

# 「板橋区都市づくり推進条例」を活用した 区民発意の都市づくり

令和 年 月 日（ ）

板橋区 都市整備部  
都市計画課 都市計画係

1

## ■ 本日の内容

- 1 板橋区都市づくり推進条例について
- 2 まちづくり協議会による都市づくりについて
- 3 都市づくり手続きの整序化について
- 4 板橋区からの支援内容について

2

# 1 板橋区都市づくり推進条例 について

3

## ■ 板橋区都市づくり推進条例

- 板橋区では、令和3年4月1日から「板橋区都市づくり推進条例」を施行しています。
- 条例では、区民のみなさまの考える都市計画に係る「まちの課題」が解決できるように、地区計画制度の活用をめざす団体の支援や、都市づくり手続きの整序化を図っています。

4

# 2 まちづくり協議会による 都市づくりについて

5

## ■ 条例を活用した都市づくり

- 地区の都市づくりを進めていくためには、一緒に取り組む仲間を増やすことが大切です。
- 徐々に目標に賛同する仲間を集め、みなさんで様々な意見を出し合い、都市づくりへの知識や関心を深めながら、自分たちのまちについて考え、ルールづくりにつなげていきます。

6

# まちづくり協議会による都市づくり

## ▶都市づくりのSTEP 1～5

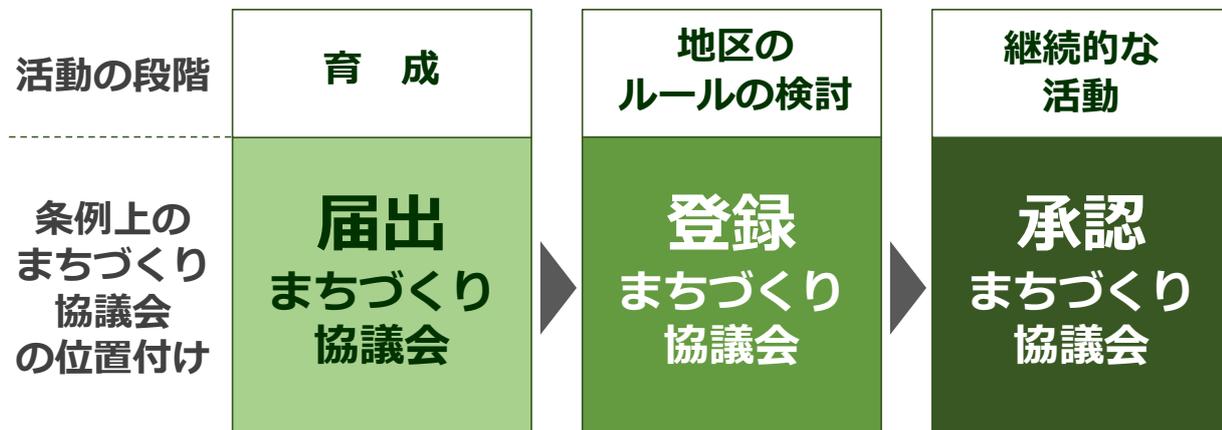


# まちづくり協議会による都市づくり

- 地区計画等の活用をめざして都市づくりを推進する団体を、条例上の「まちづくり協議会」として位置付けることができます。
- 区は、「まちづくり協議会」の活動の段階に応じた支援を行います。

# まちづくり協議会による都市づくり

## ▶まちづくり協議会の活動段階

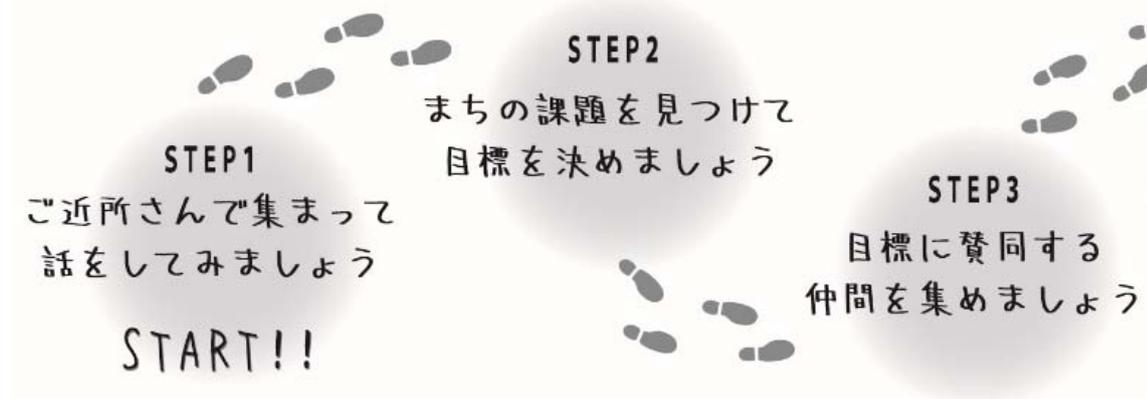


9

# 届出まちづくり協議会

○地区計画等の提案をめざして、これから活動を始める協議会です。

## ▶STEP 1～3の段階



10

## ■ 届出まちづくり協議会

### ▶ 受理要件

- ・ 地区計画等の申出、都市計画・景観計画の提案を目指した団体である
- ・ 土地所有者等を5人以上含むメンバーで構成されている
- ・ 同じ目的の他の協議会と区域が重複していない

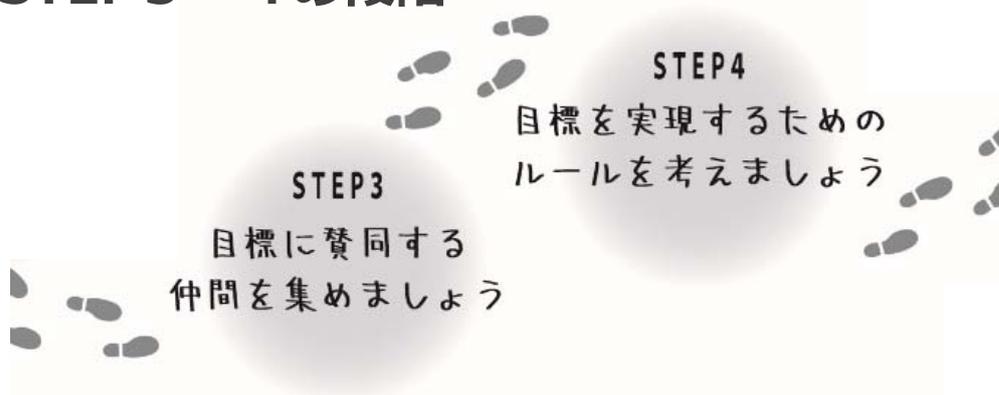
など

11

## ■ 登録まちづくり協議会

○地区計画等の提案をめざして、ルールを検討を進める協議会です。

### ▶ STEP 3～4の段階



12

## ■ 登録まちづくり協議会

### ▶ 登録要件

- ・ 届出まちづくり協議会の受理要件を満たしている  
(p11参照)
- ・ 活動区域が5,000㎡以上である
- ・ 土地所有者等の2分の1を超える同意又は地域の団体の賛同が得られている
- ・ 周知が積極的に行われている

など

13

## ■ 承認まちづくり協議会

○ 地区計画などの地域のルールを運用し、事業者と地元協議等を行う協議会です。

### ▶ STEP 5 の段階



14

## ■ 承認まちづくり協議会

### ▶ 承認要件

- ・ 「地区計画」が決定していること、または「まちづくり憲章」もしくは「地区ガイドライン」が登録されている
- ・ 同じ目的の他の協議会と区域が重複していない
- ・ 都市づくりの実績があること

など

15

## 3 都市づくり手続きの整序化 について

16

# ■ 都市づくり手続きの整序化

- 区民発意で都市づくりを主体的に進めていけるように、複雑な都市づくりの手続きを条例の中で整理しています。
- 条例では、法的担保のある「地区計画制度」へつなげる手法の整理や、地区計画の決定に至らない場合でも、「まちづくり憲章」や「地区ガイドライン」としてルールを登録できる制度を制定しています。

# ■ 主な都市づくりのルール

| 登録まちづくり協議会が策定をめざすレベル   |          |         | 担保するレベル | 同意率      | 協議先   |
|--|----------|---------|---------|----------|---|
| ①建物制限に関する内容<br>・用途<br>・敷地面積<br>・高さ<br>・塀の構造（生け垣）<br>・壁面後退<br>・屋根・壁の色彩<br>・建蔽率<br>・階数<br>・容積率 等 | 地区計画     | 都市計画法   | 3分の2    | 板橋区      | ※法律に位置付けられる                                 |
|  |          | 条例      | 2分の1    | まちづくり協議会 | ※法的拘束力はないが、条例に登録できる                         |
| ②まちづくりの方向性<br>(建物制限に関する内容を含む)  | 地区ガイドライン | 条例      | 概ねの合意   | まちづくり協議会 | ※②は、法的拘束力はないが条例に登録できる<br>※③は、まちづくり協議会の独自ルール |
|  |          | まちづくり憲章 |         |          |   |
| ③まちづくりの方向性<br>(建物制限以外の内容)<br>・清掃・美化ルール 等   |          |         |         |          |   |

## ■ 主な都市づくりのルール

|          |   |
|----------|---|
| 地区計画     | 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区のめざすべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法。 |
| 地区ガイドライン | 地区のまちの将来像や都市づくりの方針を実現するために、地区でのルールを取り決めたもの。                                     |
| まちづくり憲章  | 地区のまちの将来像や都市づくりの方針を定めたもの。   |

19

## 4 板橋区からの支援内容について

20

## ■ 職員ワークショップの開催

- 都市づくりに興味がある方に対し、勉強会を開催します。
- 都市づくりに関する制度や先進的なまちづくりの事例を紹介します。
- 手続きの進め方や、書類作成のサポートをします。

協議会設立前でも可能です。

## ■ コンサルタント派遣制度

- まちづくりコンサルタントを派遣し、都市づくり活動を推進するための助言や、計画作成の支援、合意形成を進めるための支援を行います。

※派遣回数や派遣費用には上限があります。

## ■ 板橋区ホームページへの掲載

- 届出・登録・承認まちづくり協議会になった団体を、条例に基づく協議会として、区が公表します。
- 活動内容等を板橋区ホームページにて紹介します。

## ■ 協議活動の支援

- 事業者にも、まちづくり協議会と協議するよう周知します。
- 事業者とまちづくり協議会との協議状況は、区に報告されます。

## ■ まちづくり協議会の交流

- 協議会同士が交流できる機会を検討します。
- 会報誌、チラシの交換、合同勉強会など学び合える関係づくりをサポートします。

## ■ その他

- 各地域センター等に設置された、コミュニティ印刷機を利用することができます。  
※利用登録は別途必要です。
- 条例に基づき、その他都市づくりに必要な支援を行います。

**ご清聴ありがとうございました。**

板橋区 都市整備部 都市計画課 都市計画係  
☎ 03-3579-2552