

「目黒区地域街づくり条例」に関するお問い合わせは・・・

目黒区都市整備部都市計画課・都市整備課

〒153-8573

東京都目黒区上目黒二丁目19番5号 目黒区役所総合庁舎6階

電話：03-5722-6846、03-5722-9714

Fax：03-5722-9338

「目黒区地域街づくり条例」に関する情報はインターネットでも公開しています。

目黒区ホームページの都市計画課・都市整備課のページをご覧ください。

「目黒区地域街づくり条例」制定までの取り組み

- 平成16年3月 「目黒区都市計画マスタープラン」策定
- 平成17年5月 都市計画審議会に「(仮称)街づくり条例のあり方について」諮問
- 平成17年5月 都市計画審議会が「(仮称)街づくり条例専門部会」を設置
- 平成17年12月 「中間まとめ」を公表
- 平成18年3月 都市計画審議会が「(仮称)街づくり条例のあり方について」を答申
- 平成18年5月～11月 「(仮称)街づくり条例」基本的な考え方(案)の説明会等を開催、区民等の意見聴取
- 平成19年3月15日 「目黒区地域街づくり条例」公布

「目黒区地域街づくり条例」を活用した街づくりの進め方

主要印刷物番号

19-1号

平成19年4月1日発行

発行 目黒区

編集 目黒区都市整備部都市計画課  
東京都目黒区上目黒二丁目19番15号

電話 03(3715)1111(代表)

印刷所 太陽プリンティング株式会社



# 地域 みんなが主役!

## 身近な街づくり

「目黒区地域街づくり条例」を活用した街づくりの進め方

目黒区



身近な地域での街づくり、目黒区ではこんな仕組みで進めていきます。

# 地域街づくりの進め方

## はじめに

地域の街づくりは、区民の皆さんの地域に根ざしたきめ細やかな視点から進めていくことが大切です。区民の皆さんの発意により、身近な地域単位で話し合いの場を設け、主体的かつ継続して課題解決に取り組める仕組みや進め方を、「目黒区地域街づくり条例」として制定しました。

このパンフレットは、区民の皆さんが「目黒区地域街づくり条例」を活用し、「地域街づくり」を進める流れを示したものです。

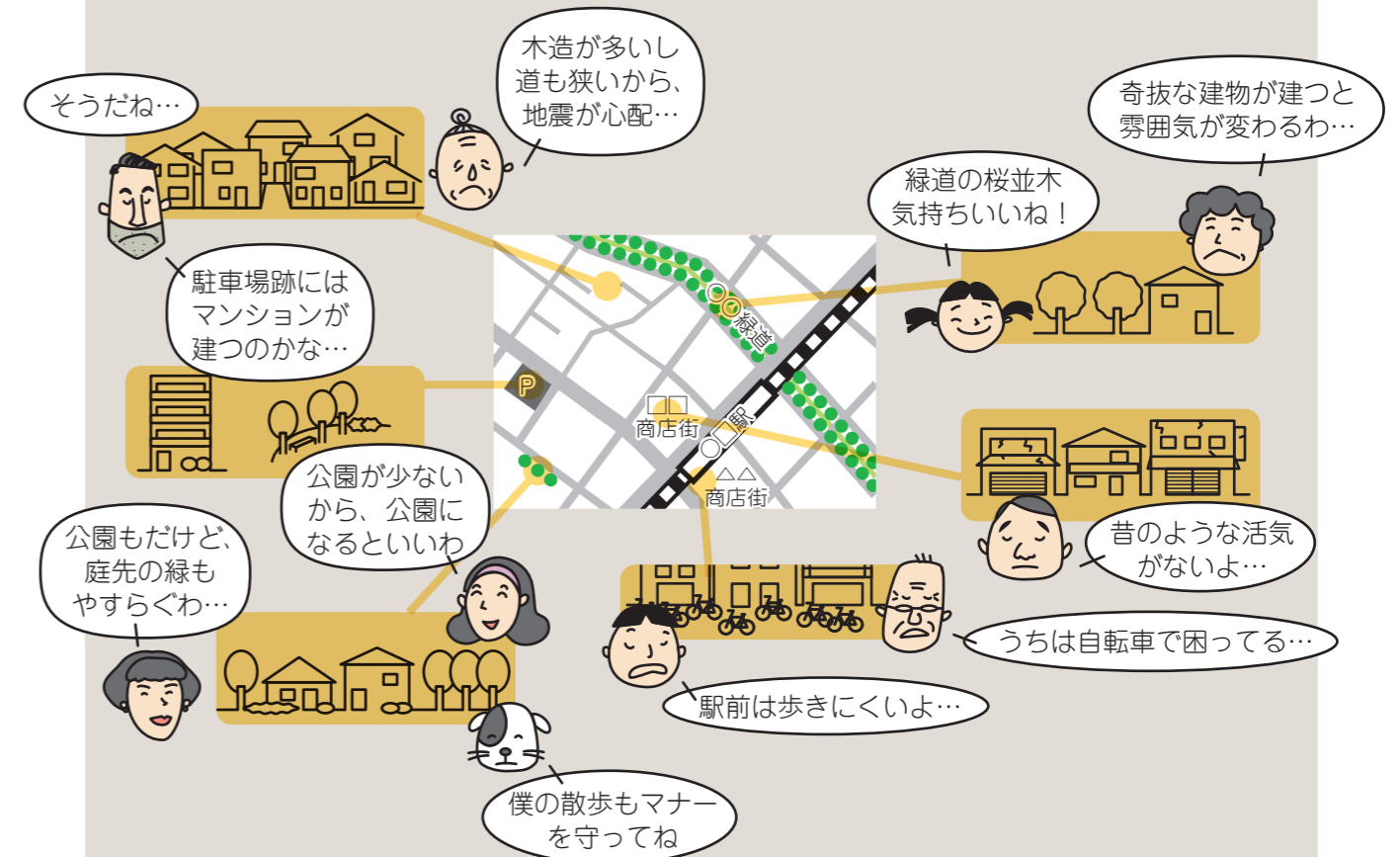
区では、多くの方々に「地域街づくり」に積極的にご参加いただけるよう、これからも街づくりの環境を整えていきます。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成19年4月

|                  |   |
|------------------|---|
| はじめに             | 1 |
| 地域街づくりの進め方       | 2 |
| 流れと支援の仕組み        | 4 |
| 様々な街づくりのきっかけ     | 5 |
| こんなふうに条例を活用できます! | 5 |
| Q&A              | 7 |
| 目黒区地域街づくり条例のあらまし | 8 |
| 目黒区地域街づくり条例(全文)  | 9 |

## ステップ 0

### あなたの地域で気になっていること、ありませんか?



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

「目黒区地域街づくり条例」は、こうした身近な問題意識を発展させて、具体的な街づくりの取り組みへとつながる仕組みを整えたものです。

皆さん一人一人の問題意識=街づくりの種が、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。

街づくりをはじめよう!

# 流れと支援の仕組み

## ステップ1 仲間をつくらう!

「最初的一步」に大変な労力がかかると、身近な問題意識はそのままになり、具体的な取り組みにはつながりません。そこで、「最初的一步」として、身近な話し合いの場になるのが「地域街づくり研究会」です。身近な問題を、日常会話の話題から一歩進めて、街づくりの課題として考えていきましょう。

## ステップ2 地域に輪を広げよう!

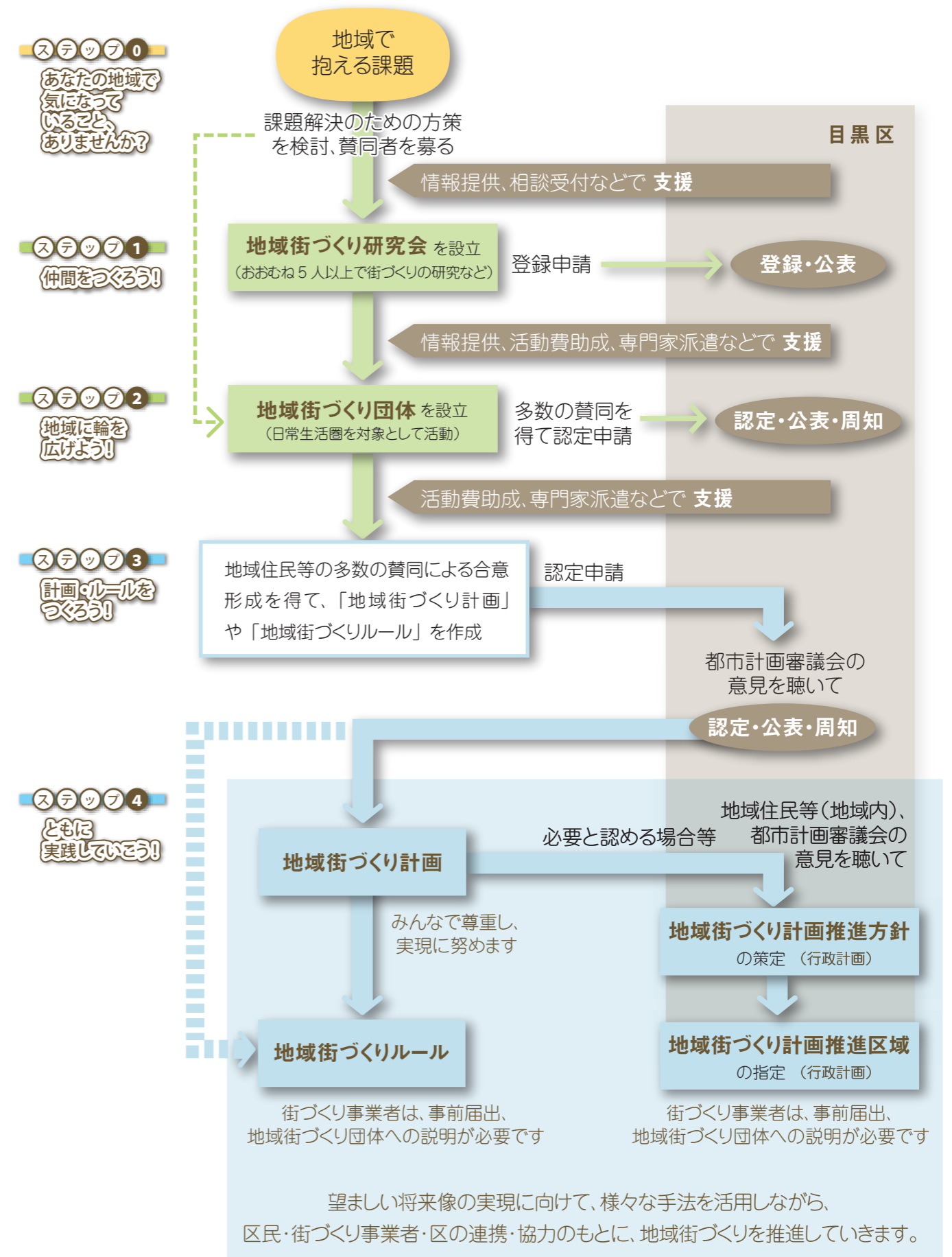
街づくりの課題を解決するには、様々な人達の協力が必要不可欠です。地域（日常生活圏）全体で課題を共有し、解決に向けた話し合いが必要となります。そうした話し合いの場が「地域街づくり団体」です。街歩きや点検マップづくり、広報誌の発行など、地域に街づくりの輪を広げていく活動に取り組んでいきましょう。

## ステップ3 計画・ルールをつくらう!

話し合ってきた内容を、地域の将来像として策定したものが「地域街づくり計画」です。また、その実現方策の一つが「地域街づくりルール」です。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域の様々な意見を反映させて、策定しましょう。

## ステップ4 とともに実践していこう!

「地域街づくりルール」だけでなく、「地域街づくり計画」を実現するために区の役割も重要な時は、区は「地域街づくり団体」と協力して「地域街づくり計画推進方針」を策定します。さらにこの方針に基づいて、区は「地域街づくり計画推進区域」を地域全域または一部に指定し、事業等を推進することもできます。



# 様々な街づくりのきっかけ

## 街の記憶を見つける

区内には桜の名所が点在しています。このほかにも、名前のある坂道、特徴ある地形や辻、心地良い庭先の緑など、街の記憶や景観資源をさがしてみるのも、地域街づくりの第一歩です。景観資源が街のなかで活かされていない、地域の人々に知らせたい、区外の人にも自慢したいという場所が見つかるかもしれません。



## 街づくりのアイデアを集める

駅前や身近な商店街、街づくりの種はそんな人々が集う場所にもちこまれています。店先での立ち話も、店構えや街並みのアイデアが生まれるきっかけです。お祭りには顔馴染みだけでなく、子どもからお年寄りまで幅広い層が集まってくる。そんな機会に話し合ってみませんか？きっと、いろんなアイデアが生まれます。



## 街づくりの蓄積を活かす

協議会や住区住民会議、町会や自治会など、以前から街づくりに取り組んでいる団体が、区内にも多数あります。これまでの人のつながりや活動の蓄積を活かして、今ある課題に取り組むことも考えられます。既存の団体も申請すれば、「地域街づくり研究会」、「地域街づくり団体」として、区の支援を受けながら活動することができます。



# こんなふうに条例を活用できます！

## 桜並木を大切にする住宅地

「心がなごむ桜並木を10年後、20年後にも残したい！」そんな地域の思いを形にするのが「地域街づくり計画」です。桜並木の保全や、桜並木に配慮した街並みの形成といったことも盛り込めます。より具体的に、沿道の建物の色や形などを「地域街づくりルール」としたり、桜並木の管理を区とともにやっていくことも考えられます。

**【地域街づくりのテーマ】** 心なごむ桜並木を大切に、桜並木に配慮した街並みにする

**【地域街づくりの取り組み】** 区とともに地域でも桜並木を見守っていく

**【地域街づくりルール】**

- 空が眺められる空間を設ける
- 落ち着いた色彩にする
- ゴミは桜並木から見えないところに置く
- 高い塀ではなく植栽にする

## やさしさあふれる商店街

「車や自転車が危険」「入口の段差につまずく」「その日のお買い得情報がほしい」等々、地域の声は街づくりの種です。そして地域の計画やルールづくりの検討は、商店街と周辺住民がともに街づくりに取り組む場ともなります。多様な意見の中で、よりよい生活環境をともに目指す支援を区も行っていきます。

**【地域街づくりのテーマ】** 気軽に立ちよれる、やさしさあふれる商店街にする

**【地域街づくりの取り組み】** お買い得情報板を設置する

**【地域街づくりルール】**

- 商店街のテーマカラーを店舗に取り入れる
- 1階は店舗にする
- 入口に段差を設けない
- 道路に看板・商品をはみ出させない

放置自転車対策の実験を行う

## 地震でも逃げないですむ街

災害に強い街にしていくには、個々の建物の安全性（自助）、地域の街づくり（共助）、区の基盤整備（公助）、どれも重要です。建物の耐震化・不燃化、避難路の整備とともに、日常の住環境やふれ合いを大切にしていくことが、いざというときに役立ちます。そんな街づくりにも「地域街づくり条例」を活用していくことができます。

**【地域街づくりのテーマ】** 共に助け合ってつくる、地震に逃げないですむ街をつくる

**【地域街づくりの取り組み】** 街角に一時的に避難できる広場を整備する

**【地域街づくりルール】**

- 燃えにくい建物にする
- 隣地からの距離を保つ
- 耐震診断を行う
- 敷地面積は一定規模以上にする
- ブロック塀を生垣にする
- 建替えにあわせて道路をひろげる

防災訓練を行う 街づくりの情報をニュースで知らせる

**Q：「地域街づくり条例」の「地域」というのは、どれくらいの広さを指すの？**

A： おおむね日常生活を営んでいる区域（日常生活圏）で、一体的な土地利用や道路・公園などの施設整備を考えていく区域を指します。例えば、幹線道路で囲まれた住宅地、駅前の身近な商店街とその周辺住宅地などの区域です。地域の特性に合わせて柔軟に対応できるように、あえて〇ヘクタールや〇平方メートルなど、規模については明記していません。

**Q： 地域住民だけでは、何もできないのでは？**

A： 条例に基づき、「地域街づくり研究会」として登録、または「地域街づくり団体」として認定を受けると、情報提供を行ったり、専門家を派遣したりと、区が活動を支援していきます。また、こうした検討の場を設立するにあたっての相談は随時受け付けていますので、お気軽にご相談ください。

**Q：「地域街づくり研究会」や「地域街づくり団体」の申請に条件はあるの？**

A： 「地域街づくり研究会」の場合、特定の人や団体に利益や損害を与える活動は対象外となります。「地域街づくり団体」は、主に地域住民等で構成されていること、地域に活動内容を発信するなどして多数の賛同が得られていることが前提となります。したがって、「地域街づくり団体」は、1つの地域に1つになります。

**Q：「多数の賛同」とは、どの程度なの？**

A： 「1 / 〇」、「過半数」、「多数」などと定めている自治体もありますが、具体的な数字を示すと分母の数を確認することが難しく、かえって条例の活用には支障が生じる恐れがあることから、あえて「多数の賛同」としています。地域の方々への周知状況などから、総合的に判断していきます。

**Q：「地域街づくり計画」や「地域街づくりルール」の効果は？**

A： 地域住民、街づくり事業者、区は策定された「地域街づくり計画」を尊重し、様々な手法を活用してその実現に努める必要があります。また、「地域街づくりルール」に建築行為等の事前届出などを定めることにより、事業者等に対する区の指導などを通じて「地域街づくり計画」の実現に向けた誘導ができます。さらに、「地域街づくり計画」や「地域街づくりルール」の内容を法定の都市計画につなげていくことも可能です。

## 目黒区地域街づくり条例のあらまし

### (1) 各主体の連携・協力による街づくりの理念や役割分担

- 条例の目的（第1条）
  - ・ 区民に身近な街づくりを進めるにあたり、区・区民等・街づくり事業者の責務を明らかにします。
  - ・ 区民発意の適正な土地利用や都市施設整備を実現する仕組みを設けて、良好な生活環境の街を保全・形成していきます。
- 基本理念（第3条）
  - 地域街づくりは・・・
    - ・ 環境に配慮した安全で快適な街を実現し、区民の暮らしの向上に資するものとします。
    - ・ 都市計画マスタープランなどを踏まえたものとします。
    - ・ 区・区民等・街づくり事業者が相互の信頼・理解・協力に基づき、それぞれの発想を尊重し、その役割を果たすことにより推進します。
- 各主体の責務（第4条～第6条）
  - 区： 地域街づくりの調査研究、施策の総合的・計画的な推進、区民等への支援、区民意見の反映
  - 区民等： 良好な生活環境の区民共有財産としての認識と保全・形成、地域街づくり施策への協力
  - 街づくり事業者： 自主的な取り組み、区民等の理解を得る努力、地域街づくり施策への協力

### (2) それぞれの地域にあった計画・ルールづくり等の仕組み

- 地区街づくり研究会、地区街づくり団体（第7条・第8条）
- 地域街づくり計画、地域街づくりルール（第9条～第12条）
- 地域街づくり計画推進方針、地域街づくり計画推進区域（第13条・第14条）
- 街づくり活動への支援（第18条） p2～p6のような仕組みで進めていきます。

### (3) 法定計画への住民参加

- 地区計画等への住民参加（第15条・第16条）
  - 「地区計画等」策定手続きの一部を条例で定めます。また、住民や利害関係人からの「地区計画等」案の内容等の申し出方法も条例で定めることができます。今回の条例制定にあたって、これら住民参加の機会についての項目を盛り込みました。
- 地域街づくり団体の都市計画提案（第17条）
  - 土地所有者やNPO等・民間事業者等が、一定規模以上（0.5ha以上）の一団の土地について、土地所有者の3分の2以上の同意等一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更の提案ができます。今回の条例制定にあたって、「地域街づくり団体」も「都市計画」の提案ができる団体として位置づけました。

■ 地区計画等とは

「地区計画等」は都市計画法に基づく制度で、4種類の「地区計画」をまとめて「地区計画等」と呼んでいます。「地域街づくり計画」などと同様に、地域の将来像やルールを定めることができます。しかし、「地区計画等」は手続きを踏めば建築確認の対象となり、罰則規定も適用されます。このため、ルール化できる項目も限定されています。「地域街づくり計画」や「地域街づくりルール」を定めた後、一定の項目を「地区計画」として策定することも考えられます。

■ 都市計画とは

「都市計画」は、都市の土地利用・交通・緑地・防災・公共施設の整備などについて定める計画です。「防火地域」「高度地区」などの地域地区、「都市計画道路」「都市計画公園」などの都市施設などについて定めます。

