

白まち審第2号
平成26年6月10日

白井市長 伊澤 史夫 様

白井市まちづくり審議会
会長 野口 和 雄



白井工業団地地区まちづくり計画（素案）の措置の決定について（答申）

平成25年11月19日付け白都第278号で諮問のあったこのことについて、下記のとおり答申します。

なお、答申にあたり慎重に審議した結果、白井市まちづくり条例の改正が必要であるとの認識に至りましたので意見を付帯します。

記

白井工業団地地区まちづくり計画（素案）について、良好な環境の下で工業の振興と雇用の促進を図るため一定のルールが必要であるとの提案趣旨は良く理解できるが、以下の理由から、まちづくり条例に照らして「適切」とは判断できない。

なお、白井工業団地地区まちづくり協議会に対しては、修正して再度申請されることを要望します。

1. 地区整備計画の項目で定める具体的な制限事項において、一定の土地利用行為について建築の義務付けを定めているが、環境負荷を軽減するための措置の一つとして建築を促すことは可能であるが、義務付けは不適切である。
2. 本来、地区まちづくり協議会の構成員相互の取り組みとして内規で定めるべき事項である手続き規定が、地区まちづくり計画の方針の項目で定められている。
3. 白井市まちづくり条例施行規則第4条（地区まちづくり計画の素案の提出）で規定される申請様式（第3号様式）に即していない。
4. 当該申請に至る経過及び地区整備計画の項目で制限の対象とする土地利用行為について、公平性、公正性に疑問がある。

【付帯意見】

白井市まちづくり条例については、次の事項について検討のうえ改正していただきたい。

1. 「まちづくり」、「住民」などの用語の定義を検討する必要がある。
2. 「地区まちづくり計画」制度について、合意の対象者、合意の範囲等について明示する必要がある。
3. 「地区まちづくり計画」に照らして開発指導、建築指導ができるなど「地区まちづくり計画」の実効性を確保するための措置を規定する必要がある。
4. 「第6章 開発事業の協議」について、これまでのまちづくり審議会案件のフォローアップを行い、運用上の課題を検討し条例の効果を向上させるための措置を追加する必要がある。
5. まちづくり審議会の所掌事項、運営等について他市の事例を参考として改善を図る必要がある。