

(ただいま考え中！)

第6号 2008年11月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

(アンケートについて)

先月実施した第2回住民アンケートには多くの方にご協力いただきました。ありがとうございます。まだお手元にアンケート用紙がある方は、至急提出していただきますようお願いいたします。これからも皆様の意見を参考に今後の街づくりを考えていきますのでよろしく願います。

集計結果は12月～1月号にて報告の予定です。

(街づくりフォーラム開催)

町田市都市づくり部は今年も街づくりフォーラム～みんなで育てようまちだの景観～を開催します。市では景観条例の策定に向けた検討を重ねていて、来年度中の施行を目指しています。町田市の景観形成の取り組みについて講演が行われるほか、考える会によるパネル展示もあります。フォーラムは町田市民フォーラム3階ホールにて11月22日土曜日、13:30から17:00まで。

(今月の話題 地域のルール)

今回のアンケートでは、私たちの自治会が定めている建築協約について質問しました。

国の法律では必要最低限のことが定められていて、特徴のある街、自分たちの理想の街を維持したり実現するためには「地域のルール」が必要になります。建築協約が私たちの暮らす街の維持に果たしてきた役割は大きいのですが、実際に運用してきた中で限界も見えてきました。考える会は今回のアンケート結果（現在集計中）を踏まえ、新しい「地域のルール」を検討していく予定です。

◆どのようなルールがつかれるのか？

地域のルールには「建築協約」「建築協定」「地区計画」等がありそれぞれ特徴があります。

表 地域のルールの特徴

種別	建築協約	建築協定	地区計画
根拠法	なし	建築基準法	都市計画法
ルールの性質	自治会の申し合わせ	当事者間における 集団的な私的契約	住民提案による 町田市決定の都市計画
	法的な拘束力は 持たない	協定の締結に同意した ものは拘束されるが、 同意しなかった敷地には 適用されない (穴抜けあり)	都市計画として、面的に指定され(穴 抜け無し)、うち建築物についてのル ールは市の建築条例に定めることに より建築確認時の審査項目になる
決められる事項	任意	建築基準法で定められ ている項目	地区の目標や土地利用の方針及び建 築物等に関する事項 (建築基準法で定められている項目)
地区の区域	任意	任意	道路等で明確に区画されている範囲
運営主体者	自治会	建築協定運営委員会	行政(町田市)

建築協定と地区計画では、決められる事項や効力は基本的には変わりありません。しかし建築協定ではルールの運用やトラブルがあったときはすべて協定締結者である地元が対応しなければなりませんし、協定に同意してくれない人が多い時には街並みを守る効果は薄れてしまいます。地区計画でも、権利者の皆さん一人ひとりと話し合っただけでは計画案を作成する必要があるかもしれませんが、決定後の運用は行政に任せられることができます。

また、地区計画では、暮らしやすい街づくりに向けた総合的な目標や方針も定めることになっていて、数値ルールだけではない街並みの基本的な考え方も計画に位置付けていくことができます。

町田市が現在策定作業を進めている町田市景観条例(仮称)でも「地区計画」に似た枠組みが出来ると予想されます。

(次回の定例会の予定) 12月7日(日) 10時から

ふれあいもみじ館2F どなたでも気軽に参加ください。

街づくりを考える会へのご意見やお問い合わせは2班 船橋
tel: 042(795)9423 / E-mail: adn75950@rio.odn.ne.jp へお願いします。