

「建築協約」に代わって



「地区街づくりプラン」のルールが、適用開始！

*町田市プランとして効力が発生しました。

「つくし野三丁目地区街づくりプラン(案)」(以下、「プラン案」と言います。)は、昨年12月皆様に合意投票をお願いしたところ、全投票権者の2/3以上の合意が得られましたので、今年3月に町田市へ提案しました。

これを受けた町田市が、「住みよい街づくり条例」(以下、「条例」と言います。)に基づき「プラン案」に関して次のような手続きを実施しました。

- ・「街づくり審査会」等により策定過程と内容を審査。修正して市の「プラン案」を作成
- ・7/3・7：住民等に対する説明会を実施
つくし野コミュニティセンターで行いました。
- ・9/24～10/7：縦覧し、意見を募集
意見の提出はありませんでした。
- ・10/17：「つくし野三丁目地区街づくりプラン」を告示 ⇒ これに対し、つくし野三丁目自治会街づくりを考える会が「街づくり推進地区指定申出書」を提出
- ・10/25：市が(センチュリーハイツ周辺の一部区域を除く)つくし野三丁目地区の「街づくり推進地区」指定を告示

以上の手続きの後、町田市の「つくし野三丁目地区街づくりプラン」[*1]の効力が発生し、11月24日以降着工の建築案件から適用されました。

***1** 提案したプランと比べて語句が若干変更されましたが、内容は変わりません。

詳しい内容は、町田市のホームページ、あるいは「つくし野ふれあいネット」のつくし野三丁目のページでご覧下さい。

*これからは、主に市が建築内容を審査します。

今後、つくし野三丁目の「街づくり推進地区」内で宅地造成や建築行為(建物の解体も含まれます。)を行う場合は、「地区街づくりプラン」の「届出ルール」と「自主ルール」[*2]に適合させるとともに、建築内容を町田市(担当：都市づくり部土地利用調整課)に届け出ることが必要です。

***2** 条例により、つくし野三丁目の「街づくり推進地区」で建築等を行う際を守るべきルールです。「届出ルール」は町田市が運用し、「自主ルール」はつくし野三丁目自治会が運用します。両ルールの概要を2ページに掲載しました。

届出を受けた市は、建築内容が「届出ルール」の各項目に適合しているかどうか審査して、もし適合していない場合には、計画変更を含む助言又は指導を行うことができます。

一方「自主ルール」の項目は、自治会が建築内容の「事前連絡書」を受理し「街づくり委員会」[*3]で同ルールに適合しているかをチェックします。そして、必要な場合は変更を求めるほか、近隣の方々との調整を行うこともあります。

なお条例により、建築行為を行う場合には地区住民等に周知するため、着工30日前までに建築内容を記載した標識を設置する必要があります。

***3** 「街づくり委員会」は来年4月の自治会総会で承認され発足する予定です。それまでは、自主ルールの運用を自治会の中の建築対策部、建築対策審議委員会、街づくりを考える会の3者が協力して行うことが今年4月の総会で決定しています。

これに伴い自治会は「つくし野三丁目建築協約」を廃止し、その旨を町田市に報告しました。

