

「地区街づくりプラン(計画)」の自主ルールを 提案します。

「街づくりニュース」の12号(H29.12)でお知らせしたように、この度つくし野三丁目自治会の「街づくりを考える会」《以下、「考える会」と言います。》が、つくし野3丁目が“活き活きと暮らしよい街”になるために、町田市の条例に基づく「街づくりのルール」として「つくし野三丁目地区街づくりプラン(計画)」の案を作りました。

この案を作るに当たって「考える会」は、つくし野三丁目これまで皆さんの協力により守られてきたルール「建築協約」の見直しを行いました。

そして、「建築協約」が出来てから長い間に変化した地域の状況や、これまでアンケート等で住民の皆さんから伺ったご意見・要望を考慮しながら慎重な協議を重ねたうえで「建築協約」に必要な修正を加えました。

このようにして出来た「地区街づくりプラン(計画)」ですが、その内容(ルール)は大きく**届け出ル**

ールと**自主ルール**の2つに分けられます。

そのうち**届け出ルール**は、建築物の計画を市に届け出るよう義務付け、数値で決められた基準等を厳格に運用するルールです。基準に合致しない計画には市長名で助言・指導があり、従わない場合は勧告、氏名公表の処分を受けることがあります。

これに対し**自主ルール**は、同じく町田市の条例に基づくルールですが、市が運用するのではなく地域が自主的に管理運用します。またその内容も具体的な数値を基準とするのではなく、主に近隣の住環境や景観上の配慮から定められるものです。

従って、地形の条件などでやむを得ない場合は、近隣の同意があれば柔軟な運用も可能となります。

以上2つのルールのうち、**届け出ルール**については12号で説明しましたので、今回は**自主ルール**について、下の表に「建築協約」と「地区街づくりプラン(計画)」の案を対比して示します。

※ 『建築協約』と『地区街づくりプラン(計画) 案』における「自主ルール」の対比

項 目	建 築 協 約	地 区 街 づ くり プ ラ ン (計 画) 案
		黒字：変更なし、 青字：変更、 赤字：新規
かき、又は さく	ブロック塀は好ましくなく、 フェンス、生垣とする 自然石の場合は高さ60cm を越えない	防犯や防災、景観上の観点から、生垣又は透視可能なものとする 
建築物の色彩、 意匠、形態等	屋上並びに外階段の設置 は不可とする 	プライバシー保護や景観上の観点から、屋上並びに外階段の設置は不可とする 景観上の観点から、建築物の外壁や屋根の色彩は周囲の街並みと調和したものとし、また集合住宅については戸建住宅の街並みと調和した外観となるよう配慮する
擁壁の高さ・ 増積み、盛土	擁壁の増積みは原則として 行わない	近隣の住環境及び景観上の観点から、擁壁の増積み及び現況の地盤面を変更する盛土は行わない 新たに宅地造成する際に、地形等の条件から擁壁工事や盛土が必要な場合は、近隣の住環境及び景観に十分配慮する
建築物付帯施 設の位置	セントラルヒーティング等の 位置は可能な限り道路に 面するものとする	エアコンの室外機などの建築物付帯施設の設置に際しては、近隣の住環境に配慮する