

5-5 世田谷区街づくり条例

各制度や手続きの概要

1. 条例の目的

街づくり条例は、安全で住みやすい快適な環境の市街地を形成することを目的としています。世田谷区には様々な街があり、それぞれの街の個性を守りながら、より暮らしやすい街にしてい くためには、実際に暮らしている住民が主体となった街づくりが重要です。この条例に基づき、「地区街づくり計画」など、様々な「街(づくり)のルール」が世田谷区内で定められています。

2. 街づくり条例に基づく様々な制度

① 区民街づくり協定

住民同士や町会・商店街等で定めた、それぞれの街の街づくりに関する取決めを届け出ていただき、区が「区民街づくり協定」として登録します(一定の要件があります)。区は建築等を行う事業者に、窓口等で協定の存在を周知します。(建築等に際しては、事前に協定の代表者にご連絡の上、ご相談ください。)

② 地区街づくり計画(街づくり誘導地区)

建物や道路・公園など、街づくりに関する地区特有のルールを、地区住民の提案等に基づき、区が策定するものです。建築行為等を行う際は地区街づくり計画に即した計画とし、街づくり誘導地区として指定されている場合は、建築確認申請の前かつ工事着手の30日前までに、「建築行為等届出書」を管轄の街づくり課に提出することが必要となります。

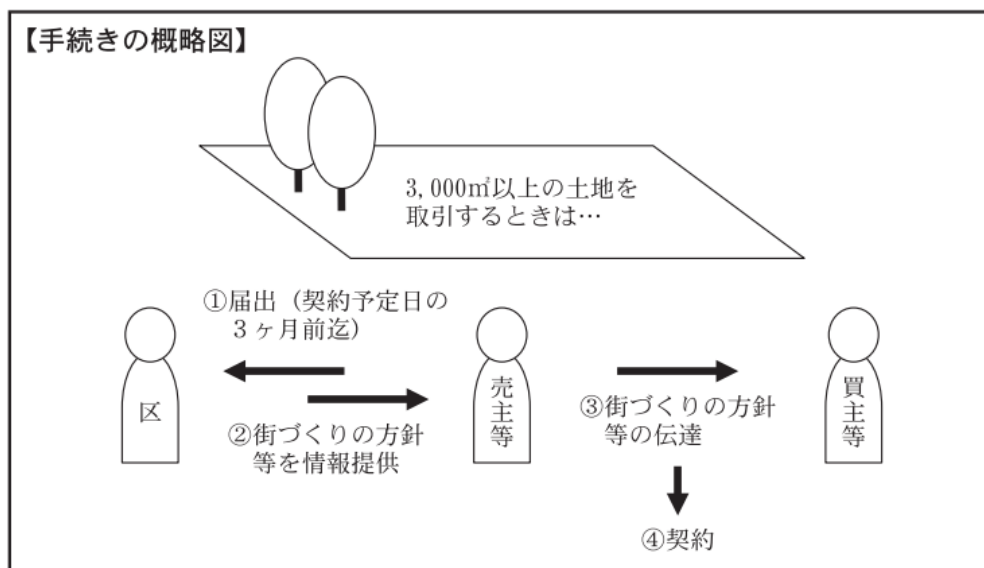
③ 地区計画(法に基づく制度ですが、策定手続が条例で定められています。)

⇒詳細は、59ページをご覧ください。

④ 大規模土地取引行為の届出

大規模(3,000㎡以上)な土地の取引に当たっては、その契約予定日の3ヶ月前までに、譲渡人(売主等)より、区への届出が必要となります。

区は、届出を受けたのち、当該土地に関連する街づくりの方針等の情報を届出者に提供しますので、届出者は、その情報を譲受人(買主等)に伝達した上で、土地取引の契約を行うようにしてください。

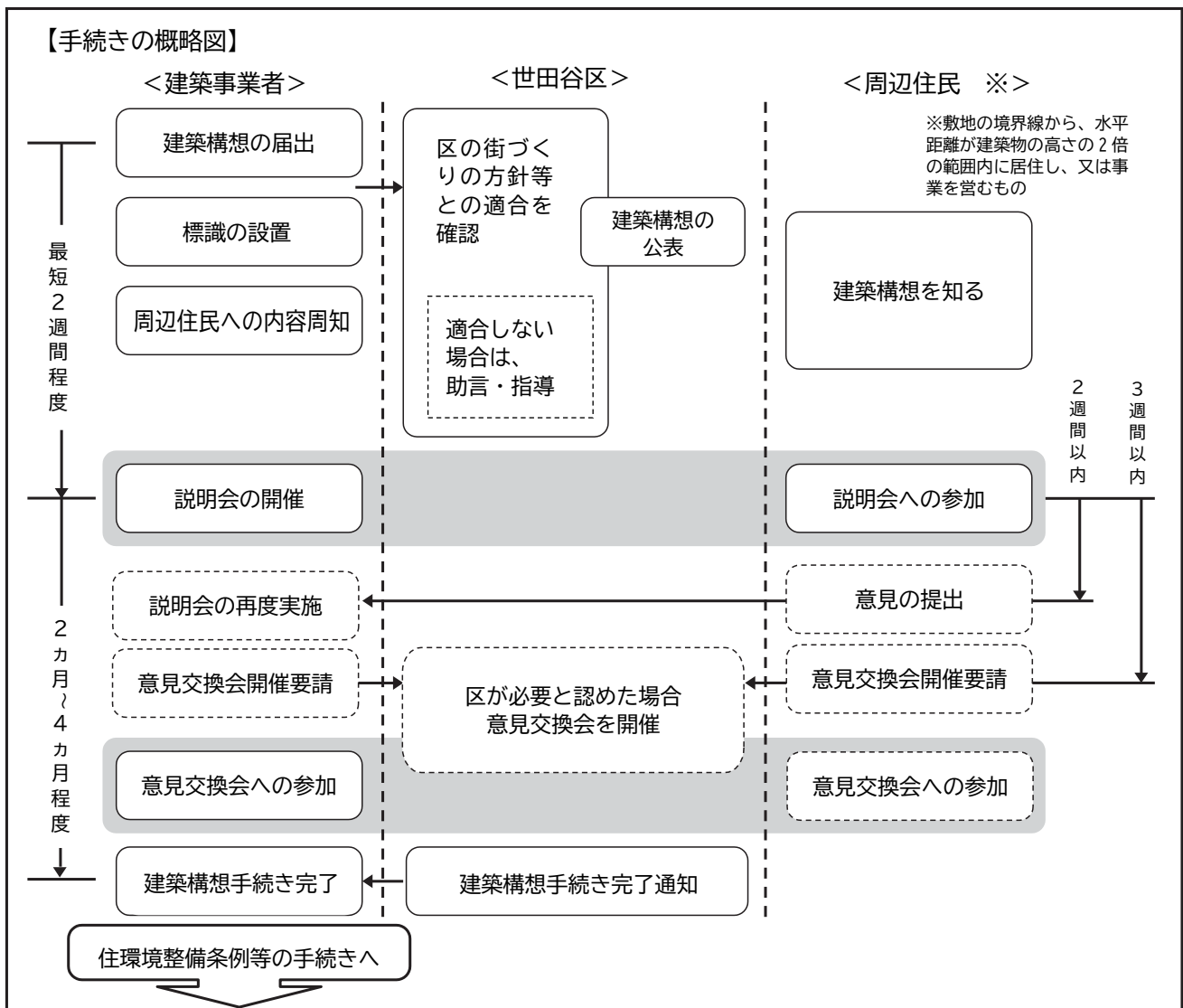


⑤ 建築構想の調整

敷地面積 3,000 m²以上または延べ面積 5,000 m²以上の建築物を建築しようとする事業者（以下「建築事業者」といいます。）は「建築構想の調整」の手続きを行うことが必要です。（手続きの概要）

- ① 建築構想を区に届け出る。
- ② 建設予定地に標識を設置する。（区への報告が必要）
- ③ 周辺住民に対し、建築構想の内容を図面等により周知する。（区への報告が必要）
- ④ 周辺住民に対し、建築構想の説明会を実施する。（周辺住民からの求めがあれば2度まで実施）
- ⑤ 意見交換会に出席する。（意見交換会は、周辺住民又は事業者から開催の求めがあった場合に、必要に応じて区が開催）

※本制度に基づく必要な手続きを完了した場合は、「手続完了通知書」の交付を受けて、その後他の条例等（住環境整備条例、中高層紛争予防条例等）に基づく手続きに入ります。



担当	<p>◆街づくり条例の上記各種制度についての届出、問い合わせ 各総合支所 街づくり課（連絡先は106ページをご覧ください）</p> <p>◇街づくり条例に基づいて登録・策定された協定や計画等の区域の調査 都市整備政策部 都市計画課 都市計画担当 電話番号 03-6432-7148 ファクシミリ 03-6432-7982</p>
----	--