

## 「(仮称) 中野区地区まちづくり条例」制定に向けた考え方について

### 1. 条例の趣旨

中野駅周辺まちづくりや西武新宿線沿線まちづくりなど、新たなまちづくり課題に対応するとともに、狭あい道路の拡幅や建て替え促進など、安全で快適な住環境の形成を促進するため、身近な地域で区民等によるまちづくりの取組みが必要である。

このため、身近な地区を単位とした地区まちづくりを推進・支援するための枠組みや、地区計画の決定や地域地区変更等につながる手続き等を定め、中野のまちのあるべき姿の着実な実現をめざすものである。

### 2. 条例の目的

中野区都市計画マスタープランの実現に向け、区民参加による身近な地区のまちづくりと合意形成を促進するため、地域住民等によるまちづくり構想の策定や地区計画等の案の申出など、必要な手続き方法や支援の仕組みを定め、もって安全で快適な活力あるまちの実現に寄与することを目的とする。

### 3. 条例に盛り込むべき基本的内容

- (1) 目的、区の責務、区民及び事業者等の責務
- (2) まちづくり活動への支援
- (3) 区民参加による身近な地区のまちづくりと合意形成に向けた取組み
  - ①地区まちづくり構想
  - ②地区まちづくり団体
  - ③地区まちづくり構想に対する区の支援等
- (4) 都市計画決定の提案（都市計画法第 21 条の 2 第 1 項、第 2 項の規定）
  - ①提案できる団体の要件
  - ②提案の手続き等
- (5) 地区計画等（都市計画法第 16 条第 2 項、第 3 項の規定）
  - ①地区計画等の案の申出方法と要件
  - ②地区計画決定等に関する手続き

### 4. 各事項の趣旨

別紙のとおり

## 5. 制定・施行までのスケジュール（案）

平成 22 年 6 月上旬～9 月上旬 条例の考え方取りまとめ

10 月中旬 議会・都市計画審議会報告

10 月下旬 区民意見交換会の開催

11 月下旬 条例（素案）作成

12 月 議会・都市計画審議会報告

12 月中旬 条例（案）作成

12 月下旬～平成 23 年 1 月下旬 パブリック・コメント手続きの実施

平成 23 年 2 月 条例（案）議案提案

# (仮称) 中野区地区まちづくり条例に盛り込む事項の整理

## 第1章 総則

### 1 目的

区の基本構想の実現  
都市計画マスタープランに沿ったまちづくり  
まちづくりに参加する区民・事業者の権利と責任  
区民の提案制度の明確化

### 2 用語の定義

区民等、事業者等、建築行為等、土地所有者等

### 3 主体

区・区民・事業者の責務

区の責務

地区まちづくりに関する必要な施策の策定・実施  
都市計画マスタープランに沿ったまちづくりの推進  
区民等の主体的な地区まちづくりに関する支援

区民等の責務

区が行う地区まちづくりに係る施策への協力  
都市計画マスタープランに沿ったまちづくりへの貢献  
自らの創意工夫と相互協力による地区まちづくりの主体的な推進

事業者の責務

区が行う地区まちづくりに係る施策への協力  
都市計画マスタープランに沿った地域の特性を活かしたまちづくりへの貢献

## 第2章 まちづくり活動への支援

### 1 区による支援

支援対象となる組織・活動の要件  
地区まちづくりに関する活動に対する支援  
専門家の派遣、情報提供、活動費の助成、その他必要な支援  
その他のまちづくり組織  
情報提供、学習機会の提供、その他の活動支援

## 第3章 住民による身近な地区のまちづくりと合意形成に向けた取り組み

### 1 地区まちづくり構想

- 地区まちづくり構想  
住民が主体となって作成する地区の将来像や具体的なまちづくりの進め方等を示したもの
- 構想作成にあたっての留意点  
対象地区を定めていること（概ね 3,000 m<sup>2</sup>以上）  
作成主体の住民組織（次項の地区まちづくり団体）が設立されていること
- 構想の登録  
区は、要件に従って構想内容を審査したうえで登録する。  
登録の要件、手続き等は規則で定める。  
《参考》登録要件の考え方（概要）について以下に示す。
  - ・都市計画マスタープランに整合していること
  - ・既存の行政計画等に整合していること
  - ・安全で快適な活力あるまちづくりの推進に寄与するなど、公共性が高いこと
  - ・地区住民のおおかたの同意を得ていること
- 構想の内容変更があった場合の取扱い

### 2 地区まちづくり団体

- 地区まちづくり団体  
地区まちづくり構想を作成またはしようとしている団体
- 団体の活動内容  
地区まちづくり構想の作成  
地区まちづくり構想の維持・推進
- 団体の登録  
区は、要件に従って審査し登録する。  
登録の要件、手続き等は規則で定める。  
《参考》登録要件の考え方（概要）について以下に示す。
  - ・まちの目標や将来像について、勉強会を開催するなど、地区住民で共有が図られていること
  - ・まちづくりの手法やルールを検討し、地区住民の合意をめざす団体であること
  - ・地区住民を主体として構成する団体であること
  - ・地区住民に活動を周知し多数の賛同を得ていること
  - ・地区住民に自発的参加の機会が保障されていること

### 3 地区まちづくり構想に対する区の支援等

- 登録した地区まちづくり構想の公表  
地区まちづくり構想の推進や地区計画導入に向けた活動に対する支援

## 第4章 都市計画決定の提案

【都市計画法第21条の2第1項、第2項に基づく規定】

### 1 提案できる団体

提案できる団体の要件

- ・法で定めた団体  
土地所有者、まちづくりの推進を図る行動を目的とするNPO団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等
- ・条例で定めた団体  
区に登録し認定された地区まちづくり団体

提案できる区域面積

提案に必要な土地所有者等の合意形成の要件

都市計画の素案の要件

提案に対する区の判断ととるべき措置

### 2 提案の手続き等

## 第5章 地区計画等

【都市計画法第16条第2項、第3項に基づく規定】

### 1 案となる事案の申し出

住民又は利害関係人による申し出の方法と要件  
都市計画マスタープラン等との整合等  
申し出のできる住民又は利害関係人の要件

### 2 地区計画決定等に関する手続

## 第6章 委任事項

### 1 規則を定める