合住宅では基準となる居住水準（25㎡以上）や公開空地の基準（45戸以上）は適用せず、緑地や歩道状空地の整備によりまちづくりへの貢献を求めることを検討。

・ 駐車場

→ これまで規模の小さい計画（20台以上）からまちづくり条例の対象としていたため、求められる整備基準も少なかった。今後は、まちづくりへの貢献を求められるような緑化や歩道状空地などの整備が可能な事業規模を条例対象の規模とすることについて検討。

④ 調整会の情報共有

→ 調整会の結果として計画に変更が出た際の近隣への説明義務など、調整会の手続きにおいて基準のない事項が幾つかあるため、条文化の必要があるかどうか検討。

⑤ 連担規定

→ まちづくり条例に該当しない事業が同時に又は引き続いて行われた場合には連担として見るできないために、その対応について検討。

⑥ 主な整備基準の見直し

・ 用途の適正化

→ 商業地域、近隣商業地域における商業・業務施設設置の基準に対して消極的な姿勢が多く見受けられるため、商業・業務施設の効

果的な誘致について検討。

・環境

→環境と共生する持続可能な都市を構築し、次世代に良好な環境を引き継いでいけるような環境配慮への取り組みについて検討。

・緑化

→・住宅以外の用途（緑地20%以上が努力義務）について、用途地域に応じて緑化率を設定し、義務化することについて検討。

- ・東京都自然保護条例第14条の届出（敷地1000㎡以上対象）が適用除外となる予定。（平成26年度）都条例の緑の質的な基準をどこまでまち条に組み込むかについて検討。

・防災

→・災害時用設備の設置基準を引き下げるとともに、ワンルーム形式の集合住宅も対象とすることを検討。

- ・備蓄倉庫等の基準や窓ガラスの飛散防止措置の基準の強化について検討。

・駐輪場

→商業集積地において駐輪場の設置が回遊性を損なうことや、建物の建て替えを阻害するとの指摘がある。「商業の活性化」や「歩いて楽しいまちづくり」を推進するためにも、まとまった土地への駐輪場確保や、隔地駐輪場を認めるなどの緩和について検討。

2、まちづくり条例運用上の検討事項

①まちづくり委員会の運営について

これまで半年に一度程度行ってきたまちづくり条例の運用状況報告以外にも、市が行うまちづくりに関する事項等について、電子メール等を活用した適時・適切な情報提供について検討する。

②まちづくり活動の支援体制について

現在も、協議会に対しては助成金等の支援を実施している。その他、活動の場の提供や情報提供等を職員のできる範囲で支援を進めている。昨年度は、三鷹駅北口地区まちづくり準備会と共催して、三鷹駅北口のまちづくりについて意見交換会を実施した。今後も、準備会や協議会などに代表されるまちづくりへの住民参加に対して支援を行うとともに、公社等の他の支援制度との連携やニーズに適した効果的な支援のあり方について検討する。

<今後のスケジュール>

平成25年

8月 パブリックコメント募集

12月 第4回定例会議案提出

平成26年

4月 施行