

調布市ほっとするふるさとを
はぐくむ街づくり条例に基づく

住民発意の街づくりの 推進・支援のあらまし



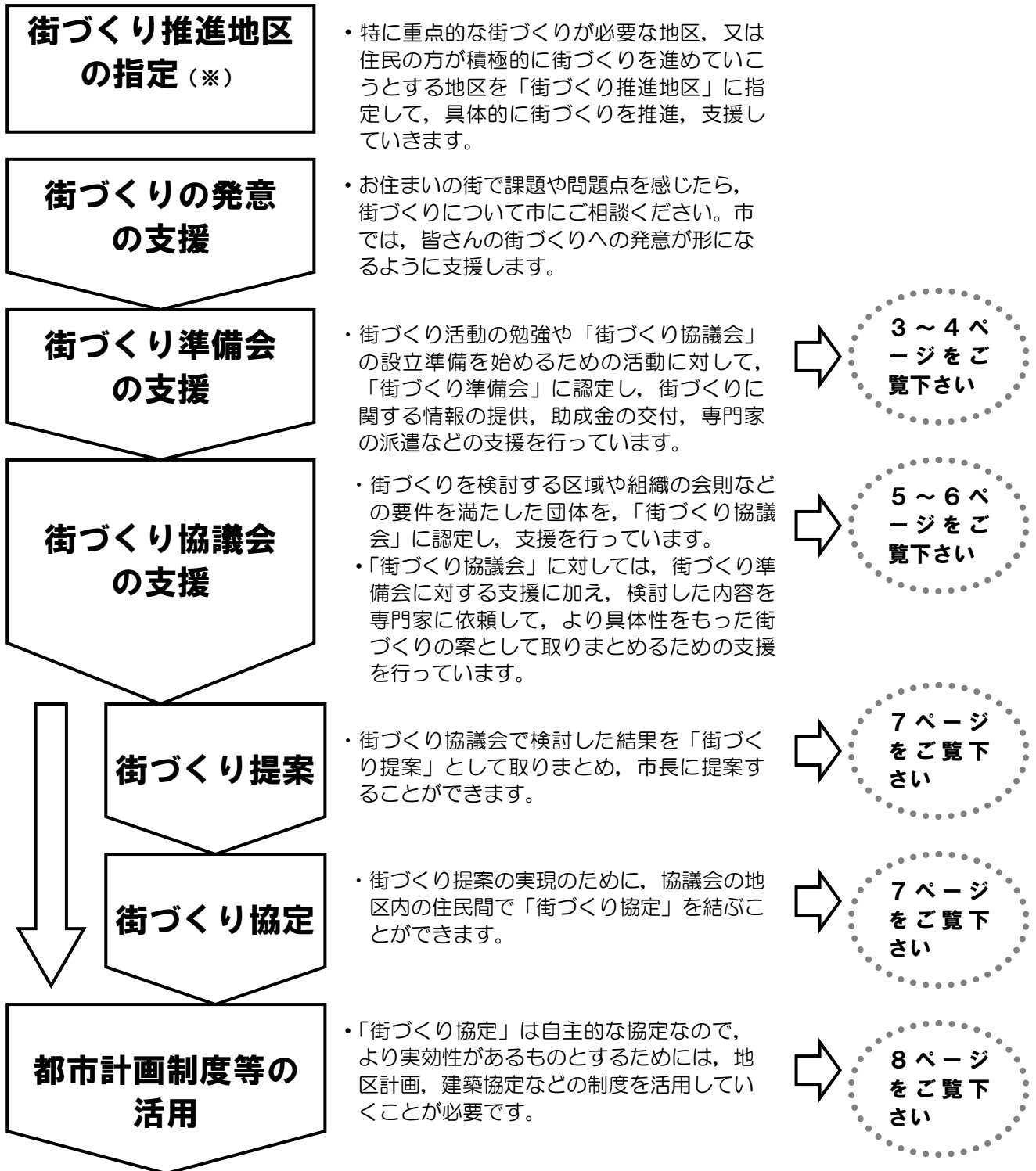
調布市では、「住み続けたい緑に囲まれるまち調布」の実現をめざして、市民、事業者、市の役割を定めた「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」（以下、「街づくり条例」とします。）を平成17年4月1日に施行しました。

街づくり条例の特徴は「市民参加の街づくりの仕組」と「良好な開発事業への誘導の仕組」を定めたことです。この冊子は「市民参加の街づくりの仕組」について、市民の皆さんが自発的に街づくりを進める場合に、どのような支援制度があるのかということを中心に解説するものです。本書をお読みいただき、よりよい街づくりに取り組まれることを願っています。

調布市都市整備部
まちづくり推進課

1.市民参加の街づくりを支援していきます

～市では、住民の皆さんが進める街づくりに対して、次のような支援を行っています。



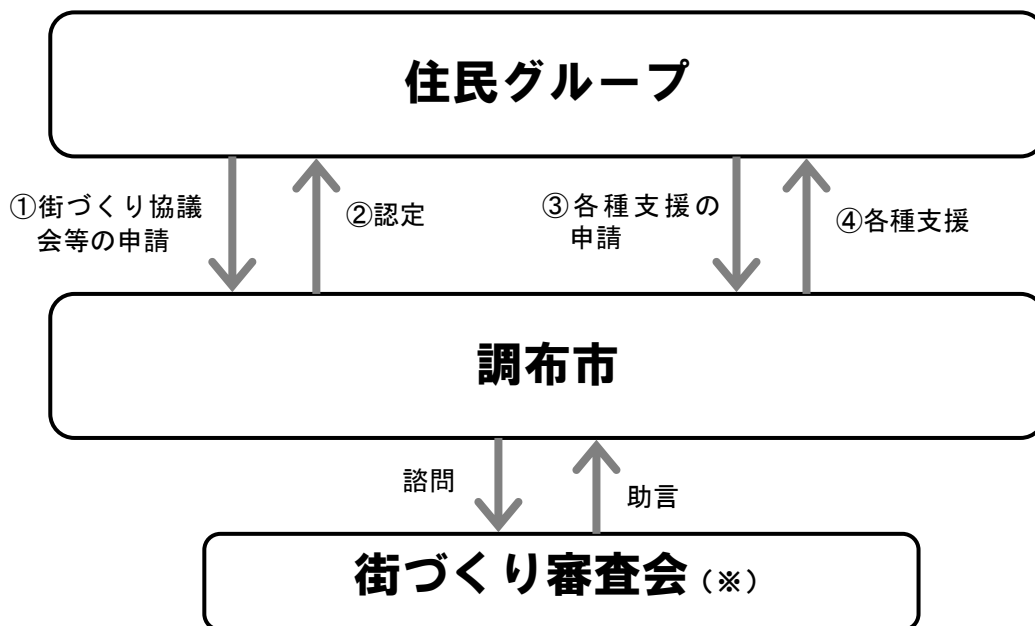
※「街づくり推進地区」では、住民の皆さんに検討を進めていただき、最終的に地区計画、建築協定などの制度の活用を想定しています。そのため、街づくり推進地区は、道路や河川などで区分され一体的に街づくりを実施する必要がある区域になります。

支援の内容

・街づくりに対する支援の内容は以下の通りです。

| 支 援 内 容 | 街づくり の発意 | 街づくり 準備会 | 街づくり 協議会 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.街づくりの活動に要する費用の助成 | | ○ | ○ |
| 2.街づくりの専門家の派遣 | | ○ | ○ |
| 3.街づくりに関する相談及び情報の提供等 | ○ | ○ | ○ |
| 4.専門家による街づくり概略素案の作成に 要する費用 | | | ○ |

手続きの流れ



※「街づくり審査会」とは、街づくりに係る専門家などで構成される市長の附属機関です（例えば、街づくり協議会の認定など重大な事項を調査審議する場合に、市長は街づくり審査会に諮問し、助言をもらう必要があります）。

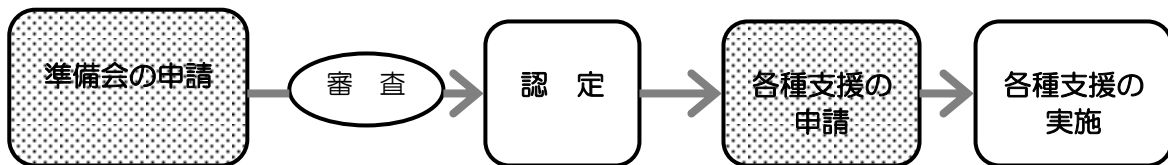
2.街づくり準備会への支援

(1) 街づくり準備会に対する支援

- ・街づくり準備会に対して次のような支援を行っています。
 - 1 街づくりの活動に要する費用の助成
 - 2 街づくりの専門家の派遣
 - 3 街づくりに関する相談及び情報の提供等
 - 4 その他、市民の自主的な街づくりの活動に対する相談、情報の提供及び学習への支援

(2) 支援の申請手続き

- ・まず「街づくり準備会」の設立の申請を行い、認定を受けてから、各種支援の申請をしてください。



① 街づくり準備会の申請

街づくり準備会の条件（条例第15条）

- ・街づくり準備会になるには、以下の要件を満たすことが必要です。

1. 地区住民が自主的な街づくりの活動を目指していること。
2. 継続的な調査及び研究活動を計画していること。
3. 地区住民の参加が保障されていること。

街づくり準備会の申請（規則第11条）

- ・準備会の認定を受けようとお考えの団体は、「街づくり協議会等認定申請書（規則第2号様式）」に次の書類を添付して申請してください。

1. 会員名簿
2. 活動実績及び活動計画を記載した書類
3. 活動地区を示した図面
4. その他（会則等）

- ・市では、速やかにその内容を審査し、認定することと決定したときは、街づくり協議会等認定通知書（規則第3号様式）でお知らせします。また、認定しないことと決定したときはその旨をお知らせします。

②活動費用の助成の申請

- 街づくり準備会に対する助成対象経費等は、以下の通りです。助成金の限度額は1年度につき10万円まで、交付期間は2年度を限度とします。(要綱第4)

1. 勉強会等の開催に伴う会場使用料及び講師謝礼
2. パンフレット、広報誌、勉強会資料等の作成及び頒布に要する費用
3. 会議及び連絡調整に要する費用

- 街づくり活動に対する費用の助成を受けようとする団体は、「街づくり推進助成金交付申請書」(要綱第1号様式)に次の書類を添付して申請してください。(要綱第5)

1. 会員名簿
2. 会則等
3. 年度別事業計画書
4. 収支予算書
5. その他(領収書等)

- 市では、速やかにその内容を審査し、助成することと決定したときは街づくり推進助成金交付決定通知書(要綱第2号様式)をお知らせします。また、助成しないことと決定したときはその旨をお知らせします。

③専門家の派遣の申請

- 街づくり専門家の派遣支援を行う期間は2年を限度とし、年2回までとなっています。
- 街づくり専門家の派遣を受けようとする団体は、「街づくり専門家派遣申請書」(規則第11号様式)により申請してください。
- 市では、速やかにその内容を審査し、派遣することと決定したときは街づくり専門家派遣決定通知書(規則第12号様式)でお知らせします。また、派遣しないことと決定したときはその旨をお知らせします。

街づくり専門家とは、技術士(都市及び地方計画)、土地区画整理士、再開発プランナー、一級建築士、不動産鑑定士、税理士等国家資格あるいはこれに準ずる資格を有する者です。



3.街づくり協議会への支援

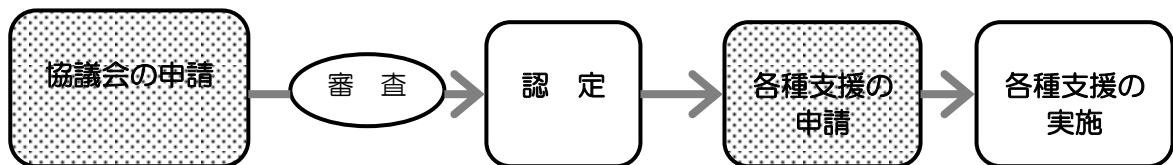
(1) 街づくり協議会に対する支援

・街づくり協議会に対して次のような支援を行っています。

- 1 街づくりの活動に要する費用の助成
- 2 街づくりの専門家の派遣
- 3 街づくりに関する相談及び情報の提供等
- 4 その他、市民の自主的な街づくりの活動に対し、相談、情報の提供及び学習への支援
- 5 専門家による街づくり概略素案の作成に要する費用の助成

(2) 支援の申請手続き

・まず「街づくり協議会」の申請をし、認定を受けてから、各種支援の申請をしてください。



① 街づくり協議会の申請

●街づくり協議会の条件（条例第10条）

・街づくり協議会になるには、以下の要件を満たす必要があります。

1. 街づくり推進地区又は推進地区の指定を受けようとする地区を活動の区域として定めて街づくりの活動を行っていること。
2. 推進地区等の住民及び規則で定める利害関係を有する者（以下「地区住民」といいます。）により構成されていること。
3. 地区住民の参加が保障されていること。
4. 会則等を定めていること。
5. 主たる活動が地区住民の多数の支持を受けていること。

●街づくり協議会の申請（規則第7条）

・協議会の認定を受けようとお考えの団体は、「街づくり協議会等申請書（規則第2号様式）」に次の書類を添付して申請してください。

1. 会則等
2. 会員名簿
3. 活動実績及び活動計画を記載した書類
4. 活動地区を示した図面
5. その他（領収書等）

・市では、街づくり審査会の意見を聞いたうえで、速やかにその内容を審査し、認定することと決定したときは「街づくり協議会等認定通知書（規則第3号様式）」でお知らせします。また、認定しないことと決定したときはその旨をお知らせします。

②活動費用の助成の申請

- 街づくり協議会に対する助成対象経費等は以下の通りです。助成金の限度額は1年度につき50万円まで、交付期間は3年度を限度とします。(要綱第3)

1. 調査等に要する費用
2. 勉強会等の開催に伴う会場使用料及び講師謝礼
3. パンフレット、広報誌、勉強会資料等の作成及び頒布に要する費用
4. 会議及び連絡調整に要する費用

- 街づくり活動に対する費用の助成を受けようとする団体は、「街づくり推進助成金交付申請書」(要綱第1号様式)に次の書類を添付して申請してください。(要綱第5)

1. 会員名簿
2. 会則等
3. 年度別事業計画書
4. 収支予算書
5. その他

- 市では、速やかにその内容を審査し、助成することと決定したときは街づくり推進助成金交付決定通知書(要綱第2号様式)をお知らせします。また、助成しないことと決定したときはその旨をお知らせします。

③専門家による街づくり概略素案の作成に対する助成の申請

- 街づくり協議会に対しては、さらに、検討した内容を専門家に依頼して、より具体性をもった街づくりの案として取りまとめるための費用の助成を行っています。1協議会につき1回に限り、200万円までとなっています。
- 助成を受けるための申請書および添付書類は上記と同じです。ただし、街づくり概略素案の作成後、次のような成果品を提出してください。

【提出する成果品】

1. 総括図
2. 計画図又は土地利用構想図
3. パース図
4. 土地所有者一覧表
5. 関係法令等調査報告書

【提出の要件】

1. 協議会の同意を得ていること。
2. 調布市都市計画マスタープランに沿った計画案であること。
3. 地域住民等の説明会を開催し、その議事録を添付すること。

④専門家の派遣の申請

- 街づくり専門家の派遣を受けようとする団体は、「街づくり準備会」と同様の手続きで申請をしてください。(4ページ参照)

4.街づくり提案・街づくり協定

(1) 街づくり提案とは……

- ・街づくり協議会で検討した内容をとりまとめ、市長に提案することができます。
- ・市長は、街づくりに関する施策を実施する際に、街づくり提案に配慮します。
- ・街づくり提案は、街づくりに関するテーマ、将来像及び街づくり方針を記載した提案書に、次の書類を添付して行います。

1. 街づくり推進地区等の位置図及び区域図
2. 街づくり推進地区等の現状、街づくりの課題等を記載した書類
3. 街づくり提案の検討の経過を記載した書類

(2) 街づくり協定とは……

●街づくり協定の条件

- ・街づくり協定とは、街づくり提案を実現するために、協議会の地区内の住民間で結ぶことができる協定のことです。
- ・市の認定を受けるためには、次のような条件を満たす必要があります。

1. 都市計画マスタープラン及び地域別街づくり方針に基づく街づくりの実現を目指すものであること。
2. 対象となる区域が、道路、鉄道、河川その他の恒久的な施設等により区分され、一体的かつ総合的に街づくりを実施する必要がある区域であること。
3. 地区住民の8割以上に説明を行っていること。
4. 地区住民の3分の2以上の同意を得ていること。
5. 対象となる区域内の土地の所有者の3分の2以上の同意が得られていること。

●街づくり協定の申請

- ・街づくり協定の認定の申請は、街づくり協定認定申請書（規則第6号様式）を提出してください。
- ・市では速やかにその内容を審査し、認定することと決定したときは街づくり協定認定通知書（規則第7号様式）により、認定しないことと決定したときはその旨を、当該申請をした協議会に通知します。

●街づくり協定の効力

- ・街づくり協定が認定された地区では、建築物の新築や増改築などを行う場合には市に対して届出が必要になります。
- ・街づくり協定は、認定後5年を経過したときに、認定が取り消されます。
- ・そのため、街づくり協定の効力がなくなる前に、街づくり協定の内容を、都市計画制度によって決めておく必要があります。

5.都市計画制度等の活用

～街づくりを進めるために、次のような都市計画制度を活用することができます。

(1) 地区計画制度

- ・都市計画法に基づき、身近な地区を単位に建物の建て方や緑の保全などについてのルールを定めることができる制度です。
- ・法律に基づく制度なので強制力がありますが、定められる項目が決まっています。
- ・街づくり条例では、地区計画の申出制度を定め、住民の方からの申し出に基づいて市が地区計画を策定していく仕組みを整えました。

【地区計画の特徴】

- ・建築確認と連動し街づくりの実効性が確保される。
- ・決定や運用は市が主体となる。
- ・定められるものが決まっている。(建築物の用途、高さ、建ぺい率、容積率、敷地面積の最低限度など)
- ・地区住民や土地所有者の合意が必要。

(2) 建築協定

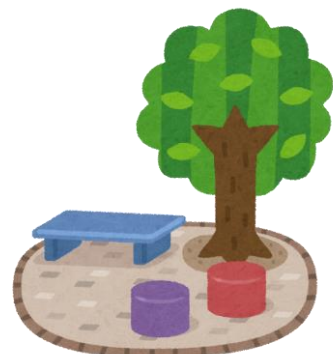
- ・建築基準法に基づき、建築物の建て方について、土地所有者等全員の合意のもとに定めた協定のことをいいます。
- ・特定行政庁（市長等）の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより、後から土地の所有者等となった人にも及ぶことになります。

【建築協定の特徴】

- ・建築に係わる項目を幅広く定めることができる。
- ・運用は地元でつくる協定運営委員会が主体となる。
- ・期間が定まっていて、更新が必要。
- ・土地所有者等全員の合意が必要。

(3) 都市計画提案制度

- ・都市計画法に基づき「用途地域」「容積率」「建ぺい率」など都市計画で定める事項を住民が提案する制度です。
- ・提案された内容は、通常の都市計画決定と同じように、都市計画審議会などで審議して決定されます。



住民発意の街づくりの推進・支援のあらし

【問い合わせ先】

都市整備部まちづくり推進課都市計画・地区まちづくり係

〒182-8511 調布市小島町 2-35-1

TEL 042-481-7444

E-mail keikaku@city.chofu.lg.jp