

目黒区地域街づくり条例

(目的)

第1条 この条例は、区民に身近な街づくりを進めるに当たり、目黒区（以下「区」という。）、区民等及び街づくり事業者の責務を明らかにするとともに、区民の発意に基づく適正な土地利用及び都市施設の整備を実現するための仕組みを設け、もって良好な生活環境を備えた街の保全及び形成に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 地域街づくり おおむね日常生活を営んでいる区域（以下「日常生活圏」という。）における良好な生活環境を備えた街の保全及び形成
- (2) 区民等 区の区域内（以下「区内」という。）に居住し、区内に土地若しくは建物等を所有し、若しくは区内において事業を営み、又は区内において地域街づくりに関する活動を行うもの
- (3) 街づくり事業者 区内において市街地の整備、開発及び保全に係る事業を行うもの
- (4) 建築行為等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為その他規則で定める行為

(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でなければならない。

2 地域街づくりは、法第18条の2第1項の規定により区が策定する都市計画に関する基本的な方針その他区が街づくりを総合的かつ計画的に進めるために策定する方針を踏まえたものでなければならない。

3 地域街づくりは、区、区民等及び街づくり事業者が相互の信頼、理解及び協力に基づき、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するものとする。

(区の責務)

第4条 区は、地域街づくりに関する調査研究を行うとともに、街づくりに関する施策を総合的か

つ計画的に推進しなければならない。

2 区は、区民等及び街づくり事業者に対して地域街づくりに関し必要な情報を提供するとともに、街づくりに関する知識の普及により、区民等が主体的に地域街づくりを推進できるよう支援しなければならない。

3 区は、地域街づくりを推進するに当たっては、区民等の意見を反映するよう努めなければならない。

(区民等の責務)

第5条 区民等は、良好な生活環境を備えた街は区民共有の財産であることを認識し、その保全及び形成に努めなければならない。

2 区民等は、地域街づくりに関する区の施策に協力するよう努めなければならない。

(街づくり事業者の責務)

第6条 街づくり事業者は、良好な生活環境を備えた街の保全及び形成に自ら取り組むとともに、事業の実施に当たっては、区民等の理解を得るよう努めなければならない。

2 街づくり事業者は、地域街づくりに関する区の施策に協力するよう努めなければならない。

(地域街づくり研究会)

第7条 区長は、規則で定めるところにより、地域街づくりに関する活動を行う区民等の組織を地域街づくり研究会として登録し、その育成を図るものとする。

2 地域街づくり研究会は、特定のものに対して利益又は損害を与えることなく活動し、他の地域街づくりに関する活動を行うものと協力して地域街づくりを推進するものとする。

3 地域街づくり研究会は、当該地域街づくりに関する活動の対象区域内の区民等にその活動内容を周知するよう努めなければならない。

4 区長は、必要があると認めるときは、地域街づくり研究会に対し、その活動内容について報告又は説明を求めることができる。

5 区長は、地域街づくり研究会が地域街づくりに関する活動を行わなくなったときその他区長が必要があると認めるときは、第1項の規定による登録を取り消すことができる。

(地域街づくり団体の認定)

第8条 区長は、規則で定めるところにより、特定の日常生活圏において次条第1項に規定する地域街づくり計画及び第11条第1項に規定する地域街づくりルール of 策定を含む地域街づくり活動を行う団体であって、次の各号のいずれにも該当するものを地域街づくり団体として認定することができる。

- (1) 主として、当該日常生活圏内に居住し、当該区域内に土地若しくは建物等を所有し、又は当該区域内において事業を営むもの（以下「地域住民等」という。）で構成されていること。
 - (2) 地域住民等にその活動内容を周知し、多数の賛同を得ていること。
 - (3) その他規則で定める要件を満たしていること。
- 2 区長は、必要があると認めるときは、地域街づくり団体に対し、その活動内容について報告又は説明を求めることができる。
 - 3 区長は、地域街づくり団体が第1項各号に掲げる要件を満たさなくなったときその他区長が必要があると認めるときは、同項の規定による認定を取り消すことができる。

（地域街づくり計画の認定）

第9条 区長は、規則で定めるところにより、地域街づくり団体の策定した特定の日常生活圏の望ましい将来像を示した地域街づくりに関する計画が次の各号のいずれにも該当する場合は、地域街づくり計画としてこれを認定することができる。

- (1) 第3条第2項に規定する方針と整合していること。
 - (2) 地域住民等の多数の賛同を得ていること。
 - (3) その他規則で定める要件を満たしていること。
- 2 地域街づくり団体は、地域街づくりに関する計画を策定する過程においては、地域住民等に当該計画の内容を説明し、その理解を得るよう努めなければならない。
 - 3 区長は、地域街づくり団体が地域街づくりに関する計画を策定しようとするときは、必要な指導又は助言を行うことができる。
 - 4 区長は、第1項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ目黒区都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。
 - 5 区長は、第1項の規定による認定を受けた地域街づくり団体が解散したときその他区長が必要があると認めるときは、あらかじめ審議会の意見を聴いた上で、当該認定を取り消すとともに、必要な措置を講ずることができる。
 - 6 区長は、第1項の規定による認定又は前項の規定による認定の取消しをしたときは、これを公表しなければならない。

（地域街づくり計画の尊重）

第10条 区長は、前条第1項の規定により地域街づくり計画を認定したときは、関連する事業等の実施に当たり、これに配慮しなければならない。

- 2 地域住民等及び街づくり事業者は、地域街づくり計画を尊重し、その内容の実現に努めなけれ

ばならない。

(地域街づくりルール認定)

第11条 区長は、規則で定めるところにより、地域街づくり計画の実現方策その他の良好な生活環境を備えた街の保全及び形成を目的として地域街づくり団体が策定した地域街づくりに関するルールが次の各号のいずれにも該当する場合は、地域街づくりルールとしてこれを認定することができる。

(1) 第3条第2項に規定する方針と整合していること。

(2) 地域住民等の多数の賛同を得ていること。

(3) その他規則で定める要件を満たしていること。

2 地域街づくり団体は、地域街づくりに関するルールを策定する過程においては、地域住民等に当該ルールの内容等を説明し、その理解を得るよう努めなければならない。

3 区長は、地域街づくり団体が地域街づくりに関するルールを策定しようとするときは、必要な指導又は助言を行うことができる。

4 区長は、第1項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

5 区長は、第1項の規定による認定を受けた地域街づくり団体が解散したときその他区長が必要があると認めるときは、あらかじめ審議会の意見を聴いた上で、当該認定を取り消すとともに、必要な措置を講ずることができる。

6 区長は、第1項の規定による認定又は前項の規定による認定の取消しをしたときは、これを公表しなければならない。

(地域街づくりルールに基づく届出)

第12条 地域街づくりルールの対象区域内において、当該地域街づくりルールにより届出すべきものとされている建築行為等を行おうとするものは、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。

2 前項の規定により届け出た建築行為等が当該地域街づくりルールにより地域街づくり団体に対して説明すべきものとされている場合には、規則で定めるところにより、当該地域街づくりルールを策定した地域街づくり団体に対して当該建築行為等の内容を説明し、当該説明内容を区長に報告しなければならない。

3 区長は、第1項の規定による届出がなされていない場合、同項の規定による届出がなされた建築行為等が地域街づくりルールに適合していない場合又は前項の規定による報告がなされていない

い場合は、当該建築行為等を行おうとするものに対して指導、助言又は勧告を行うことができる。
この場合において、必要があると認めるときは、区長は、当該地域街づくりルールを策定した地域街づくり団体の意見を聴くものとする。

(地域街づくり計画推進方針の策定及び地域街づくり計画推進区域の指定)

第13条 区長は、第9条第1項の規定により認定した地域街づくり計画を実現するために必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該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することができる。

2 区長は、前項の地域街づくり計画推進方針に基づき、地域街づくり計画の対象区域の全部又は一部を地域街づくり計画推進区域として指定し、地域街づくりに係る事業等を重点的に推進することができる。

3 区長は、前項の事業等を推進するに当たり、必要があると認めるときは、当該地域街づくり計画推進区域内において事前に届出すべき建築行為等及び当該地域街づくり団体に対して説明すべき建築行為等を定めることができる。

4 区長は、第1項の規定による策定又は第2項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ地域住民等及び審議会の意見を聴くものとする。

5 区長は、地域街づくり計画推進方針に係る地域街づくり計画を策定した地域街づくり団体が解散したときその他区長が必要があると認めるときは、あらかじめ審議会の意見を聴いた上で、当該地域街づくり計画推進方針の廃止、地域街づくり計画推進区域の指定の解除その他必要な措置を講ずることができる。

(地域街づくり計画推進区域における届出)

第14条 地域街づくり計画推進区域内において前条第3項の規定により事前に届出すべきものとされている建築行為等を行おうとするものは、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならぬ。

2 地域街づくり計画推進区域内において前条第3項の規定により説明すべきものとされている建築行為等を行おうとするものは、規則で定めるところにより、当該地域街づくり団体に対して当該建築行為等の内容を説明し、当該説明内容を区長に報告しなければならない。

3 区長は、第1項の規定による届出がなされていない場合、同項の規定による届出がなされた建築行為等が地域街づくり計画推進区域内において区が実施しようとする事業等に支障を生ずるおそれがあると認める場合又は前項の規定による報告がなされていない場合は、当該建築行為等を行おうとするものに対して指導、助言又は勧告を行うことができる。この場合において、必要が

あると認めるときは、区長は、当該地域街づくり計画推進区域に係る地域街づくり団体の意見を聴くものとする。

4 区長は、前項の規定による勧告を受けたものが当該勧告に従わない場合は、その旨を公表することができる。この場合において、区長は、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

5 区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表の対象となるべきものにその理由を通知し、あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない。

(地区計画等の案の作成手続)

第15条 法第16条第2項の規定に基づく地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の提示方法及び意見の提出方法は、次項から第4項までに定めるとおりとする。

2 区長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告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) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

3 前項に定めるもののほか、区長は、地区計画等の原案の提示について必要があると認めるときは、説明会の開催その他の周知のための措置を講ずるものとする。

4 法第16条第2項に規定する者は、第2項の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、当該公告の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、区長に対し意見書を提出するものとする。

(地区計画等の原案等の申出)

第16条 法第16条第3項の規定に基づく地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案の申出は、規則で定めるところにより、申出をする者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）並びに利害関係を有する場合はその旨を明らかにして行わなければならない。

2 区長は、前項の規定による申出があったときの処理については、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

3 区長は、第1項の規定による申出をしようとする者に対して、情報提供その他必要な支援を行うことができる。

(都市計画の決定等の提案)

第17条 地域街づくり団体は、法第21条の2第2項の規定に基づき、区長に対して都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。

2 法第21条の2第1項及び第2項の規定に基づき都市計画の決定又は変更をすることを提案するものは、法令に定めるもののほか、区長が必要と認める書類を提出しなければならない。

3 区長は、第2項の規定による提案をしようとするものに対して、情報提供その他必要な支援を行うことができる。

(地域街づくりに関する活動に対する支援)

第18条 区長は、地域街づくりを推進するため必要があると認めるときは、地域街づくり研究会及び地域街づくり団体に対し、情報提供、街づくりに関する専門家の派遣その他必要な支援をするほか、これらのものが行う地域街づくりに関する活動に対し、財政上の措置を講ずることができる。

(適用除外)

第19条 次に掲げる建築行為等については、第12条及び第14条の規定は適用しない。

(1) 災害等のために応急的に行う建築行為等

(2) その他規則で定める建築行為等

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成19年10月1日から施行する。

(目黒区地区計画等の案の作成手続きに関する条例の廃止)

2 目黒区地区計画等の案の作成手続きに関する条例（昭和60年11月目黒区条例第29号）は、廃止する。

(地区計画等の案の作成手続に関する経過措置)

3 この条例の施行の際現に前項の規定による廃止前の目黒区地区計画等の案の作成手続きに関する条例第2条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案に対する意見の提出方法については、なお従前の例による。