

(報告事項)

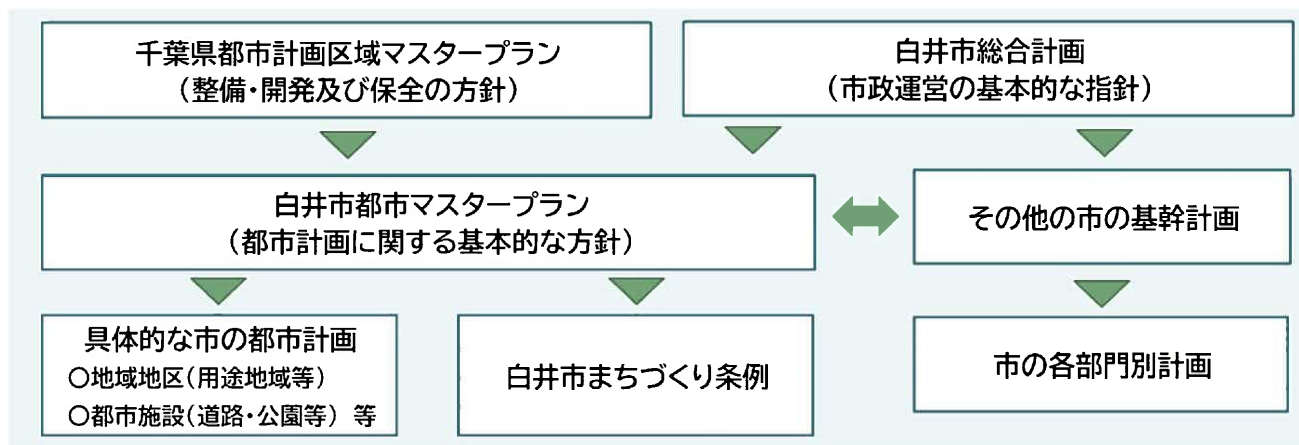
白井市まちづくり条例の見直しについて

## 1 現行の白井市まちづくり条例について

### (1) 条例の目的等

市の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）に掲げる将来都市像「ときめきと みどりあふれる 快活都市」の実現に寄与するため、市のまちづくりに関し必要な事項を定めることで、総合的かつ計画的なまちづくりを推進することを目的として、白井市まちづくり条例（以下、「条例」という。）を平成16年3月26日制定、同年10月1日施行した。

図1 市の計画等の体系



### (2) 主な項目と規定する内容

ア まちづくりの基本理念、市・市民等・事業者の責務

イ 地区のまちづくりの推進

- ・市は、地区のまちづくりに関する活動に対し、情報の提供その他必要な支援を行う。
- ・地区住民は、地区まちづくり計画素案の提案や、協働による地区のまちづくりの推進を目的に地区まちづくり協議会を設立することが可能。
- ・市は、白井市まちづくり審議会の意見を聞いた上で地区まちづくり計画素案に対する措置を決定し、地区まちづくり計画案を策定する。

ウ 地区計画の案の作成手続

- ・地区住民は、都市計画に定める地区計画等の原案の申出が可能。
- ・市は、地区計画等々の原案を作成する際には縦覧等を実施。市民等は意見書の提出が可能。

エ 建築協定

- ・土地の所有者等は、区域内の建築物の敷地や用途、形態等に関する基準について協定を締結することが可能。

オ 開発事業の協議

- ・事業者が開発事業を行う際の事前の手続き（届出、近隣住民等への説明、事前協議書の提出等）。
- ・市の対応（事前協議書の縦覧等）。
- ・近隣住民等の対応（事前協議書の縦覧に対する意見書の提出等）。

カ 市まちづくり審議会

- ・地区まちづくり計画の素案や地区まちづくり計画の案などを調査審議、答申。

**（３）条例の改定と主な改定内容**

ア 平成２９年３月２８日改定、同年４月１日施行

- ・地区まちづくり計画の素案提出のための同意対象を地区住民から土地所有者等へ変更、及び同意した土地の地籍が総地籍の３分の２以上の要件追加。
- ・地区まちづくり計画に定める事項の明確化及び追加。
- ・地区まちづくり計画が策定された地区内での開発事業の届出制度の創設。

イ 令和４年３月１８日改定、同年８月１日施行

- ・まちづくり審議会委員の任期を２年から３年に改正。

**（４）現状と課題**

令和５年１２月末時点で１７の地区まちづくり協議会が設立（うち１団体は活動終了）され、このうち６地区において地区まちづくり計画が策定されたほか、１地区においては地区まちづくり協議会が事業者を選定し、地区計画の提案に至っており、地区の住民による特性に応じたまちづくりが進められている。

また、開発事業については、事業者が条例に基づいた手続きを行うことにより、住民の良好な居住環境を確保しながら、将来都市像の実現に向けたまちづくりの推進につながっている。

しかしながら、条例については、これまで一部改正は行っているものの、制定から１９年余りが経過し、市を取り巻く社会情勢が変化していることに加え、令和７年度にかけて第６次総合計画の策定や都市マスタープランの改定を行う中で、市の将来都市像を新たに定める予定であることから、条例もこれらに適したものであるか確認する必要がある。

表1 地区まちづくり協議会及び地区まちづくり計画等一覧

協議会名称	設立年月日	地区まちづくり 計画決定日
白井小町地区まちづくり協議会	平成21年12月11日	平成22年3月31日
白井工業団地地区まちづくり協議会 <sup>※1</sup>	平成24年11月14日	—
富士宇南園地区まちづくり協議会	平成27年9月1日	平成28年10月17日
南山三丁目地区まちづくり協議会	平成28年8月17日	平成29年6月22日
富士宇南園北地区まちづくり協議会	平成29年4月25日	平成30年3月30日
市役所周辺地区まちづくり協議会（活動終了） <sup>※2</sup>	令和元年10月1日 令和4年8月末活動終了	—
木公益的施設誘導地区まちづくり協議会	令和2年7月20日	—
富ヶ谷地区まちづくり協議会	令和2年8月17日	—
桜台西2地区まちづくり協議会	令和2年8月19日	令和3年3月19日
富士宇栄地区まちづくり協議会	令和2年8月25日	令和3年3月9日
法目上長殿地区まちづくり協議会	令和2年12月24日	—
二重川周辺地区まちづくり協議会	令和2年12月25日	—
富士宇南園西地区まちづくり協議会	令和4年7月27日	—
七次・白井木戸地区まちづくり協議会	令和4年11月28日	—
西白井駅周辺地区まちづくり協議会	令和4年12月13日	—
白井駅周辺地区まちづくり協議会	令和4年12月26日	—
NKヴィレッジ富士宇南園地区まちづくり協議会	令和4年12月28日	—

※1 協議会区域内の一部沿道において、市の提案により令和2年4月17日「白井工業団地地区地区計画」が決定された。

※2 地区まちづくり協議会が選定した事業者により都市計画提案がなされ、都市計画手続きを経て、令和4年7月5日に「市役所周辺地区地区計画」が決定された。

## 2 条例見直しの方向性について

条例の施行に関し必要な事項を定めている「白井市まちづくり条例施行規則」や、条例に基づき定める開発事業指導基準など、関係する法令等も含めて現状を整理し、現在の条例等が市の将来都市像の実現に向けて真に必要な事項や内容となっているかを見直し、必要に応じて改正等を行う。

### 3 スケジュール（案）について

条例の目的は市の将来都市像の実現に向けたまちづくりの推進であることから、第6次総合計画の策定や都市マスタープランの改定により新たに定められる将来都市像や都市づくりの戦略プランなどに整合できるよう、以下のとおりのスケジュール（案）とする。必要に応じて、まちづくり審議会及び都市計画審議会に意見を聞きながら検討し、令和8年度中の改正を予定している。

図2 総合計画、都市マスタープラン、まちづくり条例策定等スケジュール（案）

項目	令和5年度	令和6年度				令和7年度				令和8年度			
	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
第6次総合計画策定 基本構想 基本計画	住民意識 調査等	ワーク ショップ	検討	素案の決定	案の決定	策定							
都市マスタープラン改定				検討			素案の決定	案の決定	改定				
市まちづくり条例（関係法令等含む）の見直し	関係法令等整理・課題洗い出し					方向性の検討		構成の検討		素案の決定	案の決定	改正	