

この街の将来のため・・・

あなたの資産価値を守るため・・・

こぞって投票しましょう！！

大事な
投票です！

11月に「地区街づくりプラン」の合意投票を行います。

「つくし野三丁目自治会・街づくりを考える会」は、『つくし野三丁目地区街づくりプラン』（以下、『地区街づくりプラン』と言います。）についての合意投票を今年の11月に行います。

合意投票の概要は2ページに示す通りですが、実際の投票方法などは11月に投票をお願いする際に説明いたします。



『地区街づくりプラン』は、「街づくりの目標・方針」とそれを実現するための「街づくりのルール」に分かれます。

この内「街づくりの目標・方針」は、皆さんの合意を得て平成23年に町田市から告示されており、今回は「街づくりのルール」についての合意投票です。

「街づくりのルール」は、「建築協約」が40年以上経過して現在の生活環境やこれまでアンケートなどで皆さんから伺ったご意見に合わなくなったため、その基本は維持しながら一部を見直したものです。

この「街づくりのルール」が成立し町田市によって運用されると、ルール破りが無くなり「街づくりの目標・方針」に合致した街づくりが可能になります。

つくし野は、従来から市内でもトップクラスの高齢社会でしたが、近年一段と高齢化が進み空き家が増えて、以前に比べ一層街の活気が失われつつあります。このまま手をこまねいて居れば近い将来、近隣の街と比べて更に活気の無い生活利便性の劣る街になってしまいます。

そして、これからの人口減少による土地余り・家余り時代は地域間競争で、つくし野に移り住む人よりも発展著しい南町田など他の街に転出する人が増え、一層活気が無くなり寂れてしまいます。

このことは、街の魅力が失われて“選ばれる街”ではなくなり、ひいては土地の資産としての価値も（売却する場合は勿論、担保に利用する場合も）減少することを意味します。

これに対して「街づくりを考える会」は、つくし野三丁目に住みよい・暮らし良い街であり続けるにはどうすれば良いかを検討しました。それには、“つくし野”という高級住宅地のブランドに磨きをかけ、他地区には無い良好な住環境という特長を活かしつつ、若い人も住みたくなる街を目指して『建築協約』の内容を一部修正すべきだと考えました。この様な考えに基づいた「街づくりのルール」が今回皆さんに合意して頂く『地区街づくりプラン』です。

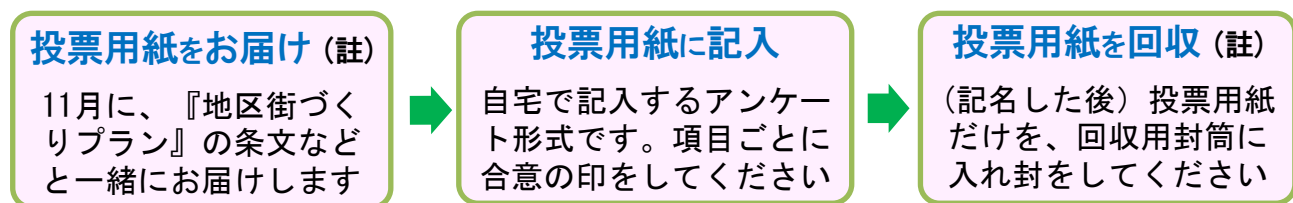
◎合意投票について・・・ *（註）住民が、街の将来像を決め、自ら街づくりをするための条例。

1)根拠 町田市の「住みよい街づくり条例」(上記註)に基づく住民投票です。
同条例によると、地区住民が投票によって決めた**街づくりのルール**を市に提案して市の審査を通れば、それがその地区に適用される市のルールになります。

2)有権者 住民投票をする資格・権利のある人は、その地区に **①**住んでいる者(賃貸を含む) **②**業を営む者 **③**土地所有権、または土地賃借権を登記している者 **④**地上権、または建物所有権の登記をしている者(以下、「地区住民等」と言います。) です。

3)合意成立の要件 「地区住民等」の総数、及び所有権・賃借権の対象となっている土地面積全体のそれぞれ2/3以上の合意が必要です。即ち**2/3の基準**は実際に投票した人ではなく**地区住民等全員**(とその面積)で、**投票しないと合意しない人に数えられます**から投票しない人が多いとそれだけ2/3達成が困難になります。他人任せにしないで**皆さんが投票して頂くことが必要なのです**。

4)投票の仕方 *（註）投票用紙のお届け・回収の方法は、“自治会を通して”や“郵送”などです。



5)投票の事前準備 上記**2)有権者**の投票権の数は、**①②③④**の資格が重複する場合も1つですが、『**①**住んでいる者』については二世帯住宅では2つです。
二世帯住宅の判定は主に建物の外形で行います(判定基準の詳細は略)ので、合意投票の事前準備として市の委託を受けた調査会社が二世帯住宅や空き家、土地の利用状況などを調査します。**調査は10月に身分証を携帯した調査員が道路から目視**によって行いますので皆様ご承知おきください。

◎説明会を行いました。

『地区街づくりプラン』を多くの皆さんに理解していただくために、プランの内容と合意投票の意味について説明会を7～8月に行いました。

合意投票をして頂く方々全員に対する説明会のほか、自治会役員、花みずき会、子供会の保護者、防災支援隊にはそれぞれの会合で説明いたしました。

◎説明会での 主なQ&A と ご意見

Q:「届け出ルール」と「自主ルール」は条例によって決められているのですか？

A:「街づくりを考える会」の協議で、数値基準により明確に運用すべきものは「届け出ルール」、地形条件等で裁量が必要なものは「自主ルール」としました。

Q:「快適さ、活気、交流のある街」のための新しいルールとは？

A:一例として集合住宅を認めることで息子世帯が“近居”するなど、若い世代が移り住めば子供達も増え活気や交流のある街を実現することになると思います。

Q:もし、『地区街づくりプラン』が成立しない場合はどうするのですか？

A:「街づくりを考える会」としては、これまでのところ十分に検討をしておりますが、その場合は『建築協約』が存続することになるでしょう。

ご意見:「ぜひ成立させて下さい」などプラン実現を望むご意見を多数頂きました。

お問い合わせ先 つくし野三丁目自治会・街づくりを考える会(中条)
TEL:042-795-4558 / MAIL:chujoh@p03.itscom.net