

「中野区地区まちづくり条例」について

「中野区地区まちづくり条例」が可決されたので報告する。なお、本条例の制定により「中野区地区計画等の案の作成手続に関する条例」(昭和 59 年中野区条例第 37 号)を廃止した。

1. 可決日

平成 23 年 3 月 16 日

2. 公布日

平成 23 年 3 月 18 日

3. 施行時期

条例第 19 条において、施行に関し必要な事項は、規則で定めることとし、施行時期を平成 23 年 10 月 1 日とした。

4. 添付資料

- (1) 「策定の経過、条例の概要」
- (2) 「中野区地区まちづくり条例」

1. 策定の経過

- 平成 21 年 4 月 28 日 中野区都市計画マスタープラン策定
「第 4 章 協働によるまちづくりの推進」の中に区民提案型で進めるまちづくり、地区まちづくりの支援についての考え方を盛り込む。
- 平成 22 年 10 月 12 日 建設委員会に報告『「(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』
- 平成 22 年 10 月 21 日 都市計画審議会に報告『「(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』
- 平成 22 年 10 月 26 日～10 月 31 日 区民との意見交換会 (3 会場) 参加者 31 人
- 平成 22 年 12 月 7 日 建設委員会に報告『「(仮称)中野区地区まちづくり条例(案)」に盛り込む主な項目と考え方について』
- 平成 22 年 12 月 22 日 都市計画審議会に報告『「(仮称)中野区地区まちづくり条例(案)」に盛り込む主な項目と考え方について』
- 平成 23 年 1 月 7 日～1 月 28 日 パブリック・コメント手続の実施

2. 条例の概要

- (1) 目的 区民等が主体的に参加する身近な地区のまちづくり(「地区まちづくり」という。)に関する手続を定め、区、区民等及び事業者の協働によるまちづくりを推進することを目的とする。
- (2) 対象 区民、事業者、所有者(「区民等」という。)
- (3) 主な内容
 - ・区民等が行う地区まちづくり活動に対して必要な支援を行うこと。
 - ・都市計画の提案団体としての地区まちづくり団体の登録及び支援。
 - ・地区まちづくり団体が定める「まちづくり構想」の登録及びその尊重。
 - ・都市計画決定等の提案面積の規模。
 - 一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい 5,000 平方メートル以上の一団の土地とする。
 - 区長は、地区まちづくり構想の対象区域において、特に必要があると認める場合は、3,000 平方メートル以上の一団の土地とすることができる。
 - ・都市計画提案の審査基準
 - ・地区計画等の住民原案の申出手続き等
 - ・地区計画等案の作成手続き

中野区条例第 2 1 号

中野区地区まちづくり条例

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 4 条）
- 第 2 章 区の支援（第 5 条）
- 第 3 章 地区まちづくり構想（第 6 条—第 8 条）
- 第 4 章 都市計画の決定等の提案（第 9 条—第 1 3 条）
- 第 5 章 地区計画等（第 1 4 条—第 1 8 条）
- 第 6 章 雑則（第 1 9 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、中野区（以下「区」という。）の将来あるべきまちの姿の実現を目指して、区、区民等及び事業者の責務を明らかにするとともに、区民等が主体的に参加する身近な地区のまちづくり（以下「地区まちづくり」という。）に関する手続を定めることにより、区、区民等及び事業者の協働によるまちづくりを推進することを目的とする。

（定義）

第 2 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) 区民等 区内に住所を有する者、区内の土地所有者等、区内で事業を営む者及び区内の事業所に勤める者をいう。
- (2) 地区住民等 第 6 条第 1 項に規定する地区まちづくり構想の対象となる地区内に住所を有する者、当該地区内の土地所有者等、当該地区内で事業を営む者及び当該地区内の事業所に勤める者をいう。

(3) 事業者 区内における市街地の整備に係る事業を行う者をいう。

(4) 土地所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者をいう。

(区の責務)

第3条 区は、地域の特性を活かした地区まちづくりを具体化し推進するための施策を実施しなければならない。

2 区は、区民等に対し、まちづくりに関する情報を提供するとともに、区民等が地区まちづくりに参画する機会を広げることに努めなければならない。

3 区は、区民等が実施する地区まちづくりを円滑に進めるために、必要な支援を行うよう努めなければならない。

(区民等及び事業者の責務)

第4条 区民等は、地区の将来像を互いに共有し、自らその実現に向けてまちづくりに取り組むよう努めなければならない。

2 区民等は、自ら創意工夫し、相互に協力することにより、地区まちづくりを主体的に推進するよう努めなければならない。

3 区民等は、まちづくりに関する区の基本的な方針を理解し、区と相互に連携協力することにより、将来あるべきまちの姿の実現に向けたまちづくりに努めなければならない。

4 事業者は、事業を行うに当たり良好なまちの環境を確保するために必要な措置を講ずるとともに、区が実施する地区まちづくりの推進に係る施策に協力しなければならない。

5 事業者は、まちづくりに関する区の基本的な方針を理解し、地域の特性を十分に活かし、安全で快適なまちをつくることに努めなければならない。

第2章 区の支援

(区の支援)

第5条 区長は、区民等が実施する地区まちづくりを促進するため、次の各号に掲げる者が行う地区まちづくりに関する活動に対し、必要な支援を行うことができる。

- (1) 第7条第1項の規定により登録された地区まちづくり団体（以下この条及び次条において単に「地区まちづくり団体」という。）
- (2) 地区まちづくり団体を設立しようとする者
- (3) 現に地区まちづくりの推進を目的とする活動を行っている団体
- (4) その他区長が認める団体

2 前項に規定する支援の内容その他必要な事項は、規則で定める。

第3章 地区まちづくり構想

（地区まちづくり構想の登録等）

第6条 区長は、地区まちづくり団体が作成したまちの将来像並びにまちづくりに関する方針及びまちづくり活動の計画等を示した構想が、規則で定める要件のいずれにも該当する場合は、当該地区の地区まちづくり構想（以下「地区まちづくり構想」という。）としてこれを登録することができる。

2 地区まちづくり団体は、登録された地区まちづくり構想の内容に変更があったとき又は当該地区まちづくり団体がまちづくりに関する活動をやめたときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

3 区長は、前項に規定する届出がない場合その他区長が特に必要があると認める場合は、地区まちづくり構想の登録を取り消すとともに、必要な措置を講ずることができる。

4 区長は、地区まちづくり構想の登録若しくは取消し又は登録内容の変更があったときは、これを公表する。

5 区長は、地区まちづくり団体が地区まちづくり構想を作成するに当たって、情報提供、助言等必要な支援を行うことができる。

（地区まちづくり団体の登録等）

第7条 区長は、前条第1項に規定する地区まちづくり構想を作成し、

又は作成しようとする団体であって規則で定める要件のいずれにも該当する者を地区まちづくり団体（以下「地区まちづくり団体」という。）として登録することができる。

2 地区まちづくり団体は、地区住民等と協力し、地区まちづくりの推進に努めなければならない。

3 地区まちづくり団体は、自らが作成した地区まちづくり構想に対する地区住民等の理解及び協力を得るため、当該地区まちづくり構想の周知に努めなければならない。

4 地区まちづくり団体は、その活動が地区住民等に理解されるよう、活動内容等について情報の公開に努めなければならない。

5 区長は、必要があると認めるときは、地区まちづくり団体に対し、その活動内容等について報告又は説明を求めることができる。

6 地区まちづくり団体は、登録された内容に変更があったときは、速やかに区長にその旨を届け出なければならない。

7 区長は、地区まちづくり団体が規則で定める要件を満たさなくなったときその他区長が特に必要があると認めるときは、第1項に規定する登録を取り消すことができる。

（地区まちづくり構想の尊重）

第8条 区、区民等及び事業者は、地区まちづくり構想を尊重し、その内容の実現に努めなければならない。

2 区長は、地区まちづくり構想に基づいて地区まちづくり団体が実施するまちづくり活動に対し、必要な支援を行うことができる。

第4章 都市計画の決定等の提案

（都市計画の決定等の提案団体）

第9条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、第7条第1項の規定により登録された地区まちづくり団体とする。

（都市計画の決定等の提案面積の規模）

第10条 法第21条の2第1項に規定する都市計画の提案に係る区

域の面積の規模は、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい5,000平方メートル以上の一団の土地とする。

- 2 区長は、前項の規定にかかわらず、地区まちづくり構想の対象区域において特に必要があると認める場合は、都市計画の提案に係る面積の規模を3,000平方メートル以上の一団の土地とすることができる。

(都市計画の決定等の提案手続)

第11条 法第21条の2第1項及び第2項の規定に基づき区に対して都市計画の決定又は変更をすることを提案（以下「都市計画提案」という。）する者（以下「都市計画提案者」という。）は、法令で定める書類その他規則で定めるものを提出しなければならない。

- 2 区長は、都市計画提案者が都市計画提案をしたときは、当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を都市計画提案者に通知するとともに、速やかに都市計画の案を作成しなければならない。
- 3 区長は、都市計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を都市計画提案者に通知するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 4 区長は、前2項に規定する判断をするに当たっては、あらかじめ中野区都市計画審議会の意見を聴かななければならない。
- 5 区長は、都市計画提案者に対して、情報提供その他必要な支援を行うことができる。

(都市計画提案の審査基準)

第12条 都市計画提案については、法令に基づく都市計画に関する基準のほか、次に掲げる基準に基づき審査するものとする。

- (1) 中野区都市計画マスタープランその他の行政計画で定めるまち

づくりの方針と整合していること。

- (2) 安全で快適なまちづくりの推進に寄与し、公共の利益の増進に資することを目的とするものであること。
- (3) 都市計画提案の目的及び内容に合理的な理由があること。
- (4) 都市計画提案に係る区域に合理的な理由があること。
- (5) 都市計画提案の周知を図るため、当該提案に係る区域及び当該区域の周辺の住民及び土地所有者等（以下単に「住民等」という。）に対して、説明会が開催されていること。
- (6) 都市計画提案に係る区域の周辺環境に配慮していること。
- (7) 都市計画提案の内容が関係法令及びまちづくりに関する計画、方針等に適合していること。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要があると認める基準に即していること。

（都市計画提案に係る再審査の手続）

第13条 都市計画提案者は、第11条第3項に規定する通知の内容に不服があるときは、同項に規定する公表の日の翌日から起算して2週間以内に、区長に対して当該都市計画提案の再審査を申し出ることができる。

- 2 区長は、前項に規定する申出があったときは、当該申出を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該申出を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を当該申出を行った者に通知するとともに、速やかに都市計画の案を作成しなければならない。
- 3 区長は、第1項に規定する申出を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を当該申出を行った者に通知するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 4 区長は、前2項に規定する判断をするに当たっては、あらかじめ中野区都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

第5章 地区計画等

(地区計画等に関する手続)

第14条 法第16条第2項の規定に基づく地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の作成手続及び同条第3項の規定により定める地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の住民原案」という。）の申出方法については、この章に定めるとおりとする。

(地区計画等の住民原案の申出人)

第15条 地区計画等の住民原案の申出ができる者は、次に掲げる者とする。

- (1) 地区計画等の住民原案に係る区域内の土地所有者等
- (2) まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された法人
- (3) 地区まちづくり団体

2 前項第2号及び第3号に掲げる者は、規則で定める要件のいずれにも該当する者でなければならない。

(地区計画等の住民原案の申出手続等)

第16条 地区計画等の住民原案の申出をしようとする者（以下「住民原案申出人」という。）は、規則で定めるところにより区長に地区計画等の住民原案の申出をしなければならない。

2 住民原案申出人は、地区計画等の住民原案の申出をしようとするときは、その旨をあらかじめ区長に届け出なければならない。

3 区長は、前項に規定する届出があったときは、住民原案申出人に対して申出に必要な情報の提供等を行うものとする。

4 住民原案申出人は、地区計画等の住民原案についてその住民原案に係る区域内の住民等に対し説明会を開催し、当該住民等の意見を十分に聴取するとともに、地区計画等の住民原案が土地利用の規制の変更に関する事項を含むときは、その住民原案に係る区域内及び

区域の周辺の住民等を対象として説明会を開催し、当該住民等の意見を十分に聴取しなければならない。

- 5 区長は、地区計画等の住民原案の申出があったときは、第12条に規定する基準に基づいて、当該地区計画等の住民原案の申出を踏まえた地区計画等の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該地区計画等の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を住民原案申出人に通知するとともに、速やかに地区計画等の原案を作成しなければならない。
- 6 区長は、地区計画等の住民原案の申出を踏まえた地区計画等の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を住民原案申出人に通知するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 7 区長は、前2項に規定する判断をするに当たっては、あらかじめ中野区都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(地区計画等の住民原案に係る再審査の手続)

第17条 住民原案申出人は、前条第6項に規定する通知の内容に不服があるときは、同項に規定する公表の日の翌日から起算して2週間以内に、区長に対して当該地区計画等の住民原案の再審査を申し出ることができる。

- 2 区長は、前項に規定する申出があったときは、地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該地区計画等の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を住民原案申出人に通知するとともに、速やかに地区計画等の原案を作成しなければならない。
- 3 区長は、地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を住民原案申出人に通知するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 4 区長は、前2項に規定する判断をするに当たっては、あらかじめ

中野区都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(地区計画等の案の作成手続)

第18条 区長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

2 前項に定めるもののほか、区長が必要があると認めるときは、区報等への掲載、説明会の開催その他地区計画等の原案を周知させるための措置を講ずるものとする。

3 法第16条第2項に規定する者が、第1項の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を述べようとするときは、当該公告の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、区長に対し意見書を提出するものとする。

第6章 雑則

(委任)

第19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23年10月1日から施行する。

(中野区地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 中野区地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和59年中野区条例第37号)は、廃止する。