

『町田市住みよい街づくり条例』

『早期周知による街づくり』の手引き

別冊「説明会実施マニュアル」  
「協議手順の手引き」が整備されました。

(2014年4月1日付規則改正に伴う改正版)

町 田 市

## 目 次

はじめに	1
1. 「早期周知による街づくり」とは	2
1. 「早期周知による街づくり」の対象となる事業【条例第24条】 ...	3
2. 「まちづくり調整協議会」について .....	3
3. 「関係住民等」とは【規則第21条】 .....	4
4. 「事前情報公開」から「説明会」の流れ.....	5
5. 「協議」【条例第27条】 .....	7
6. 手続の流れ.....	8
2. 街づくり条例のあらまし	9
3. 資料	11
4. 「早期周知による街づくり」の手続様式一覧	33

## はじめに

町田市では、地域や地区の特性を生かした街づくりを推進するため、「町田市住みよい街づくり条例」を制定いたしました。

この条例は、市民・事業者・市のそれぞれの役割及び責務を明らかにし、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的としています。

この手引きは、「町田市住みよい街づくり条例」の「地区街づくりの推進」「街づくり市民活動の推進」「早期周知による街づくり」の3つの「街づくり」のうち、「早期周知による街づくり」に必要な手続きについて説明したものです。

この手引きが、条例の基本理念や目的をご理解いただき、事業者・関係住民の皆様がお互いの立場や責務を尊重し、地区街づくりの視点から話し合いにより「住みよい街づくり」を実現していく一助となれば幸いです。

# 1

## 「早期周知による街づくり」とは

町田市では、市内で行われる大規模な建築や開発等について、法による規制と市の条例等で事業者の皆様へ協力を要請してきました。また、従来も事業者の皆様には周辺への周知をお願いしてはきましたが、地区の特性に対応できないなど、様々な問題が生じてきています。「町田市住みよい街づくり条例」（以下「条例」という。）に規定する「早期周知による街づくり」は、事業者の皆様も街づくりを担う地域社会の一員として、事業計画を早い段階（構想段階）から情報を公開し、話し合いをする仕組みを定め、地区街づくりの視点から周辺環境と調和した良好な建築や開発等を協働で実践する街づくりです。

**事業者の皆様**は、街づくりを担う地域社会の一員として、建築物や土地利用の計画が関係住民等の生活環境及び居住環境に与える影響に十分配慮することが必要となります。そのためには、建築基準法等関係法令に適合していればどんな建物を建てても良いということではなく、また、土地の有効利用や建築物の機能面を追求するだけでなく、地区に暮らす住民の意見や要望に耳を傾けて協働の姿勢により街づくりを進めてください。この条例で規定する「説明会」や「協議」においては、事業者の皆様が地区の特性に配慮した計画（構想）や取り組みについて、誠意を持って伝えて下さい。

**関係住民の皆様**は、日頃から身近な地区の住環境に関心を持ち、街づくりを意識しましょう。建築物等は、建築基準法等関係法令に適合している場合に建てることができます。お住まいになっている地区の用途地域などをよく理解して、どのような建物を建てるのが可能かを覚えておくことが大切です。この条例では、街づくりを協働で進めていくための仕組みとして、説明会や協議を事業者をお願いしております。したがって、事業者が事前に情報公開を行う開発等は、法令に適合する構想計画であることを念頭に置き、説明会や協議の場においては、感情的にならずに譲り合いの心で相互の立場をよく理解するように努め、地区街づくりの視点から協働で街づくりを実践してください。

条例では、市民・事業者・市のそれぞれの役割及び責務を明らかにし、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的としています。「早期周知による街づくり」は、住民の皆様が住みよい街を次世代に引き継ぐために「地区街づくりの推進」に取り組むきっかけなり、持続的に活動を進めていくことを期待する街づくりでもあるのです。

## 1. 「早期周知による街づくり」の対象となる事業【条例第24条】

次に掲げる建築物等の建築行為及び開発行為等（以下「開発等」という）が対象となります。

- (1) 1ヘクタール以上の開発行為等
- (2) 延べ床面積が3000㎡以上の建築行為
- (3) 戸数50戸を超える集合住宅に係る建築行為
- (4) 市長が必要と認めた開発等<sup>1</sup>

## 2. 「まちづくり調整協議会」について

「早期周知による街づくり」の手続を要する開発等は、手続に先立って「まちづくり調整協議会」に諮って了承を得る必要があります。

まちづくり調整協議会は概ね毎月第3水曜日に開催されます。会議資料の提出締切は開催日の3週間前です。

ただし、提出締切の3週間程度前から書類の準備等をしていただく必要がありますので、予定には十分余裕をもってご相談ください。

まちづくり調整協議会での了承後、「事前情報公開」や「説明会」等「早期周知による街づくり」の手続が始まります。

---

<sup>1</sup>市長が必要と認めた開発等とは、関係住民等へ早期に周知することが望ましいと特に市長が認めたものです。

### 3. 「関係住民等」とは【規則第21条】

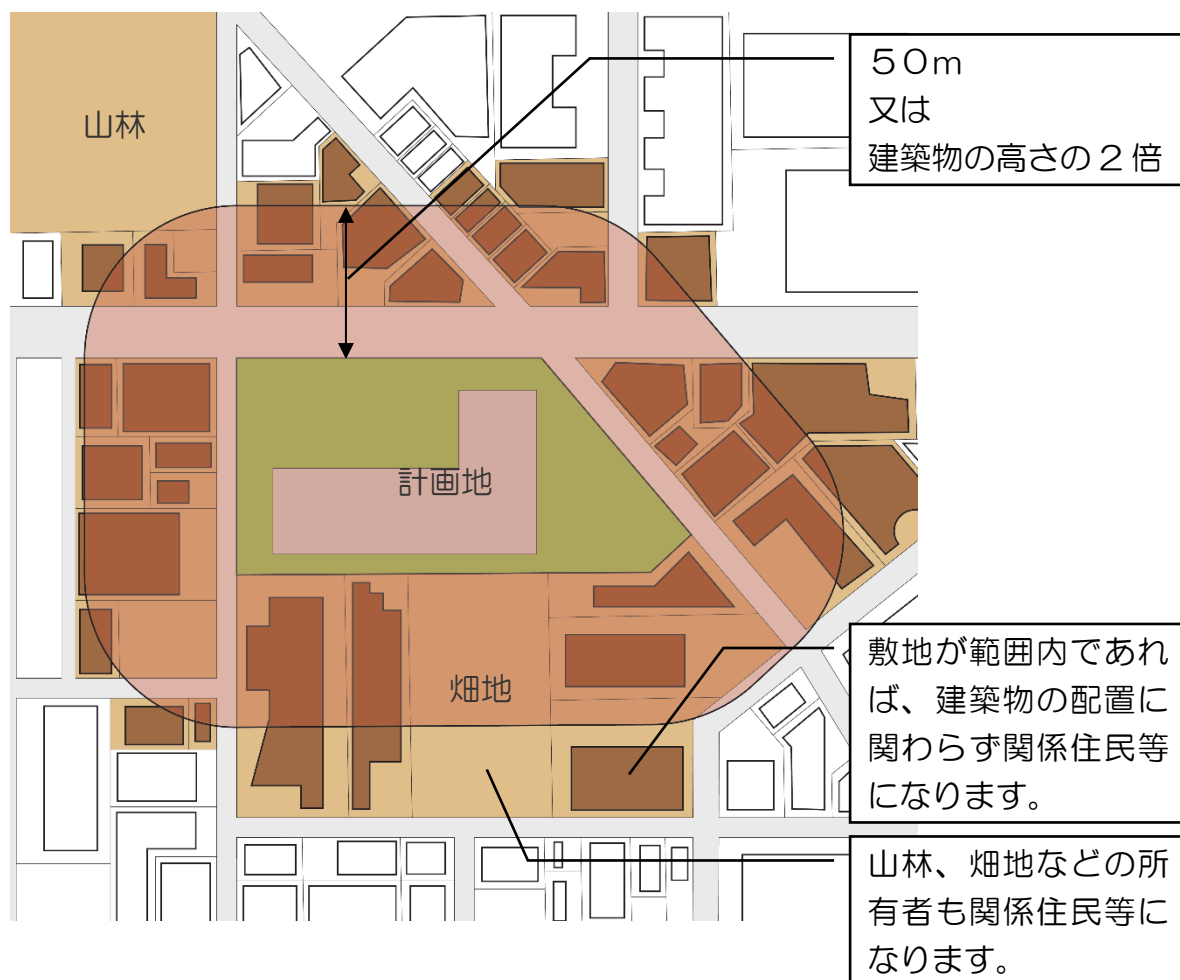
関係住民等とは次に掲げるいずれかに該当する者のことを言います。事業者は関係住民等に対して説明会を行わなければならない、関係住民等は事業者に対して協議の申出ができます。

◎開発等の敷地境界線から、当該開発等に係る建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者

◎開発等の敷地境界線から50メートルの水平距離の範囲内に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者

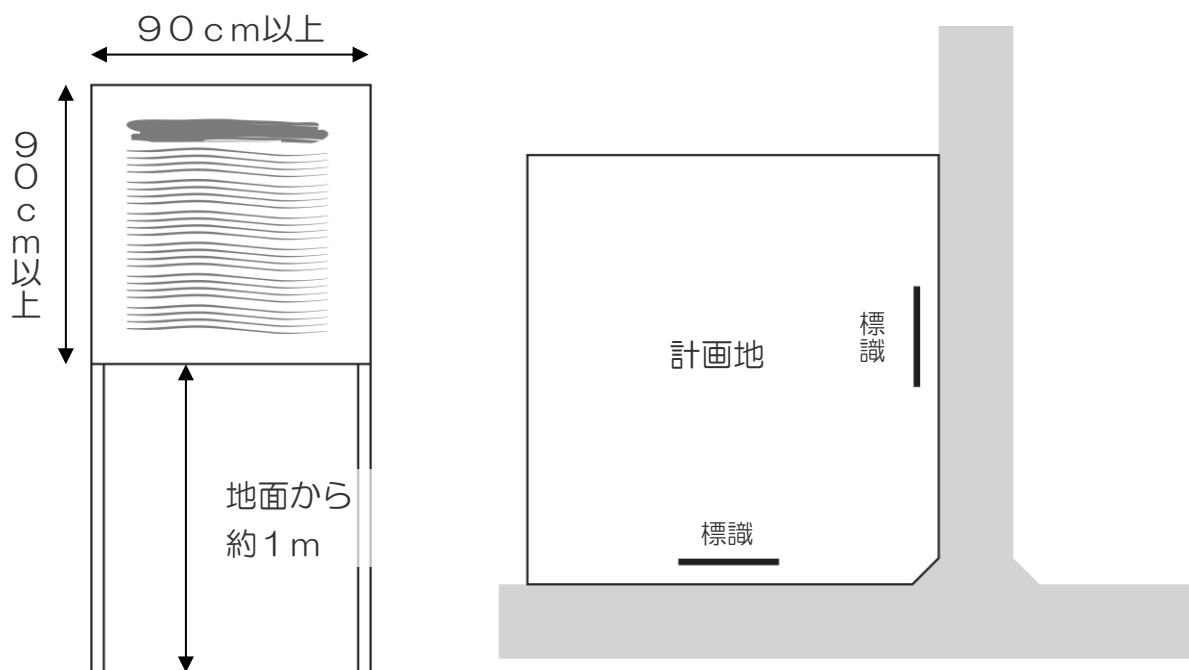
◎そのほか、条例第2条に規定する基本理念に基づき、当該地区の特性に応じ、市長が事業者と協議した上で指定した者

《関係住民等のイメージ図》



#### 4. 「事前情報公開」から「説明会」の流れ

- (1) 条例第25条による事前情報公開に先立ち、関係住民等の判断の根拠となる範囲、説明会の会場、日程、開催の周知方法などについて、事前に相談してください。
- (2) 事前相談後に事業者は、道路（建築基準法第42条による道路）に接する見やすいところに標識『開発等の構想のお知らせ』（第15号様式）を設置してください。2以上の道路に接する場合は、それぞれの接するところに設置します。地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置してください。【規則22条】  
標識の設置は、申請手続<sup>2</sup>の90日以上前に行ってください。【条例第25条】



- (3) 標識設置を届け出た日の翌日から起算して15日以内に、説明会を開

<sup>2</sup> 申請手続きとは次のいずれかのことです。(1) 建築基準法第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知(2) 都市計画法第32条の規定による公共施設の管理者との協議

催してください。

- (4) 説明会の開催日の7日前までに関係住民等に周知してください。周知を行ったときは、『説明会開催届出書』（第17号様式）を市に提出してください。このとき併せて、『開発等構想標識設置届出書』（第16号様式）を届け出てください。
- (5) 説明会開催後は、『説明会開催結果報告書』（第22号様式）により速やかに市へ報告してください。
- (6) 説明会においては、次に掲げる事項について説明してください。

◎開発等の構想の概要

◎条例第27条第1項の協議に関する事項

◎そのほか、市長が必要と認めた事項

詳しくは別冊「早期周知による街づくり説明会実施マニュアル」をご覧ください。

- (7) 説明会においては理性的な発言に努め、会の秩序を維持するようにしましょう。

◎説明会にあたっては、一般的に住民は建築等の専門家ではありませんので、分かりやすく、誤解の生じないように説明してください。不信感や感情的な対立が生じるような説明会は好ましくありません。



## 5. 「協議」【条例第27条】

事業者は説明会後に関係住民等から協議の要請があったときは、協議を行わなければなりません。協議を行う際は、関係住民等及び事業者は、条例第2条に規定する基本理念に基づき、地区街づくりの観点から協働の街づくりに努めてください。

- (1) 協議の要請をしようとする関係住民等は、原則として代表者を定めた上で、『協議申出書』（第18号様式）を説明会の開催された日の翌日から起算して20日以内に市長に提出してください。
- (2) 関係住民等から協議の申出があったときは、街づくり協議要請通知書（第20号様式）により事業者に、協議の要請があったことを通知します。また、関係住民等へは街づくり協議申出受理書（第21号様式）により、協議の要請を受理したことを通知します。
- (3) 関係住民等及び事業者は、協議を進めていただきますが、協議を行ったときは、協議の経過及び結果等を『協議経過（結果）報告書』（第23号様式）により、連名で市長に報告してください。
- (4) 協議で決まった約束事項等は文書に残して必ず履行し、事業者と関係住民等のお互いの信頼関係の維持に努めてください。

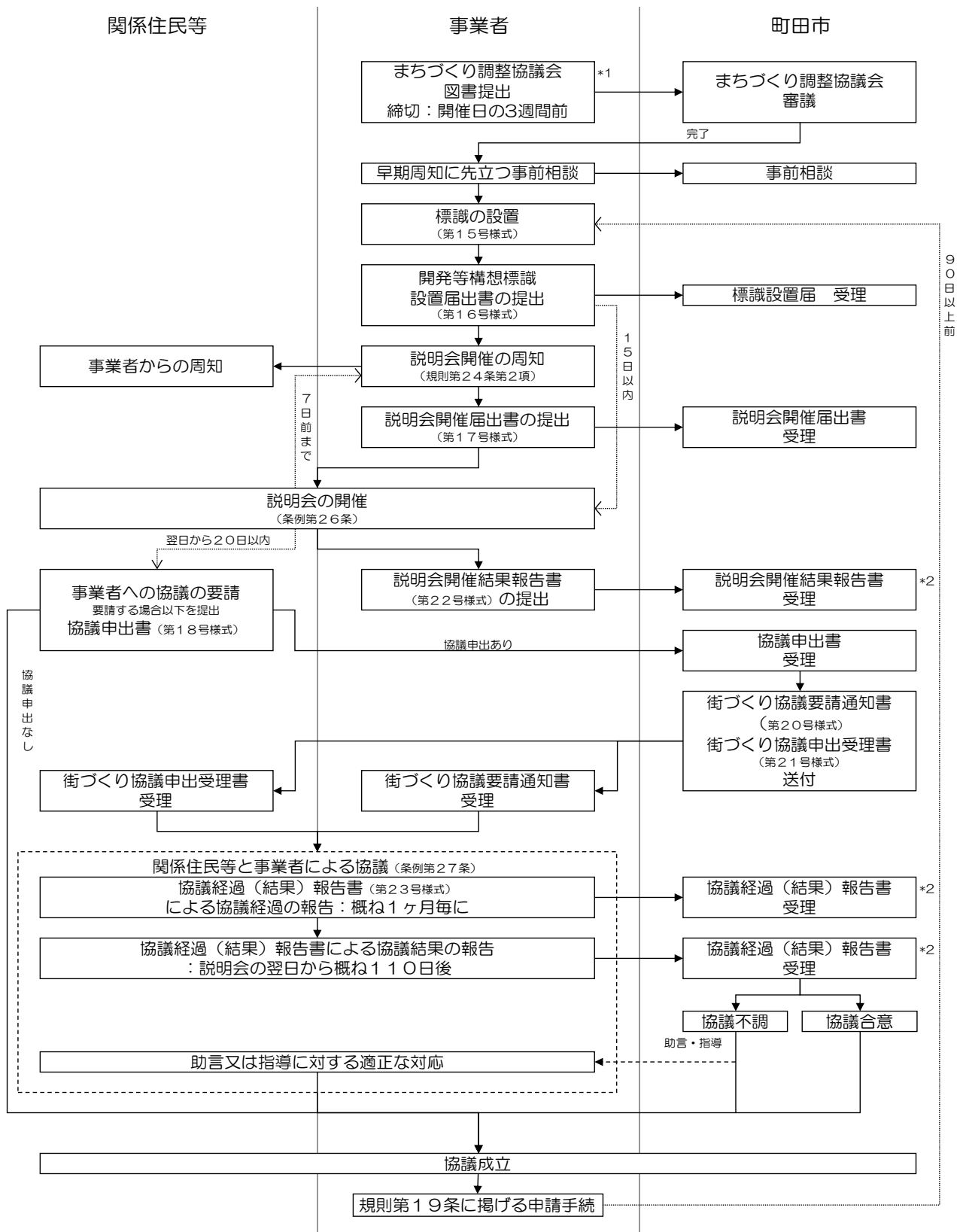
◎詳しくは別冊「協議手続の手引き」をご覧ください。特に協議申出をされる関係住民等の方はご一読頂いた上で、協議申出を行ってください。

- (5) 説明会や協議の経過及び結果の報告に対して町田市から助言又は指導をすることがあります。助言又は指導をする内容により、条例第23条による指針<sup>3</sup>に照らし、又は町田市街づくり審査会に意見を聞くことがあります。

---

<sup>3</sup> 地区街づくりプランのある地域にあっては、その地区街づくりプランを、ない地域にあっては都市計画マスタープラン地域別構想をこの指針としています。

## 6. 手続の流れ



\*1 提出前に関係部署との調整、担当課との打合せを要します。締切日に書類を提出しても付議できないことがあるのでご注意ください。

\*2 市長による助言及び指導は必要に応じて行います。

# 2

## 街づくり条例のあらまし

### 街づくり条例とは

市民、事業者、市が一緒になって（協働により）、お互いの責任や義務（責務）を尊重しながら、住民主体の取り組みを推進し、地域や地区の個性を生かした住みよい街づくりを実現していくためのしくみを条例として定めたものです。

※特定の土地の使い方や建物の建て方について制限を加えることを目的とした条例ではありません。

#### 前文

#### 第1章 総則

- ・目的
- ・定義
- ・市民の責務
- ・基本理念
- ・市の責務
- ・事業者の責務

#### 第2章 地区街づくりの推進

##### 第1節 地区街づくりプランの策定

- ・地区街づくりプラン
- ・地区街づくりプラン案の縦覧等
- ・地区街づくりプランの策定及び実現
- ・地区街づくりプランの変更又は廃止の場合の準用
- ・都市計画法、建築基準法等による制度等を活用した街づくりの推進

##### 第2節 街づくり推進地区

- ・街づくり推進地区の指定
- ・街づくり実現方針
- ・建築行為等の誘導
- ・助言又は指導

##### 第3節 街づくり検討地区

- ・街づくり検討地区の指定
- ・地区街づくりプラン案検討の要請等
- ・助言又は指導

#### 第3章 街づくりに関する市民活動の推進

- ・街づくり市民活動の推進
- ・活動の成果の市の施策への反映
- ・活動の成果の報告
- ・活動の要請

#### 第4章 早期周知による街づくり

- ・周辺環境と調和した街づくりのための指針の策定
- ・関係住民等と事業者との協議
- ・早期周知による街づくりの対象
- ・報告義務
- ・開発等の事前情報公開
- ・申請手続
- ・説明会の開催
- ・助言又は指導

#### 第5章 街づくり活動の支援

- ・地区街づくり団体への支援
- ・街づくり市民団体への支援
- ・街づくりアドバイザー
- ・街づくりアドバイザーの派遣

#### 第6章 町田市街づくり審査会

- ・町田市街づくり審査会

#### 第7章 雑則

- ・適用除外
- ・勧告
- ・公表
- ・委任

**基本理念** 市民および事業者は、街づくりに関与する権利とともに責任をもっています

町田市の街づくりの基本理念として、市民、事業者および行政は、自らの権利と責務を前提とし、相互信頼、理解及び協力をもって連携し、「住民主体の街づくりの推進」に取り組むことを掲げています。

**市・市民・事業者の責務** 三者の協働の取り組みによって街づくりを実現していきます

- 市の責務
  - ・条例にもとづいて実施する街づくりに関し、市民が参加する条件を整備
  - ・街づくりに関する調査・研究、市民への情報提供
  - ・市民および事業者の意識を高め、理解および協力を促す
- 市民の責務
  - ・主体的な街づくりの推進、実現
  - ・条例にもとづいて実施する施策や市民主体の街づくり推進活動に協力
- 事業者の責務
  - ・地域社会の一員として市民主体の街づくり活動に対し、積極的に寄与
  - ・条例にもとづいて実施する施策や市民主体の街づくり推進活動に協力

### 3つの街づくり

町田市における街づくりは、「地区街づくりの推進」、「街づくりに関する市民活動の推進」、「早期周知による街づくり」を柱として進めます

#### 地区街づくりの推進

「地区街づくり」は、住民が自らの地区に感心を持ち、自らのルールを自分たちの手で作る「街づくり」のしくみです。

#### 街づくりに関する市民活動の推進

「街づくりに関する市民活動の推進」は、一定のテーマで展開されてきた市民団体の活動が、特定の地区や全市的な街づくりに発展することを期待した「街づくり」のしくみです。

#### 早期周知による街づくり

「早期周知による街づくり」は、事業者に構想段階から情報公開と説明会を義務づけ、地区街づくりの視点からの協議を規定した「街づくり」のしくみです。

「住みたくなるまち 住み続けたくなるまち」をめざした街づくりの実現  
(地区街づくりの推進・地区計画等の活用)

### 街づくり活動の支援

条例にもとづく街づくりを行おうとする「地区街づくり団体」や「街づくり市民団体」に対して、情報の提供、相談、アドバイザーの派遣などを行います。

※支援は、一定の条件を満たした活動団体の申請にもとづいて、街づくり審査会の意見を聴いたうえで決定されるものもあります。

### 街づくり審査会

街づくりの総合的な推進に必要な事項について、市長の諮問に応じて審査し、その結果を答申します。また、街づくりの推進に関する事項について、公平・中立な立場から市長に意見を述べる第三者機関です。委員は10名以内で、市民や学識経験者等によって構成されます。

# 3

## 資料

### 町田市住みよい街づくり条例

#### 目次

#### 前文

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 地区街づくりの推進

第1節 地区街づくりプランの策定（第7条—第11条）

第2節 街づくり推進地区（第12条—第15条）

第3節 街づくり検討地区（第16条—第18条）

第3章 街づくりに関する市民活動の推進（第19条—第22条）

第4章 早期周知による街づくり（第23条—第30条）

第5章 街づくり活動の支援（第31条—第34条）

第6章 町田市街づくり審査会（第35条）

第7章 雑則（第36条—第39条）

#### 附則

#### 前文

今日、我が国は、生活水準の急速な向上の時代を終え、経済的、社会的に大きな転換期にある。人々の価値観がますます多様化している中で、これからの都市づくりには、地域に根ざした生活者の視点を最大限生かした柔軟で多様な展開が求められる。そのためには、住民自身が地域の課題を話し合いで解決するなどの取組がより重要となる。また、その取組を通じ、住民自らが身近な街づくりを一步一步実現することにより、住民相互の信頼が生まれ、さらに地域への愛着が育まれ、地域社会の発展に寄与することにもなる。

今後は、行政が住民の要望に対して一方的に應えるのではなく、住民と行政が相互理解のもとに意見交換を十分に行った上でそれぞれの役割分担を明確にし、互いに協働して身近な街づくりに取り組む姿勢が不可欠である。

以上の考えを基礎に、将来の自分達の街を負の遺産としないために地域の現状を見直すとともに、市民、事業者及び行政が協働の視点を持った身近な街づくりを進めながら、地域社会の活性化に寄与し、住みよい街を次の世代に引き継ぐための基本的なよりどころとして、この条例を制定する。

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この条例は、町田市基本構想(1993年9月町田市議会議決。以下「基本構想」という。)に基づき、町田市都市計画マスタープラン(1999年6月策定。以下「都市計画マスタープラン」という。)の基本目標の実現を図るため、市民、事業者及び町田市(以下「市」という。)それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、街づくりの推進に関する必要な事項を定め、もって地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的とする。

### (基本理念)

第2条 市民及び事業者は、健康で文化的かつ個性ある地域生活を享受するため、自らに関係する地区の街づくりに関与する権利とともに責務を有する。

2 町田市内(以下「市内」という。)における地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現は、市民、事業者及び市の相互信頼、理解及び協力のもと、三者の創意工夫による取組によって行う。

### (定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 地区住民等 地区街づくりを行う身近な区域に居住する者及び土地又は建物に権利を有する者をいう。
- (2) 事業者 建築行為等に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (3) 建築行為等 建築物その他の工作物に係る新築、増築、改築及び外観の変更並びに土地の区画形質の変更をいう。
- (4) 地区街づくり 地区住民等の多数の合意のもとに行う、身近な区域における環境保全又は市街地整備のための計画作成又は実践活動をいう。
- (5) 街づくり市民活動 環境保全又は市街地整備に係る特定のテーマに賛同する者が集まって行う研究又は実践活動をいう。
- (6) 地区街づくり団体 地区街づくりを推進するため、地区住民等によって組織された団体をいう。
- (7) 街づくり市民団体 街づくり市民活動を推進するため、市民を主体として組織された団体をいう。

### (市の責務)

第4条 市は、この条例に基づいて実施する街づくりに関し、市民が参加する条件を整備し、市民の主体的な街づくりの推進に必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 市は、街づくりに係る施策を総合的かつ効果的に推進するため、地域及び地

区の状況、街づくりに係る施策の実施状況その他街づくりに関する情報の収集、調査及び研究を行うとともに、市民に対する積極的な情報提供に努めるものとする。

- 3 市は、この条例に基づいて実施する街づくりに関し、市民及び事業者の意識を高めるために必要な措置を講じ、理解及び協力を促すよう努めるものとする。

(市民の責務)

第5条 市民は、自らの創意工夫及び市民相互の協力によって主体的な街づくりを推進し、実現するよう努めなければならない。

- 2 市民は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり推進活動に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、自らが地域社会の一員であることを自覚し、その事業活動が地域社会に密接な影響を与えることに配慮し、市民主体の街づくり推進活動に対し、積極的に寄与するよう努めなければならない。

- 2 事業者は、市長がこの条例に基づいて実施する施策及び市民主体の街づくり推進活動に協力するよう努めなければならない。

## 第2章 地区街づくりの推進

### 第1節 地区街づくりプランの策定

(地区街づくりプラン)

第7条 市長は、都市計画マスタープランを実現するために必要があると認めるときは、地区における街づくりに関する計画（以下「地区街づくりプラン」という。）を策定することができる。

- 2 地区街づくりプランは、次に掲げる事項のうち、市長が必要と認めたものについて定めるものとする。

(1) 地区街づくりプランの名称、位置及び区域

(2) 地区街づくりの目標

(3) 地区街づくりの方針

(4) 地区街づくり計画

(5) 前各号に掲げるもののほか、地区街づくりに関し必要な事項

- 3 地区街づくり団体は、自らの創意工夫によって自らの地区の街づくりを推進するため、前項に定める事項を含む当該地区の地区街づくりプラン案を策定したときは、当該地区住民等に対して公表し、合意に努めるものとする。

- 4 地区街づくり団体は、前項の地区街づくりプラン案について当該地区住民等の多数の合意が得られたときは、市長に対して提案することができる。

- 5 市長は、前項の規定による提案について、当該地区住民等の多数が合意して

いると認めるときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、当該提案を反映した地区街づくりプランを策定するよう努めなければならない。

(地区街づくりプランの案の縦覧等)

第8条 市長は、地区街づくりプランを策定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を告示し、当該地区街づくりプランの案(以下「地区街づくりプランの原案」という。)を当該告示の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区街づくりプランの原案の名称、位置、区域及び内容

(2) 縦覧場所

2 市長は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

3 地区街づくり団体及び地区住民等は、第1項の規定により縦覧に供された地区街づくりプランの原案について意見があるときは、縦覧期間満了の日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、当該地区街づくりプランを策定しないときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、速やかにその理由を当該地区街づくり団体に通知しなければならない。

(地区街づくりプランの策定及び実現)

第9条 市長は、地区街づくりプランを策定したときは、その旨を告示するとともに、公衆の縦覧に供しなければならない。

2 地区街づくりプランは、前項の規定による告示があった日からその効力を生ずるものとする。

3 地区住民等は、地区街づくりプランに従い、主体的な街づくりを推進し、実現するよう努めなければならない。

4 市長は、地区街づくりプランに従い、街づくりに関する施策の策定及び実施に努めなければならない。

5 事業者は、地区街づくりプランに従い、街づくりに協力するよう努めなければならない。

(地区街づくりプランの変更又は廃止の場合の準用)

第10条 前2条の規定は、地区街づくりプランの変更(第8条の規定は、軽易な変更の場合を除く。)又は廃止の場合に準用する。

(都市計画法、建築基準法等による制度等を活用した街づくりの推進)

第11条 市長及び地区住民等は、地区の街づくりの推進を図るため、地区計画、建築協定その他街づくりに関する都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)等による制度等の活用を努めるものとする。



## 第2節 街づくり推進地区

### (街づくり推進地区の指定)

第12条 市長は、地区街づくりプランが策定された地区について、必要と認めるときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、街づくり推進地区に指定することができる。

### (街づくり実現方針)

第13条 市長は、地区街づくりプランの実現に向けて街づくり推進地区内の地区街づくり団体と協働して、持続的に取り組むための方針（以下「街づくり実現方針」という。）を策定することができる。

2 市長は、街づくり実現方針の策定に際し、当該地区街づくり団体に対して地区街づくりプランのうち市が行うべき事項、事業推進の方策等を明示するよう努めなければならない。

3 地区住民等は、街づくり実現方針の策定に際し、地区街づくりプランの実現に向けて自ら取り組むべき事項を明示するよう努めなければならない。

4 前3項に定めるもののほか、街づくり実現方針の策定に関し必要な事項は、町田市規則（以下「規則」という。）で定める。

### (建築行為等の誘導)

第14条 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、当該建築行為等を地区街づくりプランに整合させなければならない。

2 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、当該建築行為等に着手する30日前までに、市長に対して建築行為等の内容に関する届出を行い、協議しなければならない。

3 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、前項の届出を行う前に地区住民等に対し、当該地区の地区街づくりプランに指定された事項及び計画内容を示す標識を設置しなければならない。

### (助言又は指導)

第15条 市長は、必要に応じて第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、街づくり推進地区内において建築行為等を行う者に対して助言又は指導を行うことができる。

## 第3節 街づくり検討地区

### (街づくり検討地区の指定)

第16条 市長は、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりを実現するために特に必要と認めた地区を、街づくり検討地区に指定することができる。

2 市長は、前項の規定により街づくり検討地区を指定するときは、あらかじめ第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、市議会の同意を得なければならない。

(地区街づくりプラン案検討の要請等)

第17条 市長は、街づくり検討地区に指定した地区において、地区住民等に対し、市議会の同意の日から1年以内に地区街づくりプラン案を検討し、提案するよう要請することができる。

2 市長は、必要に応じて街づくり検討地区に指定した地区の地区住民等に対し、地区街づくりプランの原案を提示することができる。この場合において、地区住民等は、地区街づくりプランの策定に協力しなければならない。

3 街づくり検討地区内において、第24条に規定する建築物等の建築行為及び開発行為等を行う事業者は、地区街づくりプランの策定に協力しなければならない。

(助言又は指導)

第18条 市長は、必要に応じて第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、地区住民等並びに第24条に規定する建築物等の建築行為及び開発行為等を行う事業者に対し、地区街づくりプラン案の策定に係る助言又は指導を行うことができる。

### 第3章 街づくりに関する市民活動の推進

(街づくり市民活動の推進)

第19条 市長は、市内における街づくり市民活動(以下この章において「活動」という。)を推進するため、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(活動の成果の報告)

第20条 第32条の支援を受けた街づくり市民団体は、活動の成果を報告しなければならない。

(活動の成果の市の施策への反映)

第21条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、広く市民に公表しなければならない。

2 市長は、街づくり市民団体の活動の成果を街づくりの施策に反映したときは、その旨を公表しなければならない。

(活動の要請)

第22条 市長は、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりを推進するために必要と認めるときは、第32条第2項の規定により登録した街づくり市民団体に対し、調査、研究、提案等の活動を要請することができる。

### 第4章 早期周知による街づくり

(周辺環境と調和した街づくりのための指針の策定)

第23条 市長は、市内における建築物等の建築行為及び開発行為等(以下これらを「開発等」という。)に関し、周辺環境と調和した街づくりのための指針

(以下「指針」という。)を策定することができる。

2 開発等を行う事業者は、指針に示された内容を尊重しなければならない。  
(早期周知による街づくりの対象)

第24条 事業者は、次に掲げる開発等を行うときは、規則で定める申請手続の前に、次条に規定する事前情報公開の手続を行わなければならない。

- (1) 1ヘクタール以上の開発行為等
- (2) 延床面積が3,000平方メートル以上の建築行為
- (3) 戸数50戸を超える集合住宅に係る建築行為
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めた開発等  
(開発等の事前情報公開)

第25条 事業者は、前条に規定する開発等の計画確定前に概要が分かる事業構想等を関係住民等に事前に情報公開し、関係住民等とともに協働の街づくりを行わなければならない。

2 事業者は、規則で定める申請手続を行う90日以上前に、周辺地域への情報公開を目的とした標識を設置しなければならない。

3 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、市長に対してその旨を速やかに届け出なければならない。

(説明会の開催)

第26条 事業者は、前条第2項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより関係住民等に対して説明会を開催しなければならない。

(関係住民等と事業者との協議)

第27条 事業者は、関係住民等から協議の要請があったときは、早期周知による街づくりの協議を行わなければならない。

2 関係住民等及び事業者は、当該協議を行うときは、第2条に規定する基本理念に基づいて、地区街づくりの観点から協働の街づくりに努めなければならない。

(報告義務)

第28条 関係住民等及び事業者は、第26条の説明会並びに前条の協議の経過及び結果等について、規則で定めるところにより市長に報告しなければならない。

(申請手続)

第29条 事業者は、前条の規定による報告の結果、市長が関係住民等及び事業者の間において協議が成立したと認めたときは、規則で定める申請手続を行うことができる。

(助言又は指導)

第30条 市長は、第28条の規定による報告を受けたときは、必要に応じて第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、指針に照らし、

規則で定める申請手続の前に、関係住民等及び事業者に対して助言又は指導を行うことができる。

## 第5章 街づくり活動の支援

(地区街づくり団体への支援)

第31条 市長は、地区街づくり団体に対し、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、地区街づくりプラン案の作成に係る支援を行うことができる。

2 前項の支援を受けようとする地区街づくり団体は、次に掲げる要件を満たし、かつ、事前に規則で定めるところにより登録が行われていなければならない。

- (1) 地区街づくりの区域が明確であること。
- (2) 地区街づくりに係る区域面積は、おおむね1ヘクタール以上であること。  
ただし、地区の特性又は社会的条件等によりやむを得ないと市長が認めるときは、この限りでない。
- (3) 活動の内容が基本構想、都市計画マスタープラン等の計画に整合していること。
- (4) 活動の内容が地区住民等に理解されていること。
- (5) 活動の公開性が保障されていること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項に該当していること。

3 市から支援を受けた地区街づくり団体は、地区街づくりプラン案の作成に努めなければならない。

(街づくり市民団体への支援)

第32条 市長は、前条第1項に規定するもののほか、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりを実現するために必要があると認めるときは、第35条に規定する町田市街づくり審査会の意見を聴いた上で、街づくり市民団体の行う街づくり市民活動に対する支援を行うことができる。

2 前項の支援を受けようとする街づくり市民団体は、次に掲げる要件を満たし、かつ、事前に規則で定めるところにより登録が行われていなければならない。

- (1) 活動の範囲が市内を中心としていること。
- (2) 団体の構成員が市民を主体としていること。
- (3) 市民の自発的参加の機会が保障されていること。
- (4) 活動の内容が市の施策等に整合していること。
- (5) 団体の代表者の定めがあること。

3 第1項の支援の対象とする街づくり市民活動の内容は、規則で定める。

(街づくりアドバイザー)

第33条 市長は、市内における街づくりの推進に資するため、街づくりに関する専門知識及び経験を有する者を街づくりアドバイザーとして登録することができる。

2 街づくりアドバイザー登録者名簿への登載を希望する個人又は法人は、規則で定めるところにより市長へ申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請をした個人又は法人が街づくりに関する専門知識を有することその他規則で定める要件を満たすと認めるときは、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載するものとする。

4 市長は、前項の規定により街づくりアドバイザー登録者名簿に登載された者が、規則で定める要件を満たさなくなったときは、その者を街づくりアドバイザー登録者名簿から削除するものとする。

(街づくりアドバイザーの派遣)

第34条 市長は、次の各号の一に該当すると認めるときは、街づくりアドバイザーを派遣することができる。

(1) 地区街づくり団体が、地区街づくりプラン案を作成しようとするとき。

(2) 地区住民等及び地区街づくり団体が、地区街づくりプランに従い、規則で定める活動を行うとき。

(3) 街づくり市民団体が、規則で定める活動を行うとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。

## 第6章 町田市街づくり審査会

(町田市街づくり審査会)

第35条 街づくりの推進に資するため、町田市街づくり審査会(以下「街づくり審査会」という。)を置く。

2 街づくり審査会は、市長の諮問に応じ、街づくりの総合的な推進に必要な事項について審査し、答申する。

3 街づくり審査会は、委員10名以内をもって組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 学識経験者 3名以内

(2) 市内関係団体の代表 3名以内

(3) 町田市民 4名以内

5 街づくり審査会に会長を置き、委員の互選により定める。

6 前各項に定めるもののほか、街づくり審査会に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第7章 雑則

(適用除外)

第36条 この条例の規定は、次に掲げる事業については適用しない。

- (1) 災害のために応急的に行う事業
  - (2) 前号に掲げるもののほか、規則で定める事業
- (勧告)

第37条 市長は、次の各号の一に該当する者に対し、街づくり審査会の意見を聴いた上で、勧告を行うことができる。

- (1) 支援を受けている地区街づくり団体又は街づくり市民団体のうち、活動を行わないもの
- (2) 不正な手段により、第25条に規定する事前情報公開等の手続を行った事業者又はその代理人
- (3) 第15条の助言又は指導に対して適正な対応をしなかった街づくり推進地区内において建築行為等を行う者
- (4) 第18条の助言又は指導に対して適正な対応をしなかった地区住民等又は事業者
- (5) 第30条の助言又は指導に対して適正な対応をしなかった関係住民等又は事業者
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市に対して不利益を与えたもの

(公表)

第38条 市長は、前条に規定する者が勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。この場合において、市長は、あらかじめ当事者又は関係人に意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第39条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

この条例は、平成16年4月1日から施行する。

## 町田市住みよい街づくり条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、町田市住みよい街づくり条例(平成15年12月町田市条例第49号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(地区街づくりプランの通知)

第3条 市長は、条例第7条第1項の規定により地区街づくりプランを策定したときは、第8条各号に規定する事項を地区街づくり団体に通知する。

(地区街づくりプラン案の合意の要件)

第4条 条例第7条第4項に規定する当該地区住民等の多数の合意の要件は、次の各号に掲げる地区街づくりプラン案に定める事項に応じ、当該各号に定めるところによる。

- (1) 条例第7条第2項第1号から第3号までに規定する事項を定めるとき 地区街づくりプラン案の対象となる区域内の地区住民等の過半数の合意
- (2) 条例第7条第2項第4号に規定する事項を定めるとき 地区街づくりプラン案の対象となる区域内の地区住民等の3分の2以上の合意

(地区街づくりプラン案の提案)

第5条 条例第7条第4項に規定する市長に対する地区街づくりプラン案の提案は、地区街づくりプラン案提案書(第1号様式)に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 地区街づくりプランを定める区域を明らかにした図面
- (2) 地区街づくりプラン案提案理由書
- (3) 地区街づくりプラン案提案に至るまでの活動経過及び地区住民等に対する公表に関する資料
- (4) 地区街づくりプラン案の対象となる区域内の地区住民等の多数の合意が確認できる資料

(意見書)

第6条 条例第8条第3項に規定する意見書の提出は、地区街づくりプランの原案に対する意見書(第2号様式)により行うものとする。

(地区街づくりプランを策定しない場合の通知)

第7条 条例第8条第4項に規定する地区街づくりプランを策定しない場合の通知は、地区街づくりプランを策定しない旨の通知書(第3号様式)により行うものとする。

(地区街づくりプランの告示)

第8条 条例第9条第1項の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 地区街づくりプランの名称、位置及び区域
  - (2) 地区街づくりプランとして定める事項
  - (3) 地区街づくりプランの縦覧場所
- (地区街づくりプランの変更又は廃止の申出)

第9条 地区街づくり団体は、地区街づくりプランの変更又は廃止を申し出るときは、地区街づくりプラン変更(廃止)申請書(第4号様式)に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 当該地区街づくりプランが決定されている区域を明らかにした図面
- (2) 当該地区街づくりプランの変更又は廃止に係る経過及び当該地区住民等に対する公表に関する資料
- (3) 当該地区街づくりプランの対象となる区域内の地区住民等の多数の合意が確認できる資料

(地区街づくりプランの廃止)

第10条 市長は、次の各号の一に該当するときは、地区街づくりプランを廃止することができる。

- (1) 地区街づくりプランの目標を達成したとき。
- (2) 地区住民等による地区街づくりプランの実現に向けた活動がなされていないと市長が認めたとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により地区街づくりプランを廃止するに当たっては、あらかじめ町田市街づくり審査会の意見を聴くものとする。

3 市長は、第1項の規定により地区街づくりプランを廃止したときは、その旨を告示するものとする。

(街づくり推進地区の指定)

第11条 地区街づくり団体は、条例第12条に規定する街づくり推進地区の指定を申し出るときは、街づくり推進地区指定申出書(第5号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、街づくり推進地区に指定しないときは、街づくり推進地区に指定しない旨の通知書(第6号様式)により、申出者に通知する。

3 市長は、条例第12条の規定により街づくり推進地区の指定を行う場合において、当該地区内の地区街づくり団体から街づくり推進地区の指定に関する申出がないときは、事前に当該地区街づくり団体から意見を聴かなければならない。



4 市長は、条例第12条の規定により街づくり推進地区に指定したときは、次に掲げる事項を告示するとともに、街づくり推進地区指定通知書（第7号様式）により、地区街づくり団体に通知する。

- (1) 街づくり推進地区の名称、位置及び区域
- (2) 条例第14条第2項の規定による協議を要する建築行為等の内容（街づくり推進地区の廃止）

第12条 市長は、次の各号の一に該当するときは、街づくり推進地区を廃止することができる。

- (1) 街づくり推進地区に指定した目的を達成したとき。
- (2) 地区住民等による街づくり推進地区に指定した目的の実現に向けた活動がなされていないと市長が認めたとき。
- (3) 街づくり推進地区に係る地区街づくりプランが廃止されたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか市長が必要と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により街づくり推進地区を廃止するに当たっては、あらかじめ町田市街づくり審査会の意見を聴くものとする。

3 市長は、第1項の規定により街づくり推進地区を廃止したときは、その旨を告示するものとする。

（街づくり実現方針の策定等）

第13条 街づくり推進地区内の地区街づくり団体は、条例第13条に規定する地区街づくりプランの実現に向けて持続的に取り組むための方針（以下「街づくり実現方針」という。）の策定を市長に申し出ることができる。

2 市長は、街づくり実現方針を策定しようとするときは、地区街づくり団体に対し街づくり実現方針の策定について要請することができる。

3 街づくり実現方針の廃止については、第10条の規定を準用する。

（建築行為等の誘導）

第14条 街づくり推進地区内において建築行為等を行う者は、条例第14条第2項の届出をするときは、街づくり推進地区内における建築行為等の届出及び協議の申出書（第8号様式）に、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 建築行為等の概要が確認できる図書
- (3) 条例第14条第3項の当該地区の地区街づくりプランに指定された事項及び計画内容を示す標識（以下この条及び次条において「標識」という。）の写し並びに当該標識の設置写真

（標識の設置）

第15条 標識は、建築行為等のお知らせ（第9号様式）によるものとし、建築敷地の道路に接する部分（建築敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれ

の道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

(街づくり検討地区の指定)

第16条 市長は、条例第16条第1項の規定により街づくり検討地区に指定しようとするときは、事前に地区住民等への説明会の開催その他必要な措置を講じ、周知に努めるものとする。

2 市長は、条例第16条第1項の規定により街づくり検討地区に指定したときは、次に掲げる事項を告示するとともに、街づくり検討地区指定通知書(第10号様式)により、地区街づくり団体又は街づくり市民団体等に通知する。

(1) 街づくり検討地区の位置及び区域

(2) 街づくり検討地区指定の理由

(地区街づくりプラン案検討の要請等)

第17条 市長は、条例第17条第1項の規定により地区街づくりプラン案の検討を要請するときは、地区街づくりプラン案検討要請通知書(第11号様式)により、地区街づくり団体又は街づくり市民団体等に通知する。

2 前項の規定による通知があった地区街づくり団体又は街づくり市民団体等は、速やかに地区街づくりプラン案検討に関する回答書(第12号様式)を市長に提出しなければならない。

3 街づくり検討地区における地区街づくりプラン案の提案については、第4条及び第5条の規定を準用する。

(活動の要請等)

第18条 市長は、条例第22条の規定による要請を行うときは、街づくり活動要請通知書(第13号様式)により、条例第32条第2項の規定により登録した街づくり市民団体に通知する。

2 前項の規定による通知を受けた街づくり市民団体は、当該要請に対する承諾又は不承諾について街づくり活動要請に関する回答書(第14号様式)により、市長に回答しなければならない。

3 前項の規定により要請を承諾することと回答した街づくり市民団体は、市長が別に定める時期までに活動の成果を報告しなければならない。

(申請手続)

第19条 条例第24条、条例第25条第2項、条例第29条及び条例第30条の規則で定める申請手続とは、次に掲げるものとする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知

(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第32条の規定による公共施設の管理者との協議

(早期周知による街づくりの対象)

第20条 条例第24条第4号の市長が必要と認めたと開発等とは、関係住民等へ早期に周知することが望ましいと特に市長が認めたものとする。

(関係住民等)

第21条 条例第25条第1項の関係住民等とは、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第24条に規定する早期周知による街づくりの対象となる開発等(以下「開発等」という。)の敷地境界線から、当該開発等に係る建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者
- (2) 開発等の敷地境界線から50メートルの水平距離の範囲内に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、条例第2条に規定する基本理念に基づき、当該地区の特性に応じ、市長が事業者と協議した上で指定した者

2 前項第1号の建築物の高さは、地盤面(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下同じ。)からの高さとする。ただし、地盤面が複数存するときは、それぞれの地盤面からの高さのうち最高の高さとする。

(事前情報公開の標識設置)

第22条 条例第25条第2項の周辺地域への情報公開を目的とした標識(以下この条及び次条において「標識」という。)は、開発等の構想のお知らせ(第15号様式)によるものとし、開発等の敷地の主要な道路に接する部分(開発等の敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

(標識設置の届出)

第23条 条例第25条第3項に規定する標識設置の届出は、開発等構想標識設置届出書(第16号様式)に次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 案内図
- (2) 標識設置位置図
- (3) 標識の設置の状況がわかる写真

(説明会の開催)

第24条 事業者は、条例第25条第3項の規定により標識設置を届け出た日の翌日から起算して15日以内に、条例第26条の説明会(以下この条、次条及び第26条において「説明会」という。)を市長と協議の上、開催しなければならない。ただし、この期間内に説明会を開催できないことにつき正当な理由があると市長が認めたときは、この限りでない。

2 事業者は、説明会を開催するときは、開催日の7日前までに関係住民等に周

知しなければならない。ただし、この期間内に関係住民等に周知できないことにつき正当な理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

3 事業者は、前項の規定による周知を行ったときは、説明会開催届出書（第17号様式）を市長に提出しなければならない。

4 説明会においては、次に掲げる事項について説明するものとする。

(1) 開発等の構想の概要

(2) 条例第27条第1項の協議（以下次条及び第26条において「協議」という。）に関する事項

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認められた事項（関係住民等と事業者との協議）

第25条 協議の要請をしようとする関係住民等は、原則として代表者を定めた上で、協議申出書（第18号様式）を説明会の開催された日の翌日から起算して20日以内に市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申出があったときは、街づくり協議要請通知書（第20号様式）により事業者に、街づくり協議申出受理書（第21号様式）により当該申出をした関係住民等に、それぞれ速やかに通知する。

（説明会並びに協議の経過及び結果等の報告）

第26条 事業者は、説明会を開催したときは、条例第28条の規定により説明会の経過及び結果等を説明会開催結果報告書（第22号様式）により、速やかに市長に報告しなければならない。

2 関係住民等及び事業者は、協議を行ったときは、条例第28条の規定により協議の経過及び結果等を協議経過（結果）報告書（第23号様式）により、連名で市長に報告しなければならない。この場合において、市長が連名による報告ができないことについて相当の理由があると認めるときは、関係住民等及び事業者は、連名によらずにそれぞれ市長に報告することができる。

（地区街づくり団体の登録等）

第27条 地区街づくり団体は、条例第31条第2項の登録（以下この条及び第29条において「登録」という。）を申請しようとするときは、街づくり団体登録申請書（第24号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 活動の区域を示す図面及び区域設定理由書

(2) 活動計画書（第25号様式）及び活動実績を確認できる書類

(3) 団体運営規則又はそれに準ずるもの

(4) 活動に関し当該活動区域内の地区住民等に周知していることが確認できるもの

2 条例第31条第2項第6号の規則で定める事項とは、次に掲げるものとする。

- (1) 当該地区において現に地区街づくり団体として登録されている団体が無いこと。
- (2) 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを目的とする活動でないこと。
- (3) 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを目的とする活動でないこと。
- (4) 前3号に掲げるものほか、市長が必要と認めた事項に適合していること。

3 登録は、次に掲げる事項を登録簿に登載することにより行うものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 団体の名称
- (3) 街づくり活動の目的及び概要
- (4) 代表者の氏名
- (5) 団体の連絡先
- (6) 主たる活動の所在地
- (7) 登録の有効期間
- (8) 活動の区域

4 市長は、登録を行ったときは、街づくり団体登録決定通知書（第26号様式）により、申請者に通知する。

5 登録を受けた地区街づくり団体は、第3項の登録簿に登載された事項に変更が生じたときは、速やかに街づくり団体登録内容変更届出書（第27号様式）を市長に提出しなければならない。

6 登録を受けた地区街づくり団体は、活動を停止したときは、速やかに街づくり団体活動停止等届出書（第28号様式）を市長に提出しなければならない。

7 登録を受けた地区街づくり団体は、毎年9月末日までに、次年度の活動計画書を市長に提出しなければならない。

（地区街づくり団体の登録有効期間及び再登録）

第28条 地区街づくり団体の登録有効期間は、前条第3項の登録簿に登載された日からその日の属する年度の翌年度の末日までとし、再登録を妨げない。

2 前項の再登録については、前条第1項の規定を準用する。

（地区街づくり団体の登録の取消し）

第29条 市長は、登録を受けた地区街づくり団体が次の各号の一に該当すると認めたときは、その登録を取り消すことができる。

- (1) 活動内容が条例第1条に規定する目的に適合しないとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により登録を受けたとき。
- (3) 活動計画書に記載された活動内容と実際の活動内容とが著しく異なっているとき。
- (4) 街づくり団体活動停止等届出書を提出したとき。

(5) 前条第2項の再登録の手続を怠ったとき。

(6) 6か月以上活動を行っていないとき。

2 市長は、前項の規定による取消しを行ったときは、街づくり団体登録取消通知書（第29号様式）により、当該地区街づくり団体に通知する。

（街づくり市民団体の登録等）

第30条 第27条（第2項第1号に係る部分を除く。）から前条までの規定は、街づくり市民団体の登録、登録された街づくり市民団体の登録有効期間及び再登録並びに街づくり市民団体の登録の取消しについて準用する。

（街づくりアドバイザーの登録等）

第31条 条例第33条第2項に規定する街づくりアドバイザー登録者名簿への登載申請は、次の各号に掲げる申請者の区分に応じ、当該各号に定める書類を提出することにより行うものとする。

(1) 個人 街づくりアドバイザー登録者名簿登載申請書（個人用）（第30号様式）、履歴書並びに街づくりの実績報告書、学術論文その他の実務経験及び実績等を記載した書類

(2) 法人 街づくりアドバイザー登録者名簿登載申請書（法人用）（第31号様式）、街づくりアドバイザーとして携わる者に係る履歴書並びに街づくりの実績報告書、学術論文その他の実務経験及び実績等を記載した書類

2 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載することを決定したときは、街づくりアドバイザー登録者名簿登載通知書（第32号様式）により、登載しないことを決定したときは、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載しない旨の通知書（第33号様式）により、申請者に通知する。

3 市長は、前項の規定により登載することを決定した者を街づくりアドバイザー登録者名簿に登載し、公表するものとする。

4 街づくりアドバイザーは、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載された事項に変更が生じたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

5 街づくりアドバイザーは、街づくりアドバイザー登録者名簿への登載の取消しを申し出るときは、街づくりアドバイザー登録者名簿登載取消申出書（第34号様式）を市長に提出しなければならない。

（街づくりアドバイザー登録者名簿への登載要件）

第32条 条例第33条第3項のその他規則で定める要件は、条例第38条の規定により公表されたことがないこと及び次に掲げるところによる。

(1) 個人の申請者にあつては、次のいずれかに該当するものであること。

ア 街づくりに関する10年以上の実務経験を有し、地区計画の策定等街づくりに関する中心的な役割を果たした実績のある者

イ 学校教育法（昭和22年法律第26号）第52条に規定する大学、同法第62条に規定する大学院若しくは同法第70条の2に規定する高等専門学校において街づくりに関する教育研究を行っている常勤若しくは非常勤の教員又は専任講師で、街づくりに関する実務経験を有する者

ウ アに規定する者又はイに規定する者と同等の知識又は経験を有すると市長が認めた者

(2) 法人の申請者にあつては、前号アからウまでのいずれかに該当する者が街づくりに携わるものとして2人以上在職していること。

(街づくりアドバイザー登録者名簿の登載有効期間)

第33条 街づくりアドバイザー登録者名簿の登載有効期間は、街づくりアドバイザーが街づくりアドバイザー登録者名簿に登載された日からその日の属する年度の翌々年度の末日までとする。

2 前項の登載有効期間は、街づくりアドバイザーからの登録取消しの申出がなければ、自動的に登録を更新するものとする。

(街づくりアドバイザー登録者名簿からの削除)

第34条 市長は、街づくりアドバイザーが、次の各号の一に該当すると認めるときは、当該街づくりアドバイザーを街づくりアドバイザー登録者名簿から削除することができる。

(1) 街づくりアドバイザーとしての資質に欠けるとき。

(2) 偽りその他不正な手段により登録を受けたとき。

(3) 第31条第4項に規定する登載事項変更の届出を怠ったとき。

(4) 街づくりアドバイザー登録者名簿登載取消申出書を提出したとき。

(街づくりアドバイザーの派遣等)

第35条 地区街づくり団体又は街づくり市民団体は、条例第34条に規定する街づくりアドバイザーの派遣を受けようとするときは、街づくりアドバイザー派遣申請書（第35号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があつたときは、その内容を審査し、街づくりアドバイザー派遣承認（不承認）通知書（第36号様式）により、申請者に通知する。

3 条例第34条第1項第2号の規則で定める街づくり活動とは、次に掲げる活動とする。

(1) 地区街づくり団体が地区街づくりプランに基づいて行う活動

(2) 地区街づくり団体が条例第11条に規定する制度等の活用を検討する活動

4 条例第32条第3項及び条例第34条第1項第3号に規定する規則で定める活動とは、次に掲げる活動とする。

- (1) 街づくり市民団体が都市計画マスタープランに示された方針に従って自らの活動目的の実現に向けて行う活動
- (2) 街づくり市民団体が自らの活動及びその成果を地区住民等に公表した上で地区街づくりプラン案を協働で作成することを目指す活動

(適用除外)

第36条 条例第36条第2号の規則で定める事業とは、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第2条に規定する基本理念に基づいて、協働で行うことが他の法令等で規定されている事業
- (2) 日常の管理行為又は軽易な行為

(指導)

第37条 市長は、条例第15条、条例第18条及び条例第30条の指導を行うときは、指導書(第37号様式)により行うものとする。

(勧告)

第38条 市長は、条例第37条の勧告を行うときは、勧告書(第38号様式)により行うものとする。

(公表)

第39条 条例第21条、条例第38条及び第31条第3項の規定による公表は、町田市役所及び支所前の掲示場への掲示その他の方法によるものとする。

2 条例第38条の規定により公表する内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 公表されるものの氏名及び住所(法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地。団体にあっては名称、代表者の氏名及び主たる活動の所在地)
- (2) 勧告に係る建築行為等及び開発等の概要
- (3) 勧告の内容
- (4) 勧告に従わない事実
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

3 市長は、条例第38条の規定による公表を行うときは、公表通知書(第39号様式)により、あらかじめ当該公表をされるものに通知するものとする。

(告示)

第40条 条例第8条第1項、条例第9条第1項、第10条第3項(第13条第3項において準用する場合を含む。)、第11条第4項、第12条第3項及び第16条第2項の規定による告示は、町田市役所及び支所前の掲示場への掲示によるものとする。

(補則)

第41条 この規則に定めるもののほか、住みよい街づくりの推進に関し必要な事項は、市長が別に定める。



附 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成22年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、現に登録を受けている地区街づくり団体及び街づくり市民団体の登録簿の登録有効期間の取扱いについては、改正後の第28条第1項の規定中「翌年度の末日まで」とあるのは「翌々年度の末日まで」とし、街づくりアドバイザーの登録者名簿の登載有効期間の取扱いについては、改正後の第33条第1項の規定中「その日の属する年度の翌々年度の末日まで」とあるのは「その日から起算して3年を経過した日の属する年度の末日まで」とする。

附 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

# 4

## 「早期周知による街づくり」の手続様式一覧

町田市住みよい街づくり条例に基づく様式のうち、第15号様式から第23号様式までが「早期周知による街づくり」の手続に関係する様式です。

この手引きではその他の様式は割愛します。ご了承ください。

開発等の構想のお知らせ（第15号様式） .....	33
開発等構想標識設置届出書（第16号様式） .....	34
説明会開催届出書（第17号様式） .....	35
協議申出書（第18号様式） .....	36
街づくり協議要請通知書（第20号様式） .....	37
街づくり協議申出受理書（第21号様式） .....	38
説明会開催結果報告書（第22号様式） .....	39
協議経過（結果）報告書（第23号様式） .....	41

第15号様式

開発等の構想のお知らせ				
事業者の住所・氏名		電話		
代理人の住所・氏名		電話		
開発等の名称				
開発等の位置				
区域の面積		約 $m^2$		
開発等事業の概要	建築行為	予定建物の用途		
		構造		
		工事種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築・改築	
		階数	地上 階 地下 階	
		高さ	最高 m 軒高 m	
			計画部分 既存部分 合計	
		建築面積	$m^2$ $m^2$ $m^2$	
		延べ面積	$m^2$ $m^2$ $m^2$	
	棟数	戸数		
	開発行為	区画数	宅地	
		区画面積	最大 $m^2$	最小 $m^2$
		土砂等の搬出入	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
事業(工事)期間	着工後 ヶ月(予定)			
都市計画法に定められた用途地域等				
連絡先の住所及び氏名	電話			
備考	この開発等の構想のお知らせは、町田市住みよい街づくり条例第25条第2項の規定により設置するものです。			

※開発等構想板の大きさは、縦90cm以上、横90cm以上とします。

第16号様式

年 月 日

町田市長 様

(事業者)住 所  
氏 名  
電話番号 ( )  
(代理人)住 所  
氏 名  
電話番号 ( )

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

開 発 等 構 想 標 識 設 置 届 出 書

町田市住みよい街づくり条例第25条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。

開発等の名称	
開発等の位置	
開発等の概要	
区域の面積	m <sup>2</sup>
添付図書	<input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 標識設置位置図 <input type="checkbox"/> 標識設置状況写真(遠景及び近景)

第17号様式

年 月 日

町田市長

様

(事業者) 住 所  
氏 名  
電話番号 ( )  
(代理人) 住 所  
氏 名  
電話番号 ( )

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び  
代表者の氏名

説 明 会 開 催 届 出 書

町田市住みよい街づくり条例施行規則第24条第3項の規定により説明会の開催について、次のとおり  
届け出ます。

開発等の名称			
開発等の位置			
説明会の開催 の内容	説明会	開催日時	
		場 所	
	配布方法	<input type="checkbox"/> 全戸配布 <input type="checkbox"/> 代表者に依頼	
		<input type="checkbox"/> 自治会役員に依頼	
	<input type="checkbox"/> その他( )		
配布にあたっての留意事項			
説明会通知配布数 枚			

備考 配布した書類及び関係住民等の範囲図面を添付してください。

第18号様式

年 月 日

町田市長 様

協 議 申 出 書

町田市住みよい街づくり条例第27条第1項の規定による事業者に対する協議の要請について、次のとおり申し出ます。

開発等の名称	
開発等の位置	
協議の相手方の 氏名及び住所	
申出の要旨	

代表者及び副代表者一覧

氏 名	住 所	電話番号
上記の連絡先が協議の相手方（事業者）に通知されることについて了承して、協議を申し出ます。		

備考 代表者を欄の筆頭に記入してください。

町 第 号  
年 月 日

様

町田市長

印

街 づ く り 協 議 要 請 通 知 書

年 月 日付けで次のとおり協議申出書が提出されましたので、町田市  
住みよい街づくり条例施行規則第25条第2項の規定により通知します。

開発等の名称	
開発等の位置	
協議要請の内容	

協議申出者の代表者及び副代表者一覧

氏 名	住 所	電話番号

備考 一覧の筆頭が代表者です。

町 第 号  
年 月 日

様

町田市長

印

街 づ く り 協 議 申 出 受 理 書

年 月 日付けにより申出があった協議については、町田市住み  
よい街づくり条例施行規則第25条第2項の規定により通知します。

なお、協議申出については、年 月 日付けで次の事業者に通知しまし  
た。

事業者の連絡先	住 所 氏 名 電 話
備 考	



第22号様式

年 月 日

町田市長

様

事業者  
住所  
氏名  
電話番号 ( )

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び  
代表者の氏名

説明会開催結果報告書

町田市住みよい街づくり条例第28条の規定による説明会の経過及び結果について、次のとおり報告します。

開発等の名称	
開発等の位置	
開催日時	
場 所	
出席者数	主催者側 人 関係住民等 人
説明会の内容	

備考 説明会の要旨を記録した書類又は配布した書類が別にあるときは、当該書類を添付してください。

(裏面)

関係住民等からの質問等	事業者からの回答等

町田市長

様

関係住民代表

住 所

氏 名

電話番号 ( )

事業者

住 所

氏 名

電話番号 ( )

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

協 議 経 過 ( 結 果 ) 報 告 書

町田市住みよい街づくり条例第28条の規定による協議の経過及び結果等について、次のとおり報告します。

開発等の名称		
開発等の位置		
協議日時及び会場		
事業者等の出席者氏名		
関係住民等出席者氏名		
協議開催の結果	関係住民等からの協議内容等	事業者からの回答等

備考 協議の状況の要旨を記録した書類又は配布した書類が別にあるときは、当該書類を添付してください。

(裏面)

関係住民等からの協議内容等	事業者からの回答等

【お問い合わせ先】

町田市住みよい街づくり条例

「早期周知による街づくり」

・・・都市づくり部土地利用調整課

TEL042-724-4256

町田市住みよい街づくり条例

「地区街づくりの推進」

「街づくりに関する市民活動の推進」

など町田市住みよい街づくり条例全般について

・・・都市づくり部地区街づくり課

TEL042-724-4267

『町田市住みよい街づくり条例』

『早期周知による街づくり』の手引き

発 行 者 町 田 市

住 所 〒194-8520

東京都町田市森野2-2-22

電 話 042-722-3111（代表）

発 行 日 2014年4月発行

印 刷 庁内印刷

刊行物番号 13-118

初 版 2004年4月

第2版 2010年6月

第3版 2012年7月

第4版 2014年4月