

あなたにとって住みよい 街づくりのために

街づくりのアイデアを
お持ちのあなたへ



葛飾区区民参加による街づくり推進条例

葛 飾 区

葛飾区区民参加による街づくり推進条例は、地域の皆さんが思い描く街の将来像の実現をお手伝いするための制度です。

条例では、街づくりについて区に提案するための手続きや、自主的な街づくりの活動を行う際に受けられる支援等を定めているほか、開発事業者と連携した街づくりのための手続き等についても定めています。

区民等

区民等とは？

区内に在住、在勤又は在学する人、区内で事業を営む人、区内の土地・建物の所有者等のことです。



区民等の役割は？

- 街づくりに自主的に参加するように努めましょう。
- 区の実施する街づくりの施策に協力するように努めましょう。

事業者

事業者とは？

開発行為並びに建築物等の工事を請け負う、または自ら工事を行う事業者のことです。



事業者の役割は？

- 自らも街づくりの主体であることを自覚して、安全で快適な街を実現するように努めましょう。
- 開発行為等を行うにあたっては、区民等の理解と協力を得るように努めましょう。
- 区が行う街づくりの施策に協力するよう努めましょう。

区

区の役割は？

- 区民等・事業者と協働して街づくりの推進を行います。
- 街づくりについて必要な調査や研究を行い、総合的かつ計画的に街づくりの施策を行います。
- 街づくりを推進するに当たって区民等の意見を尊重するとともに、区民等や事業者の理解と協力を得るように努めます。



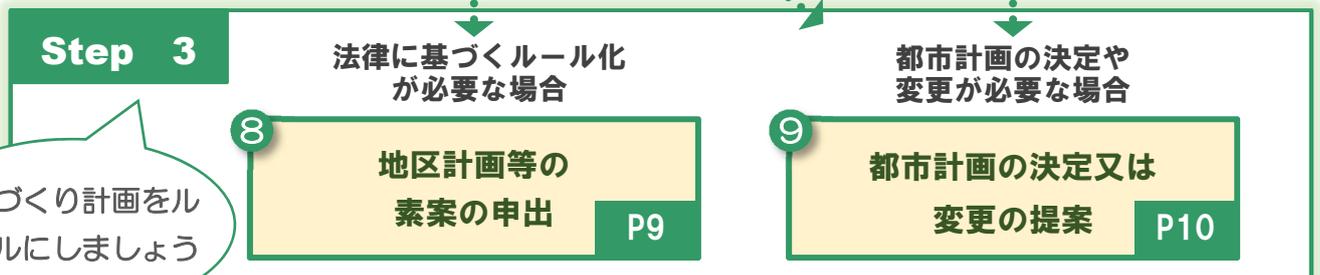
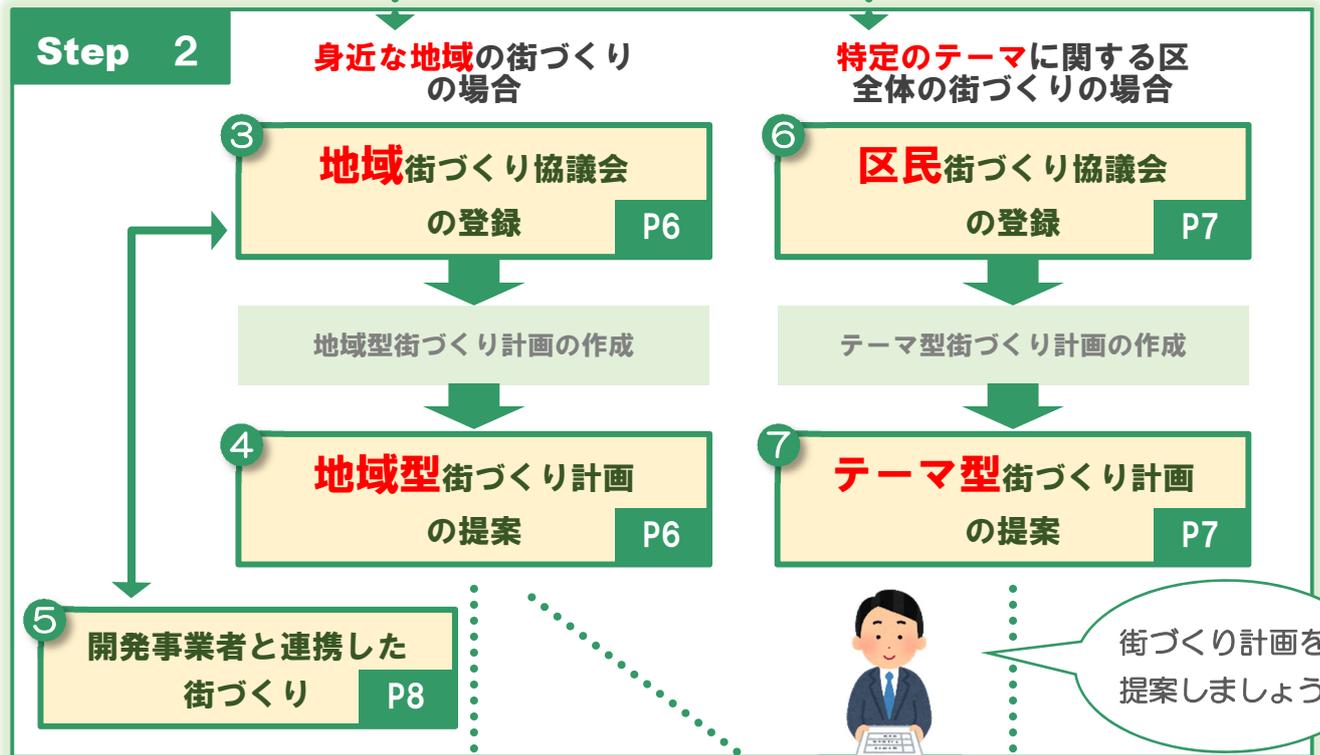
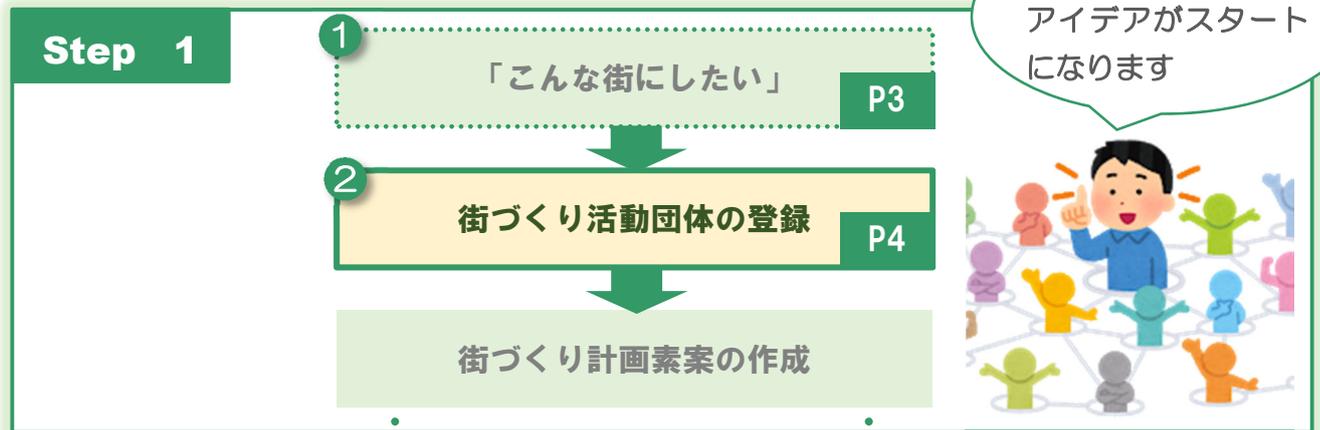
2

街づくり活動の進め方

葛飾区では、葛飾区区民参加による街づくり推進条例に基づき、区民・事業者の方が街づくりに参加するための手続きを定めています。

「こんな街にしたい」と考えたあなたが、街づくりの輪を広げ、みんなで協力して実現していけるよう、区は様々な手助けや支援を用意しています。

具体的な街づくり活動の進め方は、以下のような流れになります。



それぞれの手続きについては、フロー中のページで説明しています。

1

「こんな街にしたい！」

あなたにとって住みよい街づくりを考えてみましょう！

自分が住んでいる街に目を向けてみれば、いろいろな魅力や課題が見えてきます。
一人一人の「こんな街にしたい」というアイデアが、街づくりのきっかけです。



みんなで話し合ってみよう！

街づくりに関心を持つ仲間を集め、街の魅力や課題、そして未来の街の姿について話し合ってみましょう。

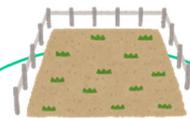
身近なわが街について考えてみよう。



一息つける憩いの場が欲しいわ。



農地を守っていきたいわね。



駅前にショッピングモールがあれば。

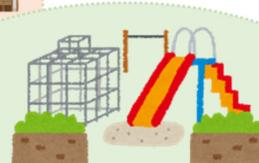
テーマを絞って区全体の街づくりを考えてみよう。



土地利用



公園やみどりの整備について考えたいわ。



公園・みどり



活動の支援を受けよう！

活動が一定の要件を満たす場合、「**街づくり活動団体**」として、区に登録（☞p.4）することで、話し合いの手助けになる様々な支援を受けることができます。

「街づくり活動団体」とは、皆さんの意見を「街づくり計画」（☞p.5）の素案としてまとめていくための団体です。

街づくり活動団体の登録

区への登録手続き

登録に必要な人数

ともに話し合うメンバー（区民等）を10名以上集めましょう。

登録に必要な書類

- ①代表者・構成員の氏名及び住所を記載した名簿
- ②会則（メンバーの加入・脱退について自由であることが必要）
- ③街づくりについて検討すべき内容を記載した書類
- ④区域を示す図面

区は内容を審査し、登録決定の可否を通知します。

登録後に受けられる支援

街づくり活動団体に登録されると、以下の支援が受けられるようになります。

- ①街づくりに関する情報の提供
- ②検討会場の提供
- ③街づくりに関する専門知識を有するアドバイザーの派遣費用の補助
- ④素案作成にかかる印刷費等の費用



③派遣費用の補助

アドバイザーの派遣費用の補助は1回につき2万7千円までで、一年度に5回を限度とします。
アドバイザーの派遣費用の補助と素案作成にかかる費用は、支援を開始した日の年度から2年度を限度とします。

④印刷費等の費用

素案の作成にかかる費用は1年度に5千円を限度とします。

Step 2

街づくり計画を提案しましょう

街づくり
計画とは？

街づくり協議会で話し合う計画は、身近な地域の街づくりを対象とする「地域型まちづくり計画」と、特定のテーマに関する区全体の街づくりを対象とする「テーマ型まちづくり計画」とに分けられています。

街づくり活動団体での話し合いをもとに計画の素案を作成する際、どちらの計画を作成するか選んでおく必要があります。

街づくり計画の素案を作ったら、その素案について地域の方々の同意を得て、「街づくり協議会」を立ち上げましょう。

街づくり協議会でより具体的な要望をまとめ、「街づくり計画」が完成したら、区に提案することができます。

また、街づくり協議会に登録されると、街づくり計画の提案をするための資料収集などの手助けをするコンサルタント業務の費用補助も受けることができます。



地域まちづくり協議会
が作成・提案します

地域型まちづくり計画

都市計画マスタープランで定める地域別構想に沿って作成する計画であり、5000㎡以上の一定のまとまりをもった地域における建築物等、道路、公園等に係る整備計画のことです



区民まちづくり協議会
が作成・提案します

テーマ型まちづくり計画

都市計画マスタープランで定める全体構想に沿って作成する災害に強い街づくり、良好な景観の形成その他の特定の分野における建築物等、道路、公園等に係る整備計画のことです。



街づくり協議会への支援内容

- ①街づくりに関する情報の提供
- ②街づくりに関する検討会場の提供
- ③街づくり計画の作成を手助けするコンサルタント業務の委託費用の補助

委託費用の
補助

委託費用の補助は支援開始年度から5年度が限度で、
合計が300万円までとなります。

地域街づくり協議会の登録

地域街づくり協議会は、**身近な地域の街づくりを提案することを目的**とする組織です。地域街づくり協議会の登録、そして地域型まちづくり計画の提案の手続きでは、対象となる地区住民から賛同を得ることが重要となります。

区への登録手続き

素案説明会の開催

街づくり活動団体で作成した街づくり計画素案について、**対象となる地区で説明会**を開きます。

登録に必要な人数

地域型まちづくりに参加するメンバー（**地区住民の過半数**）を集めましょう。

登録に必要な書類

- ①地区住民に対する説明会の記録
- ②地域街づくり計画の素案
- ③地区住民全員の人数が確認できる書類
- ④対象区域及びその面積を示す図面
- ⑤会則（メンバーの加入、脱退が自由であることが必要）
- ⑥代表者・構成員の氏名及び住所を記載した名簿



区は内容を審査し、登録決定の可否を通知します。

地域型街づくり計画の提案

区への計画の提案

提案に必要な要件

作成した地域街づくり計画について**地区住民の2/3以上の賛同**を得ましょう。

提案に必要な書類

- ①地域街づくり計画の内容を記載した書類
- ②地域街づくり計画に係る対象区域及びその面積を示す図面
- ③地区住民全員の人数が確認できる書類
- ④作成した地域街づくり計画について2/3以上の賛同が得られたことを示す書類

区は、計画を尊重し、地域街づくりに関する施策に反映するよう努めます。

開発事業者と連携した街づくり

事業者は、一定規模以上の開発を行う場合、早期に情報を提供し、地域街づくり協議会と意見交換を実施する必要があります。

早期情報提供の内容

対象となる
開発行為等

延べ面積 **3,000 m²** を超える規模の開発行為等が早期情報提供の対象となります。

早期情報
提供の時期

建築確認等をしようとする少なくとも **90 日前まで** にお知らせの標識を設置してください（標識は **30 日間設置**）。

⇒設置から 7 日以内に区へ標識設置届を提出
敷地の所在地区に地域街づくり協議会が登録されている場合は、標識を設置した日から **15 日以内** に地域街づくり協議会と意見交換の実施してください。

⇒実施から 8 日以内に区へ意見交換の実施報告を提出



目指す将来の都市の姿を示すとともに、安全・安心で快適に生活できる都市をつくるためのルールを定める「都市計画」に関する基本的な方針です。

「基本方針」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」の4つから構成されています。

まちづくりの基本理念や将来の都市の姿を示しています

11 のまちづくり方針を示しています

基本方針

全体構想

地域別構想

実現化方策

葛飾区都市計画
マスタープラン



区内 7 地域の特性を踏まえたまちづくり方針を示しています

計画を実現していくための方策を示しています

区民街づくり協議会の登録

区民街づくり協議会は、**特定のテーマ(分野)に関する街づくりを提案することを目的**とする組織です。区民街づくり協議会の登録、そしてテーマ型まちづくり計画の提案の手続きでは、区及び区民に対して説明会を開催することが重要となります。

区への登録手続き

素案説明会の開催

街づくり活動団体で作成した街づくり計画素案について、**区及び区民に対する説明会**を開きます。
区民等への説明会は、区への説明会の前に行います。

登録に必要な人数

テーマ型まちづくりに参加するメンバー（**10名以上**）を集めましょう。

登録に必要な書類

- ①区、区民等に対する説明会の記録
- ②テーマ型街づくり計画の素案
- ③協議会の代表者・構成員の氏名及び住所を記載した名簿
- ④会則（メンバーの加入・脱退が自由であることが必要）
- ⑤対象区域を示す図面

区は内容を審査し、登録決定の可否を通知します。

テーマ型街づくり計画の提案

区への計画の提案

提案に必要な要件

提案に際しての要件はありません。

提案に必要な書類

テーマ街づくり計画の内容を記載した書類

区は、計画を尊重し、街づくりに関する施策に反映するよう努めます。

地区計画等の素案の申し出

街づくりのルールを都市計画で定め、建築物に関するルールを法的に担保する必要がある場合、地区計画等の素案を区に申出ることができます

申出のための手続き

申出ができる人

○地区計画の対象区域内の土地所有者、または利害関係人

説明会の開催等

地区計画等の素案について説明会を開き、対象区域の利害関係者の過半数の同意を得ましょう。

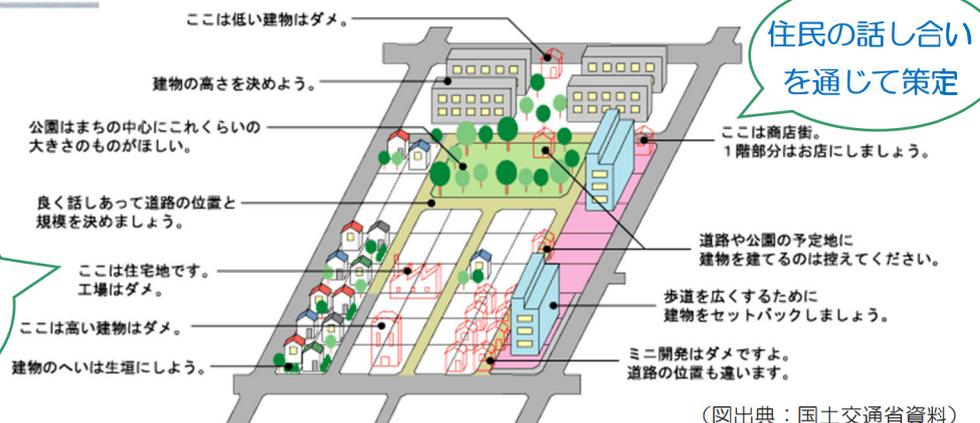
申出に必要な書類

- ・説明会の会議録
- ・区域内の土地所有者、または利害関係人の人数が確認できる書類
- ・区域内の土地所有者などが地区計画等の素案に賛同したことを示す書類
- ・地区計画等の素案を申出る者が住民や利害関係人であることを証する書類
- ・地区計画等の種類、名称、位置、区域及び内容を記した書類
- ・対象区域の面積や都市計画法第12条の5第2項に規定する事項（①地区計画の目標、②区域の整備、開発、保全の方針、③道路・公園等の施設や建築物の整備、並びに土地の利用に関する計画）を記載した書類



身近な地区のまちづくりのルールを設定

地区の将来に向けてのまちづくりの目標や方針を定めるとともに、地区内で建物を建築し、開発を行う場合に守らなくてはならない地区独自の制限を都市計画法に基づいて定め、との地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりを進めていく制度です。



(図出典：国土交通省資料)

都市計画の決定または変更の提案

必要な要件を満たすことができれば、区が定める都市計画の決定または変更を提案することができます。

提案のための手続き

提案を できる人

- 都市計画の範囲に該当する土地に所有権や建物所有を目的とした対抗要件を持つ方
- 公益のための街づくりを目的とする特定非営利法人や、その他公益を目的とした法人
- 地域街づくり協議会**

提案するた めの要件

提案対象区域からメンバーを集め、メンバーのもつ土地に対する所有権や借地権の面積の合計が提案対象区域の**2/3以上**になるようにしてください。



提案に必要 な書類

都市計画の素案を作成した後、以下の書類を添付して提案してください。

- ・法令により都市計画の素案に定めることとされている事項を記載した書類
- ・都市計画の種類、名称、位置、区域及び内容を記した書類
- ・理由書
- ・都市計画の素案に係る説明会の会議録
- ・対象区域の土地所有者や利害関係人全員の人数が確認できる書類
- ・区域内の土地所有者等のうち都市計画の素案に同意した者が同意したことを証する書類
- ・提案する者が、提案を行うことができる者であることを証明する書類（公図の写しや登記簿謄本、借地権を持つ方の建物登記簿謄本など）



葛飾区 都市整備部 都市計画課

〒124-8555 葛飾区立石5-13-1

電話番号 03-3695-1111 (代表)