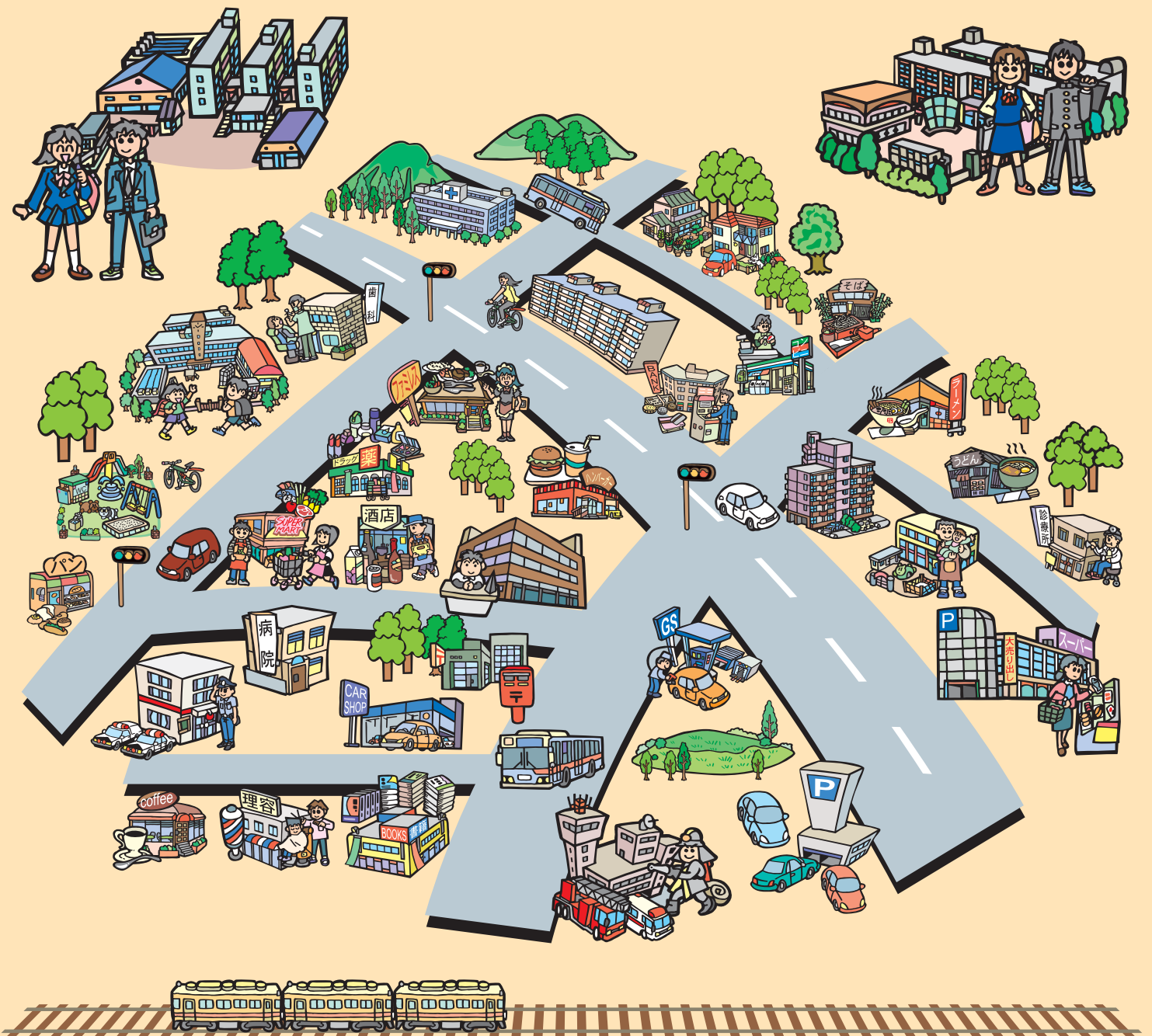


「参加と協働によるまちづくり」のスタートです

# 小平市民等提案型

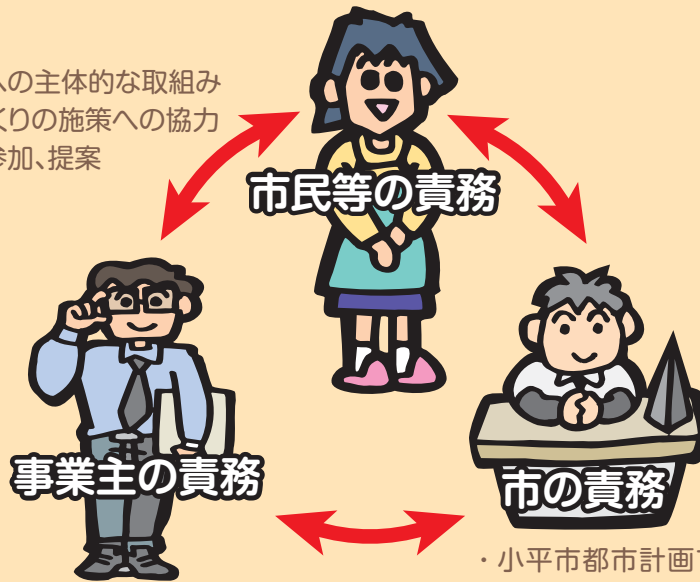
## まちづくり条例



## みんなで進める まちづくり

小平市民等提案型まちづくり条例は、まちづくりの基本方針である「小平市都市計画マスタープラン」の将来の都市像を実現するために、市民等（市内居住者、土地所有者など）、事業主、市による参加と協働のまちづくりを行い、個性や魅力のある住みよいまちづくりを推進することを目的としています。

- ・ 地区まちづくりへの主体的な取組み
- ・ 市が行うまちづくりの施策への協力
- ・ まちづくりへの参加、提案



- ・ 市民等が行う地区まちづくりの尊重、協力
- ・ 市が行うまちづくりの施策への協力

- ・ 小平市都市計画マスタープランを具体化するための施策の実施
- ・ 施策の実施に、市民等の意見を反映させる
- ・ 地区まちづくりの支援、促進

## みんなで考える まちづくり

条例では、身近な地区の個性や魅力のある住みよいまちづくりを進めるため、地区の皆さんが主体となって身近な地区の土地利用等に関する計画の策定などに向けた活動（「地区まちづくり」）の仕組みを定めています。

地区まちづくりを進めるために、地区の皆さんが中心となって「地区まちづくり準備会」、「地区まちづくり協議会」をつくることができます。

## みんなで作る まちづくりの計画

「地区まちづくり協議会」は、身近な地区のまちづくりの将来像や目標・方針を定めた「地区まちづくり計画」をつくることができます。

また、「地区まちづくり計画」で定めた将来像や目標・方針を実現するために、建築行為等の基準を定めた「地区まちづくりルール」をつくることもできます。



# Step 0 あなたの地区で気になっていること、ありませんか？

駐車場跡には  
マンションが建つのかな



木造の古い建物が多いし  
道も狭いから地震が心配



道路の渋滞がひどいので  
早く新しい道路を整備してほしい

公園が少ないから  
公園があるといいわ



緑道の桜並木  
気持ちいいね!



公園もだけど、  
庭先の緑も安らぐわ



奇抜な建物が建つと  
雰囲気が変わるな



昔のような活気がないよ



駅前には段差が多くて  
歩きにくいよ



うちは放置自転車で困っている



## 地区まちづくりをはじめよう！

ご近所、商店街、町会や自治会での日頃の会話の中にも、まちづくりの種はたくさんあります。まちづくりの種、それは皆さんの身近な問題意識です。

「小平市民等提案型まちづくり条例」は、こうした身近な問題意識を発展させて、身近な地区の個性や魅力のある住みよいまちづくりを進めるため、地区まちづくりの仕組みを定めています。

皆さんの一人一人の問題意識=まちづくりの種が、身近な生活環境や街の10年後、20年後につながっていきます。

## Step 1 仲間をつくらう！

「最初の一步」に大変な労力がかかると、身近な問題意識はそのままだけで、具体的な取組みにはつながりません。

そこで、「最初の一步」として、身近な話し合いの場にな

るのが「地区まちづくり準備会」です（市に登録します）。身近な問題を、日常会話の話題から一歩進めて、地区のまちづくりの課題として考えていきましょう。

### 【地区まちづくり準備会の登録要件】

- ①規約等を定めていること
  - ②代表者を定めていること
  - ③おおむねの活動対象区域を定めていること
  - ④構成員が5人以上であること（うち過半数が地区住民等であること）
- ※地区住民等（市内の一定の地区に居住する者、当該地区で事業を営む者及び当該地区の土地所有者等をいいます）

- ⑤活動内容が特定の者に利害を及ぼすものではないこと
- ⑥政治的活動又は宗教的活動を目的とするものではないことなど





### Step2 地区に輪を広げよう!

地区のまちづくりの課題を解決するには、様々な人達の協力が必要不可欠です。地区全体で課題を共有し、解決に向けた話し合いが必要となります。そうした話し合いの場が「地区まちづくり協議会」です（市が認定します）。まち歩きや点検マップづくり、広報誌の発行など、地区まちづくりの輪を広げていく活

動に取り組んでいきましょう。

また、「地区まちづくり協議会」は、地区のまちづくりの将来像や目標・方針を定めた「地区まちづくり計画」をつくることができます。

#### 【地区まちづくり協議会の認定要件】

- ①規約等を定めていること
- ②代表者を定めていること
- ③活動区域を定めていること
- ④地区住民等の自由な参加を保障していること
- ⑤認定を受けることについて、地区住民等からおおむね 1/3

以上の支持を得ていること

- ⑥活動内容が特定の者に利害を及ぼすものではないこと
- ⑦構成員が 10 人以上であること（うち過半数が地区住民等であること）
- ⑧政治的活動又は宗教的活動を目的とするものではないことなど

### Step3 計画・ルールをつくらう!

地区で話し合ってきた内容を、地区のまちづくりの将来像や目標・方針としてつくったものが「地区まちづくり計画」です（市が認定します）。また、「地区まちづくり計画」を実現するために、建築行為等の基準として「地区まちづくりルール」をつくること

もできます（市が認定します）。シンポジウムや広報誌で話し合いの過程を発信したり、アンケートや説明会で地区の様々な意見を反映させてつくりましょう。

#### 【地区まちづくり計画の認定要件】

- ①おおむね 3,000 m<sup>2</sup>以上のまとまりのある区域であること
- ②土地利用、建築物の建築、自然環境の保全、景観の形成等の方針を定めていること
- ③地区住民等から過半数の同意を得ていること
- ④小平市都市計画マスタープランなどに適合していること など

#### 【地区まちづくりルールの認定要件】

- ①地区まちづくり計画の認定要件を満たしていること
- ②建築行為等に関する合理的な制限であること
- ③区域の土地所有者等の 2/3 以上の同意を得ていること
- ④同意した土地所有者等の有する土地の地積が、区域の総地積の 2/3 以上であること など

### Step4 まちをつくらう!

地区のまちづくりの将来像や目標・方針としてつくった「地区まちづくり計画」を実現するために、地区の皆さんで活動を行っていきます。なお、「地区まちづくりルール」が認定されている地区で建築行為等を行う際には、市にその届出が必

要になります。

また、認定された「地区まちづくり計画」や「地区まちづくりルール」を、法的拘束力のある地区計画の案として市に申し出ることできます。

#### 【地区計画の案の申出要件】

- ①小平市都市計画マスタープランなどに適合していること
- ②地区まちづくり計画として認定されていること
- ③地区まちづくり計画の案に同意した者から同意を得ていること など

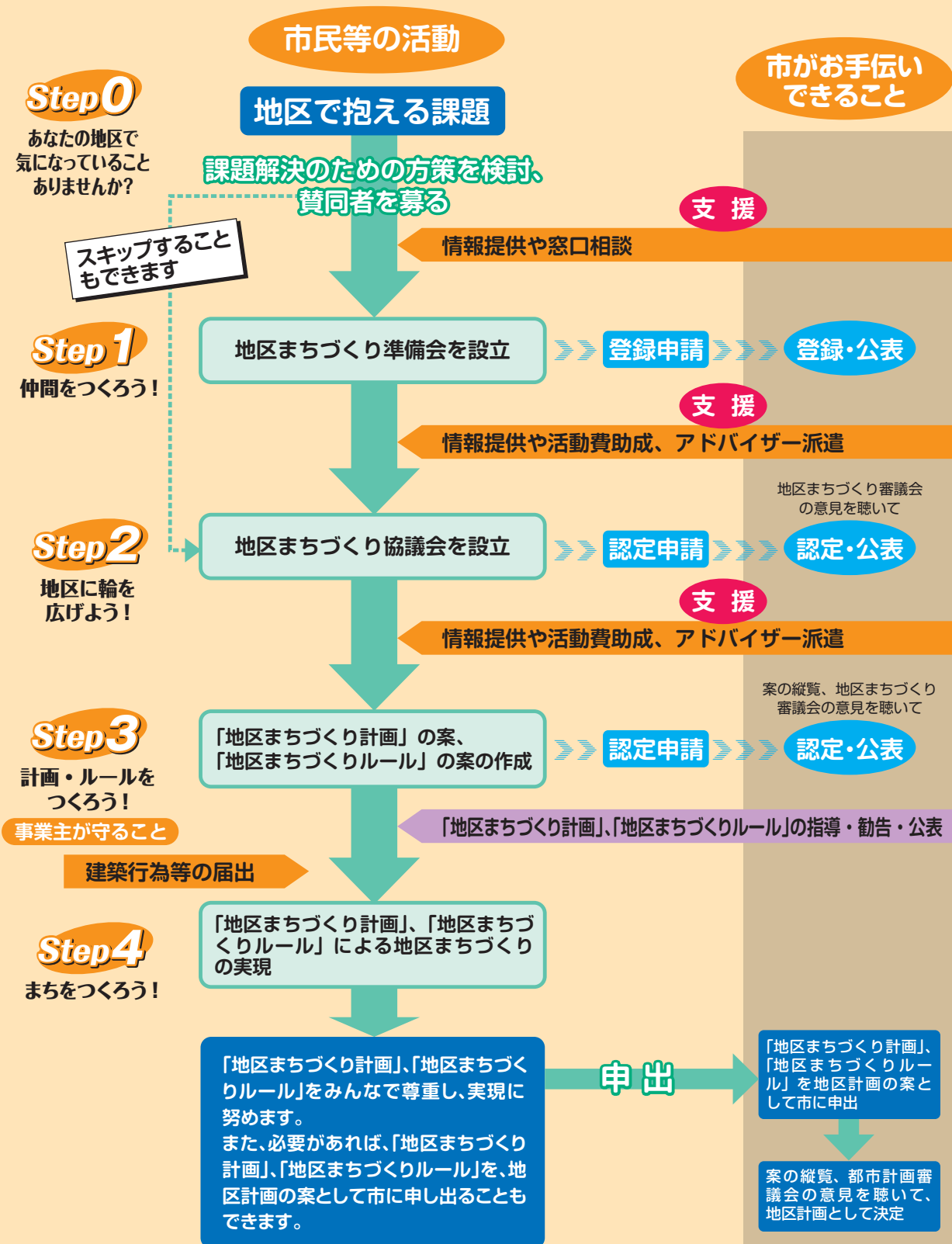


## 地区計画とは

地区計画とは、身近な地区の建築行為等のルールを定めることができる都市計画法に基づく制度です。「地区まちづくりルール」とは異なり、法律に基づく制度のため法的拘束力がありますが、定められる項目が決まっています。

# 地区まちづくり計画・ルールができるまで

「地区まちづくり計画」、「地区まちづくりルール」は、地区の皆さんのこんなまちにしたいという思いを持ち寄り、その案をつくることから始まります。それに対して、市がお手伝いをします。



望ましい将来像の実現に向けて、様々な手法を活用しながら、市民等・事業主・市の参加と協働のもとに、地区まちづくりを推進していきます。

※小平市民等提案型まちづくり条例の条文は小平市のホームページでご覧になれます。



## 低層の建築物を中心としたゆとりのある住宅地にします

ル  
ー  
ル

- 建築物の用途の制限を定める  
地区内に建てることのできる建築物の用途を、戸建住宅、店舗併用住宅、小規模な共同住宅、小規模な店舗だけに限定する。
- 建築物の高さの最高限度を定める  
建築物の高さの最高限度を9mとし、通風や採光を確保する。
- 建築物の壁面の位置を定める  
建築物の位置を、道路及び隣地から1m離すようにし、ゆとりのある街並みをつくる。



## 活気のある商店街にします

ル  
ー  
ル

- 建築物の色彩の制限を定める  
商店街のイメージカラーを決め、一体感のある街並みにする。
- 建て方のルールを定める  
建築物の1階部分の用途を店舗だけに制限し、商店街の連続性を確保する。
- 店舗前のスペースを広くする  
歩行者が歩きやすいように、建替えの時に建築物の位置を道路から1m離し、歩道として整備する。



## 災害に強いまちにします

ル  
ー  
ル

- かき又はさくの構造の制限を定める  
地震時にブロック塀が倒壊して負傷などしないように、建築物の接道部を生垣にする。
- 雨水浸透ますを設置する  
局地的な集中豪雨の浸水被害を避けるために、宅内に雨水浸透ますを設置する。
- オープンスペースを設置する  
地震時に一時的な避難場所とすることができるよう、地区内に公園などのオープンスペースを設置する。



「地区まちづくり計画」や「地区まちづくりルール」をつくることは、地区のみなさんが自由な発想で考え、実践する身近な地区のまちづくりです。個性や魅力ある住みよいまちの実現を目指して、地区のみなさんで取り組んでいきましょう。

**Q どうしてこの条例をつくったんですか？**

**A** 小平市では、まちづくりの基本方針として「小平市都市計画マスタープラン」をつくり、将来の都市像の実現に向けてまちづくりを行っています。近年の多様な価値観の中で、個性や魅力のある住みよいまちづくりを推進するため、法律だけでは手の届きにくかった「身近な地区のまちづくり」についても対応することができるよう、「小平市民等提案型まちづくり条例」をつくりました。

**Q 地区のまちづくりについて考えたいけど、どうしていいかわかりません。**

**A** これから地区のまちづくりを考えていきたいけど、「よく分からない」、「なんとなく難しそう」などとお考えの方もいらっしゃると思います。そのようなときは、市役所の職員にお気軽にご相談ください。地区のお悩みに合ったまちづくりへのアドバイスをいたします。

また、地区まちづくり準備会、地区まちづくり協議会を地区のみなさんでつくることにより、建築士や都市計画プランナーなどの専門家をまちづくりアドバイザーとして派遣することも行っています。

**Q 地区まちづくり準備会や地区まちづくり協議会は誰でもつくれますか？**

**A** 地区まちづくり準備会をつくるには、5人以上の構成員が必要となります。地区まちづくり準備会をつくる際に、おおむねの活動対象区域を決めていただきますが、構成員の過半数はその区域にお住まいの方（土地所有者含む）である必要があります。

また、地区まちづくり協議会をつくるには、10人以上の構成員が必要となります。地区まちづくり準備会と同様に、地区まちづくり協議会をつくる際に、活動区域を決めていただきます。地区まちづくり協議会の構成員の過半数は、その区域にお住まいの方（土地所有者含む）である必要があります。

**Q 地区まちづくり計画の区域は、どのように設定したらいいですか？**

**A** 地区まちづくり計画をつくるには、3,000㎡以上の面積を有する区域である必要があります。その区域の設定には、一つの街区単位から、一つの自治会の範囲などいろいろ考えることができます。皆さんで話し合いながら、その地区にふさわしい区域を設定してください。

※地区まちづくり計画を定める区域には地区まちづくりルールを設けることができます。

**Q 地区住民の合意形成を図るのは難しいのではないですか？**

**A** 地区まちづくりは、地区の皆さんに関わることで、地区の多くの方の意見を取り込んでいく必要があります。そのために、地区まちづくり準備会や地区まちづくり協議会で「まちづくりニュース」などの広報誌を発行したり、地域懇談会や説明会などを開催することにより、多くの方に周知し、地区まちづくり計画・ルールの同意を得ていくことが考えられます。

**Q 地区まちづくり計画・ルールと地区計画などの法定制度の違いは何ですか？**

**A** 地区計画は、地区の特性に合わせたきめ細かいルールとして建築物の建て方などを制限することのできる制度です。法律に基づく制度のため、法的拘束力を持たせることができます。

一方、地区まちづくり計画・ルールは法的拘束力はありませんが、法律では解決しにくい地区の固有の課題について、地区のみなさんで守るべき事項として定めることができます。

また、建築基準法で定めた建築物の建て方などの基準に地区で考えた基準を「上乘せ」し、地区の特性に合わせたきめ細かいルールとして定めるのが建築協定です。地区計画と似ていますが、法的拘束力や定められる内容に違いがあります。ただし、建築協定の制限が及ぶ範囲は、地区計画や地区まちづくり計画・ルールとは異なり、建築協定に同意した敷地のみになります。

なお、地区のみなさんの合意により、地区まちづくり計画・ルールを、地区計画や建築協定にしていることもできます。



## まちづくりアドバイザーの派遣

	地区まちづくり準備会	地区まちづくり協議会
どんな人を派遣してもらえますか	一級建築士、技術士、再開発プランナー、不動産鑑定士、不動産コンサルタント、弁護士などを派遣できます（財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターに登録されている、まちづくり専門家です）	
何人まで派遣してもらえますか	一度に3人まで派遣できます	
何回まで派遣してもらえますか	1年に4回まで派遣できます	
いつまで派遣してもらえますか	最長で4年まで派遣できます	最長で5年まで派遣できます
派遣してもらうには、どうしたらいいですか	申請書を記入の上、まちづくり課（市役所4階）に提出してください。 ※申請書は、小平市のホームページからダウンロードできます。	

## 地区まちづくりへの助成

	地区まちづくり準備会	地区まちづくり協議会
いくら助成金をもらえますか	1年に5万円まで助成します	1年に20万円まで助成します
いつまで助成してもらえますか	2年度まで助成します ※延長できる場合があります	3年度まで助成します ※延長できる場合があります
申請したらすぐに助成してもらえますか	申請書の審査後、交付決定を行います。交付決定後は、前渡、事後精算を選んで助成金が受けられます。	申請書の審査後、交付決定を行います。交付決定後は、前渡、事後精算を選んで助成金が受けられますが、前渡の場合は10万円が限度額となり、残りは精算払いになります。
助成金は何に使えますか	調査研究活動、広報活動、講演会等の実施などに使うことができます。詳しくは、まちづくり課までご相談ください。	
助成してもらうには、どうしたらいいですか	申請書を記入の上、まちづくり課に提出してください。 ※申請書は、小平市のホームページからダウンロードできます。	
助成金の精算はいつ行いますか	年度ごとに精算します。基本的に年度末までに精算手続きを済ませてください。	
領収書を残しておく必要はありますか	報告書などの提出の際に、内容確認のため、領収書も併せて提出していただきます。領収書がない場合は、助成金を支払うことができませんので、大切に保管しておいてください。	



◆お問合わせ◆

小平市都市開発部都市計画課

〒187-8701 小平市小川町2丁目1333番地 電話 042-346-9554

ホームページ <http://www.city.kodaira.tokyo.jp>

