

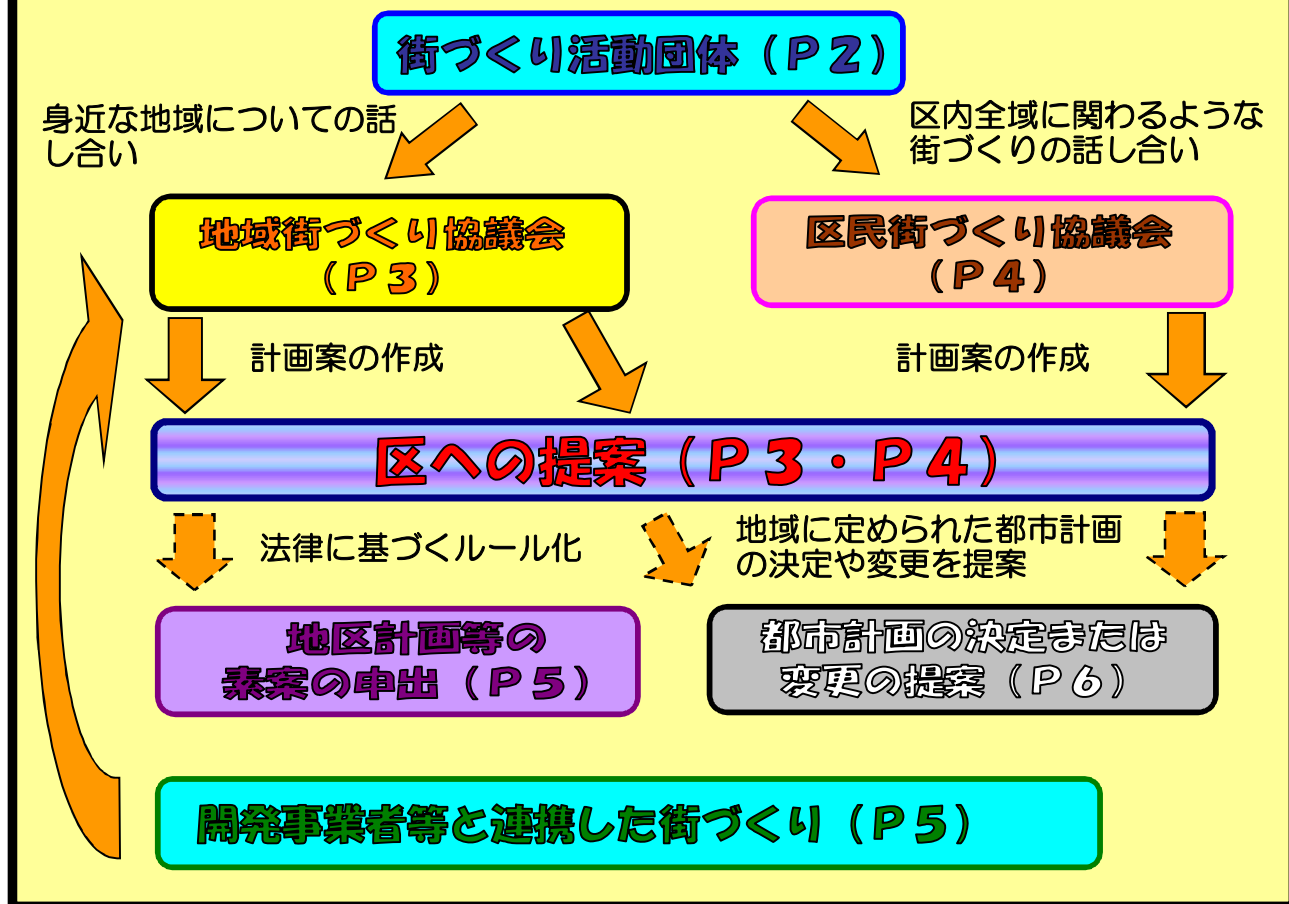
街づくり推進条例 手続きの流れ



葛飾区区民参加による街づくり推進条例

葛飾区

フローチャート



用語説明

・葛飾区都市計画マスタープランとは…

葛飾区都市計画マスタープランとは「安心して住み憩い働き続けられる 川の手 人情都市かつしか」を目標とする、葛飾区で街づくりを行う上での基本方針です。皆さんが街づくりについて考える際には、このマスタープランの趣旨に沿うような計画案を考えなければなりません。

・「区民等」とは…

- ① 区内に在住し、在勤し、又は在学する方
- ② 区内で事業を営む方
- ③ 区内に土地又は建物を所有する方
- ④ 区内の土地に地上権を持つ方
- ⑤ 区内の土地又は建物に賃借権、または使用貸借権を持つ方のいずれかに該当する方を指します。

・事業者とは…

この条例に定める事業者とは、**3000㎡を超える**

- ① 建築物や特殊建築物の建築や用途の変更
- ② 開発行為

について請負契約を注文した方や、自ら上記の事業を行う方。

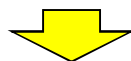
・このパンフレットに記載されている**条例**とは「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」を指し、**規則**とは「葛飾区区民参加による街づくり推進条例施行規則」を指し、

街づくり活動団体

区への登録



まず、街づくりについて共に話し合うメンバー（区民等）を10名以上集めましょう。



- メンバーを集めたら、以下の書類を用意してください
- 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いたします。

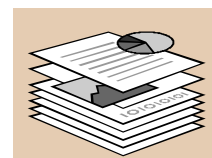
参照条文：条例 第6条

規則 第4条・第5条

登録を終えたら支援を受けよう！！

支援の内容

- 街づくり活動団体への支援は
- 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です。



・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回を限度といたします。

・素案の作成にかかる費用は1年度に5千円を限度といたします。

・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年度を限度といたします。



参照条文：条例 第15条
規則 第15条第1項・第2項・第4項
要綱 第5条第1項・第3項、第6条第1項・第3項
第7条第1項・第3項、第9条第1項
第11条第1項第1号・第2項・第3項、第14条

地域街づくり協議会

区への登録

街づくり活動団体で作成した素案について説明会を開きましょう。そして地域型街づくりに参加してくれるメンバー（地区住民の過半数）を探しましょう。



メンバーが揃ったら以下の書類を用意してください。

- 地区住民に対する説明会の記録
- 地域街づくり計画の素案
- 地区住民全員の人数が確認できる書類
- 対象区域及びその面積を示す図面
- 会則（メンバーの加入、脱退が自由であることが必要）
- 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、登録の可否を通知いたします。

参照条文：条例 第9条・第10条

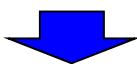
規則 第7条・第8条・第9条

なお地域街づくり協議会への支援は後述の「各街づくり協議会への支援」を参照してください。

まとめた意見を区に提案しよう！！

地域型街づくり計画の提案

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。



添付書類として以下のものを用意してください。

- 地域街づくり計画の内容を記載した書類
- 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
- 地区住民全員の人数が確認できる書類
- 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



区は提案された内容が区の施策に反映できるように努めます。

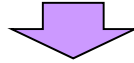
参照条文：条例 第11条

規則 第10条

区民街づくり協議会

区への登録

街づくり活動団体で作成した計画の素案について説明会を開きましょう。そしてテーマ型街づくりの話し合いを行う仲間を10名以上集めてください。



次に以下の書類を区に提出してください。

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



区は内容を審査し、登録の可否を通知いたします。

参照条文：条例 第12条・第13条
規則 第11条・第12条・第13条・第14条

テーマ型街づくり計画を作成したら…

区への提案

区民街づくり協議会でテーマ型街づくり計画を作成したら、区へ提案しましょう。区は提案された内容が区の施策に反映できるように努めます。

参照条文：条例 第14条



各街づくり協議会への支援

支援の内容

各街づくり協議会への支援は以下のものです。

- ・街づくりに関する情報の提供
- ・街づくりに関する検討会場の提供
- ・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



委託費用の補助につきましては支援開始の年度から5年度が限度で、合計が300万円までとなります。

参照条文：条例 第15条 規則 第15条第1項・第3項・第4項
要綱 第5条第2項、第6条第2項、第7条第2項、第9条第2項・第3項
第11項第1項2号・3号・第2項、第14条

開発事業者等と連携した街づくり

早期情報提供の内容

- ①早期情報提供に係る開発行為等の規模
⇒延べ面積が3000㎡を超える規模のもの
- ②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
⇒区への標識設置届（設置から7日以内）
 - ・敷地の所在地区に地域街づくり協議会が登録されてる場合は
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
⇒区へ意見交換の実施報告（実施から8日以内）



なお標識は30日間設置していただきます。

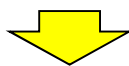
参照条文：条例 第16条

規則 第16条・第17条・第18条・第19条

地区計画等の素案の申出

地区計画の素案を申し出るには…

まず地区計画等の素案を作成したら、次に素案について説明会を開いてください。そして対象区域の利害関係者の過半数の同意を得ましょう。



次に以下の書類を用意してください。

- ・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



参照条文：条例 第17条・第18条
都市計画法 第16条第3項

規則 第20条

都市計画の決定または変更の提案

提案できる人は？

都市計画の決定または変更の提案をすることができるのは以下のような方です。

- 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**

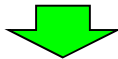


参照条文：条例 第19条第1項
都市計画法 第21条の2

都市計画の決定や変更を提案するには…

要件&添付書類

まずは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。そして都市計画の素案を作成いたします。



次に以下の書類を集めてください。

- 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)



参照条文：条例 第19条第2項
規則 第21条第1項・第2項

葛飾区 都市整備部 都市計画課 街づくり計画担当係

〒124-8555 葛飾区立石5-13-1

電話番号 03-5654-8382 (直通)
03-3695-1111 (代表)
内線 2516・2504