

# 平成26年度街づくり年次報告書



平成27年5月  
上尾市

## はじめに

この報告書は、上尾市街づくり推進条例第24条の規定に基づき、市民、事業者及び市のそれぞれが役割と責任を持ち、互いに尊重して進める「協働型街づくり」の推進状況を明らかにするため作成しました。

内容は、平成26年度の街づくり協議会の活動状況や市の支援状況です。

### ※上尾市街づくり推進条例第24条

(年次報告書による進ちょく状況の公表)

市長は、前章の規定による支援又は助成を行ったときは、当該支援又は助成に係る年次報告書を作成し、街づくりの進ちょく状況を公表しなければならない。

## 《目次》

### 1. 街づくり協議会

1-1. 街づくり協議会の認定（第8条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

### 2. 街づくりへの支援

2-1. 街づくり協議会への助成（第22条第2項）・・・・・・・・・・・・4

2-2. 街づくり専門家の派遣（第23条）

資料1：街づくり協議会位置図

資料2：上尾市街づくり推進条例

資料3：街づくり協議会活動記録

# 1. 街づくり協議会

## 1-1. 街づくり協議会の認定（第8条）

「街づくり協議会」・・・地区の街づくりを総合的かつ計画的に推進する組織。

### ★地区街づくり協議会（3団体）

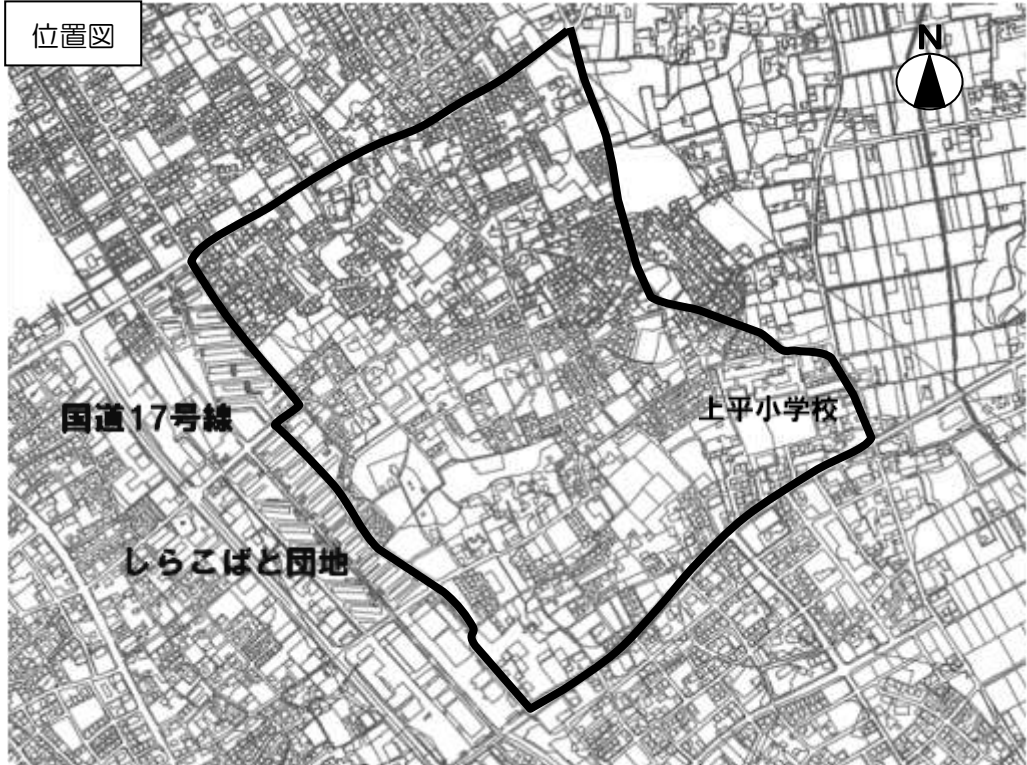


#### 柏座地区街づくり協議会

|             |   |
|-------------|---|
| エリア         | <b>柏座地区 約14.7ha</b><br>   |
|             | <b>代表者</b> 会長 山寄 義夫   |
| <b>構成員</b>  | 委員 35名  |
| <b>設立</b>   | 平成23年 11月 5日  |
| <b>認定</b>   | 平成24年 3月12日   |
| <b>活動内容</b> | ◆地区計画の策定（H27.3 都市計画決定）<br>◆解散総会<br>・平成26年度事業報告及び収支決算<br>・柏座地区街づくり協議会の解散について |
| <b>市の支援</b> | 街づくり協議会への助成、専門家の派遣、情報の提供など  |



# 上平第二地区街づくり協議会

|              |   |
|--------------|---|
| <p>エリア</p>   | <p>上平第二地区 約50.2ha</p> <p>位置図</p>                                   |
| <p>代表者</p>   | <p>会長 宮崎 一</p>  |
| <p>構成員</p>   | <p>委員23名</p>  |
| <p>設立</p>    | <p>平成18年11月</p>   |
| <p>認定</p>    | <p>平成22年11月10日</p>  |
| <p>活動内容</p>  | <p>◆街づくり計画に基づく活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街づくり計画における事業内容の市への要望</li> <li>・地権者との交渉等</li> </ul> <p>※現在、協議会の委員の方々が主体となり活動を行っております。</p> |
| <p>市の支援</p>  | <p>街づくりに関する情報の提供など</p>  |
| <p>今後の予定</p> | <p>◆上平第二地区街づくり計画に位置付けられた事業の実施</p>   |





上尾道路沿道中新井・堤崎地区街づくり協議会

|              |   |
|--------------|---|
| <p>エリア</p>   | <p>中新井・堤崎地区 約7.0ha</p>  <p>上尾南高校</p> <p>さいたま市</p> <p>行政界</p> |
| <p>代表者</p>   | <p>会長 吉澤 俊雄</p>   |
| <p>構成員</p>   | <p>委員 36名</p>   |
| <p>設立</p>    | <p>平成26年4月23日</p>   |
| <p>認定</p>    | <p>平成26年7月10日</p>   |
| <p>活動内容</p>  | <p>◆土地利用に関する協議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用計画方針決定</li> <li>・開発事業者選定</li> <li>・開発事業に対する合意形成</li> </ul>                       |
| <p>市の支援</p>  | <p>街づくり専門家の派遣、街づくりに関する情報の提供など</p>   |
| <p>今後の予定</p> | <p>◆ 事業展開に向けた協議</p>   |

## 2. 街づくりへの支援

### 2-1. 街づくり協議会への助成（第22条 第2項）

○柏座地区街づくり協議会 45,000円

＜内訳＞事務用品費、会議費など

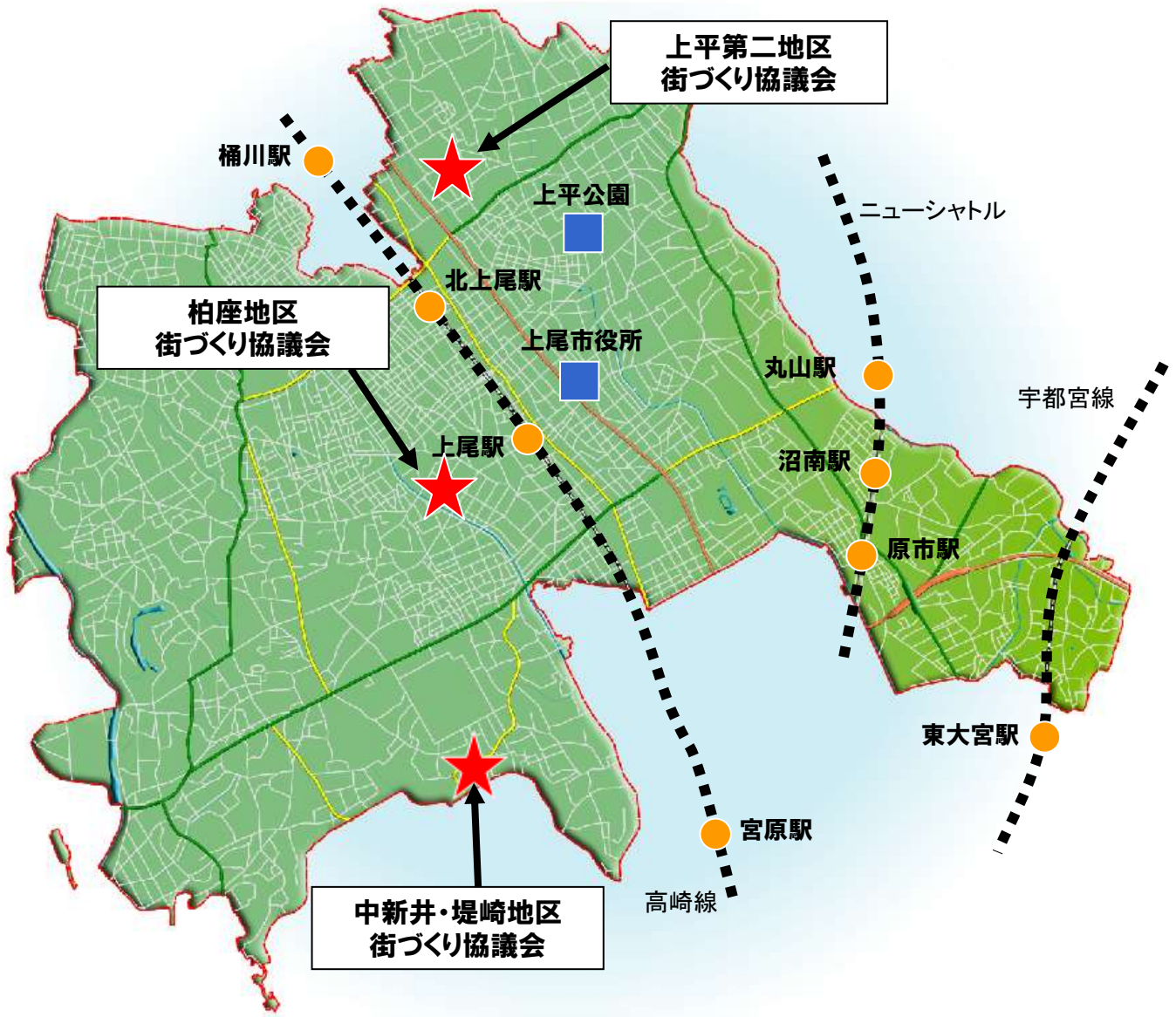
○中新井・堤崎地区街づくり協議会 45,000円

＜内訳＞事務用品費、会議費など

※上平第二地区については補助金の交付なし

### 2-2. 専門家の派遣（第23条）

| 団体名         | 派遣先                                     | 回数  |
|-------------|---|-----|
| (株)まちづくり研究所 | 柏座地区街づくり協議会                             | 10回 |
| (株)まちづくり研究所 | 中新井・堤崎地区街づくり協議会準備委員会<br>中新井・堤崎地区街づくり協議会 | 10回 |
| (株)まちづくり研究所 | 「富士見団地の将来を考える会」準備委員会                    | 3回  |



街づくり協議会位置図

## 上尾市街づくり推進条例（平成16年3月26日 条例第6号）

## 目次

第1章 総則(第1条—第6条)

第2章 街づくり推進会議(第7条)

第3章 街づくり協議会(第8条—第10条)

第4章 街づくり計画(第11条—第16条)

第5章 街づくり協定(第17条—第20条)

第6章 支援及び助成(第21条—第23条)

第7章 補則(第24条・第25条)

附則

## 第1章 総則

## (目的)

第1条 この条例は、上尾市都市計画マスタープラン（上尾市の都市計画部門における効率的な計画や施策の運用を図るための基本的な方針で平成12年12月に公表したものをいう。）の方針に沿った協働による街づくりを推進するための制度を定めることにより、市民、事業者及び市の協働による街づくりの実現を図ることを目的とする。

## (基本理念)

第2条 街づくりは、市民、事業者及び市の各々が役割と責任を持ち、互いに尊重して進める協働によって、総合的かつ計画的に進められなければならない。

## (定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民 市内に住所を有する者及び市内の土地又は建物の所有者その他の利害関係を有する者をいう。
- (2) 地区住民 地区内の居住者、地区内で事業を営む者及び地区内の土地又は建物の所有者その他の利害関係を有する者をいう。
- (3) 事業者 市内における整備、開発又は保全に係る事業を行う団体又は個人をいう。
- (4) 街づくり 安全で住みやすい快適な環境の整

備、開発及び保全に係る行為をいう。

- (5) 街づくり計画 街づくり協議会が、当該地区住民の総意を反映して策定する街づくりに関する計画をいう。
- (6) 街づくり専門家 街づくりに関し深い知識及び豊富な実務経験を有する者をいう。
- (7) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (8) 建築 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築をいう。

## (市民の責務)

第4条 市民は、街づくりに高い関心を持ち、街のあり方や街づくりを推進するための施策に係る知識を身に付け、主体的に街づくりに取り組むよう努めなければならない。

- 2 市民は、市民同士の話し合いを大切にし、お互いに役割、責任及び負担を果たすことにより、街づくりの実現に努めなければならない。

## (事業者の責務)

第5条 事業者は、協働による街づくり活動を理解し、技術、情報、資財等を市民及び市に広く提供するよう努めなければならない。

- 2 事業者は、自らも街づくりに参画し、地域に根ざした活動をするよう努めなければならない。
- 3 事業者のうち、開発行為又は建築を行おうとする者は、上尾市都市計画マスタープランその他法令に基づく土地利用の規制、誘導及び調整について定められた計画(以下「都市計画マスタープラン等」という。)並びに街づくり計画を指針として、街づくり協議会及び市と協力し、街づくり活動を行うよう努めなければならない。

## (市の責務)

第6条 市は、街づくりの総合的な責任者として、協働による街づくりの推進体制を整えるものとする。



- 2 市は、計画の実現段階における事業手法を研究し、効果的に街づくりを進めるよう努めるものとする。
- 3 市は、市民又は事業者による主体的な街づくりに対しては、要望の調整、開発行為及び建築の指導並びに情報及び活動の場の提供等について支援するものとする。

## 第2章 街づくり推進会議

(設置)

- 第7条 市民による主体的な街づくりの推進を図るため、上尾市街づくり推進会議(以下「街づくり推進会議」という。)を置く。
- 2 街づくり推進会議は、この条例の規定により市長が街づくり推進会議の意見を聴くこととされる事項について調査審議する。
  - 3 街づくり推進会議は、街づくりに関する事項について、市長に提案をすることができる。
  - 4 街づくり推進会議は、委員15人以内で組織する。
  - 5 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。
    - (1) 識見を有する者
    - (2) 関係団体を代表する者
    - (3) 市民(市内に住所を有するものに限る。)で一般公募により選考したもの
    - (4) 市職員
  - 6 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
  - 7 委員は、委嘱され、又は任命された時における当該身分を失ったときは、その職を失う。
  - 8 委員は、再任されることができる。
  - 9 前各項に定めるもののほか、街づくり推進会議の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第3章 街づくり協議会

(街づくり協議会の認定)

- 第8条 市長は、次に掲げる要件のいずれにも該当すると認められる地区住民によって設立された団体

を街づくり協議会として認定することができる。

- (1) 地区住民の複数の参加により設立されていること。
  - (2) 街づくり協議会の設立に係る土地の区域が一体として整備し、開発し、又は保全する必要があると認められること。
  - (3) 街づくり協議会の設立に係る土地の区域が規則で定める面積以上であること。
  - (4) その活動について地区住民の大多数の支持が得られていること。
- 2 前項の規定による認定を受けようとする者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、街づくり推進会議の意見を聴かなければならない。

(街づくり協議会の変更等の届出)

- 第9条 街づくり協議会は、前条第2項の規定による申請の内容に変更があったとき又は解散したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(街づくり協議会の認定の取消し)

- 第10条 市長は、街づくり協議会が次の各号のいずれかに該当する場合は、その認定を取り消すことができる。
- (1) 第8条第1項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったとき。
  - (2) 活動に関して著しく不当な行為をしたとき。
- 2 第8条第3項の規定は、前項の規定による認定の取消しをしようとするときについて準用する。

## 第4章 街づくり計画

(街づくり計画の原案の提出)

- 第11条 街づくり協議会は、規則で定めるところにより、街づくり計画の原案を市長に提出することがで

きる。

- 2 前項の街づくり計画の原案に係る土地の区域は、規則で定める面積以上でなければならない。
- 3 街づくり計画の原案は、当該地区住民の大多数の支持が得られたものでなければならない。

#### (街づくり計画の承認)

第12条 市長は、前条第1項の規定により街づくり協議会から提出された街づくり計画の原案が、都市計画マスタープラン等に整合しているかを審査し、整合していると認めるときは、街づくり計画の案とするものとする。

- 2 市長は、前項の街づくり計画の案を街づくり計画として承認しようとするときは、その旨を告示し、当該街づくり計画の案を告示の日から2週間縦覧に供しなければならない。
- 3 前項の規定による告示があったときは、市民は、前項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された街づくり計画の案について、市長に意見書を提出することができる。
- 4 第8条第3項の規定は、第2項の規定による縦覧が終了した時において、第1項の街づくり計画の案を街づくり計画として承認しようとするときについて準用する。
- 5 市長は、街づくり計画を承認したときは、その旨を告示しなければならない。

#### (街づくり計画の変更の届出)

第13条 街づくり協議会は、街づくり計画を変更する必要があるときは、規則で定めるところにより、その変更すべき内容を市長に届け出なければならない。

#### (街づくり計画の承認の取消し)

第14条 市長は、次に掲げる場合は、街づくり計画の承認を取り消すことができる。

- (1) 第10条第1項の規定により当該街づくり計画の

原案を提出した街づくり協議会の認定を取り消した場合において、当該街づくり計画を維持する必要がないと認めるとき。

- (2) 前号に掲げるもののほか、街づくり計画を維持する必要がないと認めるとき。

- 2 第8条第3項の規定は前項の規定による承認の取消しをしようとするときについて、第12条第5項の規定は前項の規定による承認の取消しをしたときについて準用する。

#### (街づくり計画の尊重)

第15条 市長は、街づくりを推進するための施策の策定及び実施に当たっては、街づくり計画を尊重しなければならない。

#### (街づくりの推進を図るための法制度の活用)

第16条 街づくり協議会及び市長は、街づくりの推進を図るため、地区計画(都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画をいう。)、建築協定(建築基準法第69条に規定する建築協定をいう。)その他街づくりに関する法制度の活用に努めなければならない。

## 第5章 街づくり協定

#### (街づくり協定の締結)

第17条 街づくり協議会は、市と次に掲げる事項を内容とする街づくり協定を締結することができる。

- (1) 街づくり協議会の名称並びに代表者の住所及び氏名
- (2) 街づくり協定の締結の対象となる地区の位置及び区域
- (3) 街づくり協定の締結の対象となる地区の街づくりの目標及び方針その他街づくりを推進するために必要な事項

- 2 街づくり協議会は、市と街づくり協定を締結しようとするときは、街づくり計画に係る区域内の土地の所有者及び借地権者の総数の3分の2以上の同意

を得、かつ、同意した者の所有地及び借地の地積の合計が土地の総地積及び借地の総地積の合計の3分の2以上であることを証する書面を市長に提出しなければならない。

- 3 第8条第3項の規定は第1項の規定による街づくり協定の締結をしようとするときについて、第12条第5項の規定は第1項の規定による街づくり協定の締結をしたときについて準用する。

(街づくり協定の締結の取消し)

第18条 市長は、次に掲げる場合は、街づくり協定の締結を取り消すことができる。

- (1) 第10条第1項の規定により当該街づくり計画の原案を提出した街づくり協議会の認定を取り消した場合において、当該街づくり協定を維持する必要がないと認めるとき。
  - (2) 前号に掲げるもののほか、街づくり協定を維持する必要がないと認めるとき。
- 2 第8条第3項の規定は前項の規定による街づくり協定の締結の取消しをしようとするときについて、第12条第5項の規定は前項の規定による街づくり協定の締結の取消しをしたときについて準用する。

(街づくり協定の内容に適合した開発行為及び建築)

第19条 街づくり協定に係る区域内で開発行為又は建築を行おうとする者は、これらの行為を街づくり協定の内容に適合して行うよう努めなければならない。

(街づくり協定区域内における開発行為及び建築物等の新築等の届出及び協議)

- 第20条 街づくり協定に係る区域内において次に掲げる行為を行おうとする者は、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。
- (1) 土地の区画形質又は用途の変更
  - (2) 建築物その他の工作物の新築、増築若しくは改築又は用途の変更

(3) その他街づくりの推進に影響を及ぼすおそれのある行為

- 2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が街づくり協定に整合しないと認めるときは、当該届出をした者と必要な協議を行わなければならない。
- 3 市長は、前項の協議を行う場合において、必要があるときは、街づくり推進会議の意見を聴くことができる。

## 第6章 支援及び助成

(街づくり協議会を設立しようとする者に対する支援等)

- 第21条 市長は、街づくり協議会を設立するために必要な行為を行うと認める者に対し、街づくりに関する技術的な支援及び情報の提供を行う。
- 2 市は、必要があると認めるときは、街づくり協議会を設立しようとする者に対し、それに要する経費の一部をおおむね2年を限度として助成するものとする。

(街づくり協議会に対する支援等)

- 第22条 市長は、街づくり協議会に対して、街づくりに関する技術的な支援及び情報の提供を行う。
- 2 市は、必要があると認めるときは、街づくり協議会に対し、その運営に要する経費の一部をおおむね5年を限度として助成するものとする。

(街づくり専門家の派遣)

- 第23条 市長は、次に掲げる場合は、規則で定めるところにより、街づくり専門家を派遣することができる。
- (1) 地区住民が街づくり協議会を設立するために必要な行為を行っているとき。
  - (2) 街づくり協議会が街づくり計画の原案を策定しようとするとき。
  - (3) 街づくり協議会が街づくり計画に基づき街づ

くり事業を行おうとするとき。

- (4) 前3号に掲げる場合のほか、市長が必要と認めるとき。

## 第7章 補則

(年次報告書による進ちよく状況の公表)

第24条 市長は、前章の規定による支援又は助成を行ったときは、当該支援又は助成に係る年次報告書を作成し、街づくりの進ちよく状況を公表しなければならない。

(委任)

第25条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。  
(上尾市特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 上尾市特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年上尾市条例第17号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

## 平成 26 年度柏座地区街づくり協議会活動記録

| 年 月 日             | 会議名       | 内 容  |
|-------------------|-----------|--|
| 平成 26 年 4 月 24 日  | 第 3 回総会   | 平成 25 年度事業報告及び収支決算について<br>平成 26 年度事業計画（案）及び収支予算（案）について |
| 平成 26 年 4 月 25 日  | 第 19 回協議会 | 地区計画のたたき台案について<br>まちづくりアンケート（案）について                    |
| 平成 26 年 5 月 29 日  | 第 20 回協議会 | アンケート結果（速報）  |
| 平成 26 年 6 月 19 日  | 第 21 回協議会 | アンケート結果（分析）<br>地区要望についての位置付け方について                      |
| 平成 26 年 11 月 20 日 | 第 22 回協議会 | 都市計画決定手続きの経過報告について<br>協議会活動で見えてきた地区の課題について             |
| 平成 27 年 3 月 19 日  | 解散総会      | 平成 26 年度事業報告及び収支決算について<br>柏座地区街づくり協議会の解散について           |



## 平成26年度上尾道路沿道中新井・堤崎地区街づくり協議会活動記録

| 年 月 日                      | 会議名               | 内 容   |
|----------------------------|-------------------|---|
| 平成26年 7月20日                | 第1回定期総会<br>第1回協議会 | 活動計画（案）収支予算（案）について<br>協議会規約について<br>『上尾道路沿道中新井・堤崎地区 土地利用の方針』（案）について<br>『上尾道路沿道中新井・堤崎地区開発事業者等募集要項』（案）について |
| 平成26年 9月16日                | 第2回協議会            | 企業選定までの流れについて<br>事業評価の方法・視点について   |
| 平成26年10月 6日<br>平成26年10月14日 | 第1回臨時総会           | 進出事業者の決定について  |
| 平成26年11月 3日                | 第3回協議会            | 事業者による事業概要説明<br>三者協定（基本協定）について  |
| 平成26年12月15日                | 第4回協議会            | 基本協定書の締結について<br>土地取得交渉の進捗状況について<br>事業協定書の内容確認について   |
| 平成27年 1月26日                | 第5回協議会            | 土地取得交渉の進捗状況について<br>都市計画決定スケジュールについて   |