

まちづくり Q&A

Q 地区のまちづくりと言っても、どうやって進めれば良いかわかりませんか？

A 普段から「この地区がもっと暮らしやすいまちになれば」と考えていても、いざ「まちづくり」となると戸惑ってしまうのではないのでしょうか。
そういったまちづくりの萌芽を大切にし、みなさんが身近な地区を対象にしたまちづくりを段階的に進めていけるように、組織づくりや活動支援のしくみを条例にしました。

Q 地区まちづくりの検討組織は誰でもつくれるのでしょうか？

A 地区まちづくりを進めていく組織として、「地区まちづくり準備会」と「地区まちづくり協議会」があります。まちづくりの発意を持った同じ地区内の人々が5人以上集まり「準備会」を結成します。「準備会」ではまちづくりのための勉強や「協議会」を設立するための準備を行います。「協議会」は、地区内の合意を高め、地区まちづくり計画案を作成し、地区まちづくりを実践していくための組織です。「準備会」が発展し、「協議会」へと移行することが想定されます。

Q 活動するにあたり、どのような支援があるのですか？

A 登録された「準備会」や認定を受けた「協議会」は、この条例による活動支援が受けられます。「準備会」や「協議会」へは活動に係わる経費の一部助成、まちづくりアドバイザーのあつ旋、市職員の派遣などの支援を用意しています。

Q 地区まちづくり計画はどのような内容を決めるのですか？

A その地区の目指すまちづくりの目標や方針を定め、それを実現するための建築行為等の制限（地区まちづくりルール）やその他必要な事項を定めていきます。
地区まちづくりルールには、例えば、建物の用途、デザイン、色彩についての決まりなど。また、その他必要な事項には、玄関灯やショウウィンドウの点灯時間などを地域の実情に応じて決めていきます。

Q 地区まちづくりを進める地区の広さはどれくらいを考えれば良いですか？

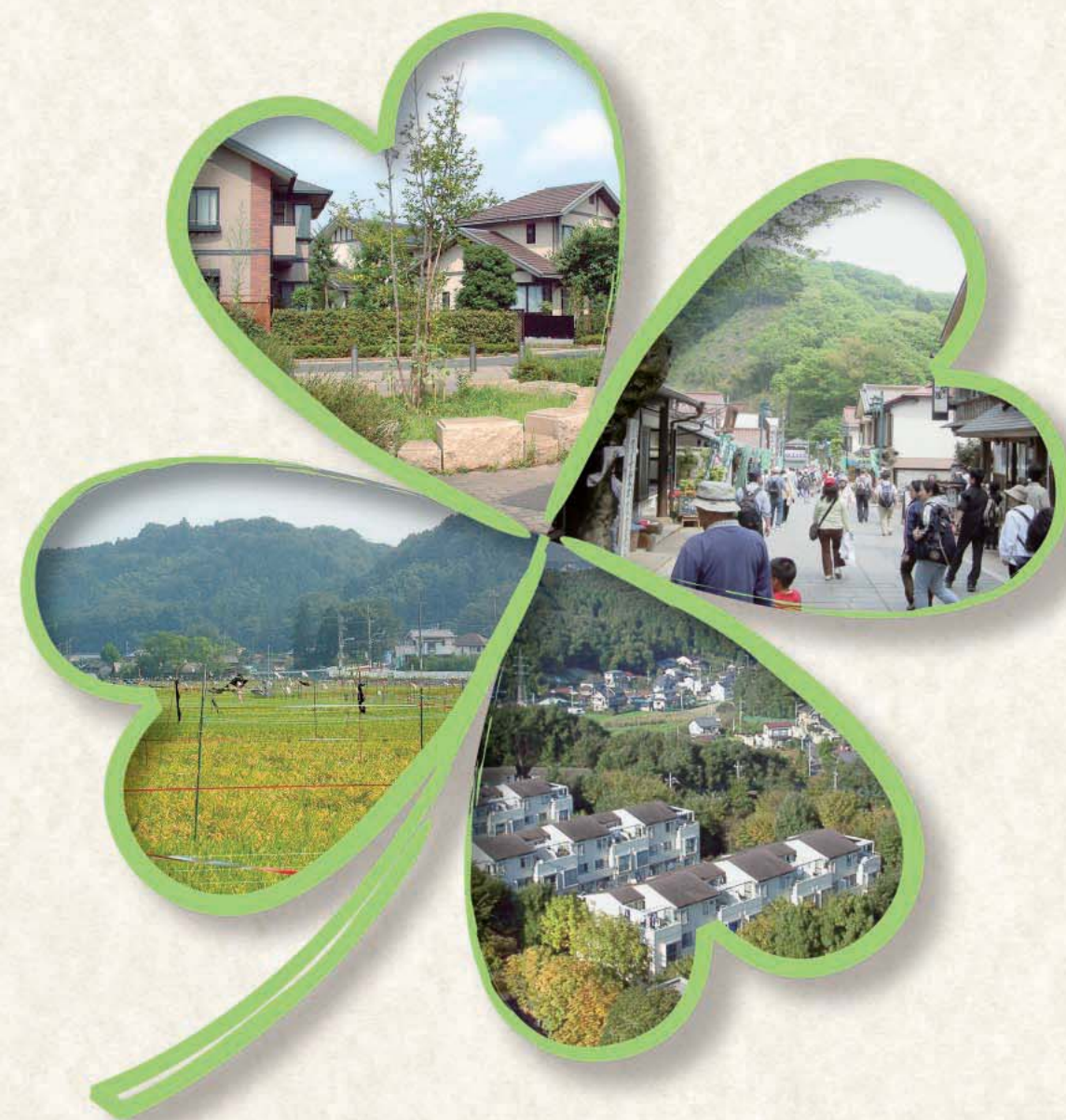
A おおむね5,000㎡以上の区域が対象になります。
1つの街区単位から複数の街区、町会や自治会の単位など、いろいろと想定されます。地区の状況に応じ、話し合いながら区域の設定を行ってください。

Q 地区まちづくり計画はどのように実現していくのですか？

A 地区まちづくり計画は、協議会を中心に、地区内のみなさんによるまちづくり活動を通じて実現していくものです。
また、地区まちづくりルールについては、建築行為等を行う際には、事前に市に届出をしていただき、ルールに適合していない場合は、市が指導、勧告を行います。

八王子市

地区まちづくり推進条例



お問い合わせ・ご相談は

八王子市まちなみ整備部まちなみ景観課

電話 042-620-7267 FAX 042-626-3616

Eメール b132300☆city.hachioji.tokyo.jp（☆を@に変更してください）

R100

古紙/VU-7配合率100%再生紙使用

八王子市

発行／平成19年1月

これから進める、魅力ある住みよいまちづくりの手法として

- 都市計画に関わる法制度は全国一律的なものであり、地域の実情に即したまちづくりを進めるためには、これらの制度だけでは十分とは言えません。
- 人々の価値観の多様化が進むなかで、八王子の恵まれた自然環境や歴史・文化を継承しながら、より良い「八王子らしさ」を創っていくには、みなさんの知恵やアイデアを自らが暮らす身近なまちに反映させ、そのまちに応じた計画づくり・ルールづくりを進めていく必要があります。
- そのため、身近なまちづくりにみなさんの参加・参画を得て、八王子市都市計画マスタープランの将来都市像の実現に向けて、八王子の持つ多様な地域特性を活かすまちづくりのしくみとして「八王子市地区まちづくり推進条例」を制定しました。

地区まちづくり推進条例の前文

私たちのまち八王子は、高尾、陣馬の山並みや清流浅川に代表される豊かな自然に彩られ、歴史と文化に培われた魅力ある多様な地域から成り立っている。

こうした地域は、社会資本の整備と都市機能の充実を重視したまちづくりのもとに大きく発展し、市民の生活環境も改善され、成熟した都市へと変貌しつつある。

地方分権が進展するなか、この都市の成長をさらに促すためには、多様な価値観を有する市民の主体的な参加を得ながら、八王子らしい独自のまちづくりを進めていくことが肝要である。

そのためには、私たちは、賢明な先人達によって築きあげられてきた誇りあるまち八王子を、後世に引き継いでいく重大な責務をなお一層自覚する必要がある。そして、その責務を果たすために、市民、事業者及び市の三者が課題を共有し、望ましいまちの将来像の実現に向け、協働の理念のもとに協力・連携して取り組んでいかなければならない。

ここに市民、事業者及び市の責務と役割を明らかにするとともに、協働によりまちづくりを推進するべく、条例を制定する。

こんな時は 地区まちづくり推進条例を活用しよう！

良好な住環境を
維持したい！
安全に暮らせる環境を
創り出したい！



身近な豊かな緑を
守りたい！
自然とふれあえる
環境を創り出したい！



賑わいのある
まちを創り出したい！
美しい街並みを
創り出したい！



地区まちづくり推進条例の構成

前文

第1章(第1～5条) 総則

●目的・責務など

条例の目的や用語の定義、市民・事業者・市の責務を定めます。

第2章(第6～16条) 地区まちづくり

●地区まちづくり準備会

地区まちづくり協議会を立ち上げる前段の準備組織です。
一定の要件に適合した組織は準備会として登録することができます。

●地区まちづくり協議会

地区まちづくり計画を策定するとともに、地区まちづくりを主体的に進めていく組織です。
一定の要件に適合した組織は協議会として認定されます。

●地区まちづくり計画

地区の実情に合った、土地の使い方、建物の建て方、自然環境の維持・保全、景観づくりなどを定めた計画です。
特に建物の建て方などに関するものを「地区まちづくりルール」と言います。

●地区まちづくりルールへの適合

地区まちづくり計画の区域内で建物を建てる場合は、地区まちづくりルールに適合した建築行為等を行わなければなりません。そのために、建築行為等の内容を市へ届け出ることが必要となります。

●指導・勧告

届出の内容が地区まちづくりルールに適合しない場合は、事業者に指導を行ないます。これに従わない場合は勧告することができます。

第3章(第17・18条) 地区まちづくりに対する支援

●まちづくり情報の提供

市民の主体的な地区まちづくりに関する情報の提供を行います。

●協議会等への支援

地区まちづくり準備会や協議会に対し、活動に係わる経費の一部を助成します。

●まちづくりアドバイザーのあつ旋

地区まちづくり準備会や協議会に対し、まちづくりアドバイザーをあつ旋します。

第4章(第19～21条) 八王子市まちづくり審議会

●八王子市まちづくり審議会

地区まちづくり協議会の認定、地区まちづくり計画の認定、条例に基づくまちづくりの推進に関することについて審議を行う組織です。

第5章(第22～26条) 法定制度の活用

●法定制度の活用

魅力ある住みよいまちづくりを推進するために、地区計画等、都市計画の提案制度や建築協定の活用を図ります。

第6章(第27～30条) 雑則

●表彰

市民への規範となる良好なまちづくり活動などについて表彰を行います。

●報告・公表

地区まちづくり準備会や協議会への支援状況や活動状況などをとりまとめ報告・公表します。

●過料

事業者が届出をしないときは、5万円以下の過料に処します。

地区まちづくりの取り組み

身近な地区の魅力ある住みよいまちづくりを進めるため、市民のみなさんが主体となって行うまちづくり活動（「地区まちづくり」）のしくみを定めています。

●市民が取り組むこと

いいまちにしたい！
日頃思っていることが発意になります。

- まちの好きなところを残していきたい
- 自分たちの手で魅力的なまちにしていきたい
- もっと活気のあるまちにしたい

まちのことを知る！
準備会を結成します。

- まち歩きをして地区の状況を調べる
- まちの良いところや課題を把握する
- まちづくりの仕組みや制度を勉強する
- 協議会の結成に向けて規約などをつくっていく

第6条
地区まちづくり準備会

まちの将来を描く！
協議会を結成します。

- まちづくりの方針や建物のルールについてみんなで話し合う
- 地区で合意した方針やルールを計画としてまとめていく

第7条
地区まちづくり協議会
第8条
地区まちづくり計画の案の策定

提案！
まとめた計画（目標・方針・ルールなど）を市に提案します。

- 例えば、（ルール）
- ビルの1階に店舗を入れる。
 - 店舗には、ショウウィンドウを設ける。
 - 建物の高さの制限。など



地区まちづくり計画は、その地区の目指すまちづくりの目標や方針、それを実現するための地区まちづくりルールやその他必要な事項からなり、地区で合意され市が認定したものです。

地区まちづくり計画の認定要件

- 地区住民等の合意が得られていること
- 5,000以上の面積を有する区域であること
- 土地利用、建築、景観の形成等の方針を定めたものであること など

地区まちづくり計画で決めること・決められること

- 地区まちづくり計画の名称（必須事項）
- 位置及び区域（必須事項）
- 目標及び方針（必須事項）

地区まちづくりルールで定められること

- 建築行為等の制限（地区まちづくりルール）

建築等を行うときは、市に届出

- ・建物の用途（例 工場の立地制限など）
- ・建物の規模（建ぺい率・容積率）
- ・建物の高さ
- ・外壁の後退距離
- ・敷地面積の規模（最低面積）
- ・塀の構造（例：ブロック塀の禁止など）
- ・外壁の色彩の制限 など

- ・建物の構造
- ・階数
- ・材料
- ・屋根の形状
- ・配管の隠蔽 など

地区計画で定められること

- ・看板・広告物の大きさ、色彩の制限
- ・宅地の盛土の制限 など

建築協定で定められること

- その他必要な事項

- ・玄関灯の設置、消灯時間
- ・緑化率（緑化の面積割合）
- ・商店の営業時間 など

地区まちづくり協議会を中心に自主的に守っていく

地区まちづくり準備会や協議会等が行う「地区まちづくり」に対し、資金、情報、人材等の支援を行います。

1 地区まちづくり組織への支援！

- 地区まちづくり準備会や協議会に対し、活動に係わる経費の一部を助成します。

- ・準備会 20万円／年を上限 原則2年
- ・協議会 50万円／年を上限 原則3年

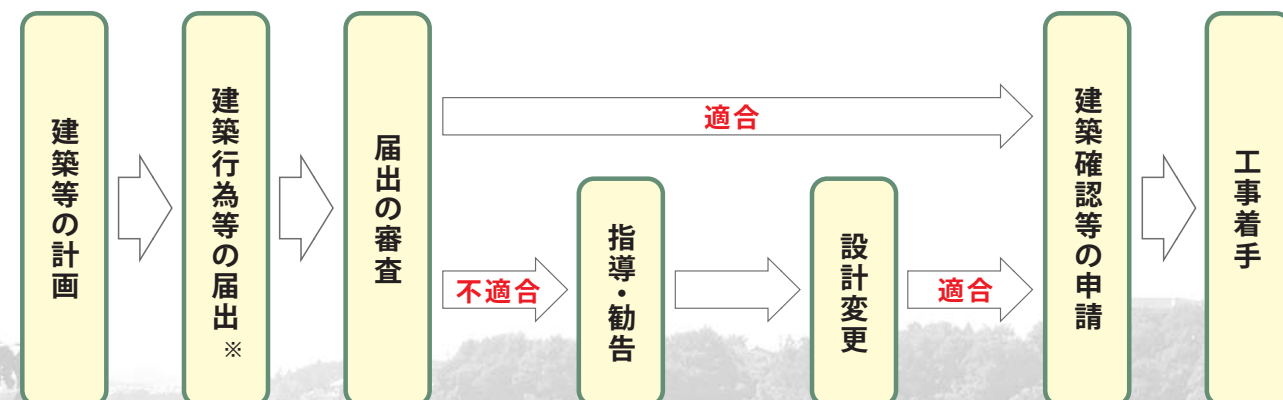
2 まちづくり情報の提供！

- まちづくり活動に対し、情報の提供を行います。

3 まちづくりアドバイザーの派遣！

- 地区まちづくり準備会や協議会に対し、まちづくりアドバイザーのあっ旋を行います。

●地区まちづくりルールの遵守



※建築行為等の届出は、建築確認等の申請の30日前までに市に提出していただきます。

