

## 「地区街づくりプラン(案)」が皆様の合意を得ました！

### 合意投票にご協力ありがとうございました。

「つくし野三丁目自治会街づくりを考える会」(以下、「考える会」と言います。)が「町田市住みよい街づくり条例」(以下、「条例」と言います。)に基づいて実施した「つくし野三丁目地区街づくりプラン(案)」についての「合意投票」【註 1】の結果がまとまりました。

【註 1】一般的な《選挙の投票》とは異なり、住民の皆様へ「地区街づくりプラン(案)」の説明をしたらうで、この(案)を町田市に提案する事についてのコンセンサス(意見の一致)を確認する手続きとしての投票です。

投票する権利のある人(地区住民等)は、つくし野三丁目に 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、または建物所有権を登記している者 です。(重複する場合は原則として1戸につき1人です。)

投票は昨年11月から12月にかけて実施しました。地区街づくりプラン(案)とその解説書、投票用紙を配布しその後回収する方法です。

投票権利者のうち三丁目居住の大部分の方には自治会の協力のもとで行いましたが、自治会の班で投票率にバラつきがありました。この投票は出来るだけ多くの方に参加して頂きたいことから、投票率が低い班の中でまだ投票されていない方等に投票をお願いしました。

また投票用紙の注意書きに、記名欄には上記 ① ② ③ ④ の方本人の氏名を記入して頂くよう記載しなかったため、本人に代わって同じ世帯の方が記名した投票もあり、これ



については記名の訂正をお願いしました。

それらを昨年末から今年にかけて行ったうえで、全ての投票用紙を町田市に預け開票・集計していただきました。

その結果、投票率は次のようになりました。

**全ての投票権利者 …………… 74.9 %**

(投票権利者数 649、投票数 486)

なお、投票権利者の居住する地区別に見た投票率の内訳(下記)から、関心度の差が分ります。

**A地区内の投票権利者【註 2】 … 83.6 %**

(投票権利者数 544、投票数 455)

**上記以外の投票権利者 …………… 29.5 %**

(投票権利者数 105、投票数 31)

【註 2】全ての投票権利者から《「地区街づくりプラン(案)」の届出ルールを適用しない B 地区の居住者》《三丁目地区外の居住者》《つくし野霊園所有者》を除いた権利者です。

「条例」によると、投票によって合意が成立する要件は、下記の ㊦ 票ベースと ㊧ 面積ベースの合意率がともに2/3以上になることです。

㊦ 票ベース :

$$\frac{\text{合意した者の票数}}{\text{「地区住民等」全員の票数}}$$

「地区住民等」全員の票数

㊧ 面積ベース :

$$\frac{\text{合意した者の(所有する土地面積+借地権面積)}}{\text{三丁目全体の(面積(除・道路公園等)+借地権面積)}}$$

2/3以上の判定は、届け出ルールと自主ルールの各項目それぞれについて行いました。

その結果は、次ページ表のとおり票ベース、面積ベースともに全てのルール項目が2/3(66.7%)以上の要件を満たして合意が成立しました。

## ルール各項目の合意率（全体とA地区）（単位 %）

		届け出ルール					自主ルール				ルール
ベース	権利者区分	建物用途	住戸面積	敷地面積	壁面位置	建物高さ	意匠・形態	かき・さく	擁壁増し積	付帯施設	全項目の平均
票	全体	71.3	71.3	70.1	71.6	71.0	70.3	71.2	71.5	70.3	71.0
	A地区	79.6	79.8	78.5	80.1	79.4	78.7	79.4	80.0	78.5	79.3
面積	全体	75.2	75.2	75.1	76.4	74.4	76.3	77.1	75.8	75.0	75.6
	A地区	77.0	77.2	77.2	78.6	76.2	78.7	79.2	77.9	76.9	77.7

この合意率の表を見ると、各ルール項目間で大きな差は無いですが、権利者区分で見ると票ベースの**全体とA地区**ではかなり差があります。

これは「棄権した票は不合意」と看做したことにより、前ページに示した投票率の違いも影響したと考えられます。

また、同時に頂いた自由意見の主なもの

\* 建物用途 = 買い物に不便な住みにくい、商店を増やして。

若い人が住みやすいようにアパートがあると良い。

\* 集合住宅 = 若い人が住むには住戸面積最低 50 m<sup>2</sup>は広すぎる。戸数 4 戸以下は緩和して良いと思う。

\* 敷地面積 = 165 m<sup>2</sup>は厳しすぎ空き家増加の原因になっている。

\* 意匠・形態 = 色彩は個人の自由で良い。目隠しがあれば外階段があっても良い。

\* その他 = 高齢者にも若い人にも住みやすい街になるように合意が成立すると良い。委員の皆さんご苦労様でした、しかし今後も時代の変化とともにルールの見直しは必要だと思う。 などでした。



## この案を町田市に提案しました。

以上の結果に基づいて「考える会」は、皆様の合意を得た「つくし野三丁目地区街づくりプラン(案)」を町田市に提案しました。（自由意見も一緒に伝えました。）

そして、この提案を受けた町田市は、今後

「条例」に従って順次以下の手続きを行います。

① 「考える会」から提案されたプランを反映した町田市としての「つくし野三丁目地区街づくりプラン(原案)」の作成

※「町田市街づくり審査会」の意見を聴いて行います。

② 「原案」の縦覧と必要な説明会等の開催

※「原案」に対しては、「考える会」や地区住民等が意見を提出することが出来ます。

③ 「つくし野三丁目地区街づくりプラン」の策定・告示、および街づくり推進地区の指定  
※これによって、建築行為等を行う場合に届け出が必要になります。

一方「考える会」は、「地区街づくりプラン(案)」が予定している「(仮称)街づくり委員会」を立ち上げる準備（規則の作成、委員候補者の選考等）のため当面存続します。そしてその間は、引き続き「地区街づくりプラン」や街づくりに関すること等を「街づくりニュース」等でお知らせします。

この「(仮称)街づくり委員会」の役目は、「地区街づくりプラン」の運用・管理（「届け出ルール」を運用する町田市との折衝、「自主ルール」の判断・適用等）、および将来にわたり必要な「地区街づくりプラン」の改正や、街づくり全般についての検討等になると思われま

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