

## 新旧対照表

## ○世田谷区街づくり条例

| 修正案   | 議案第86号修正案   |
|---|---|
| <p>目次</p> <p>前文</p> <p><u>第1章 総則（第1条—第7条）</u></p> <p>第2章 街づくりに関する方針等の策定</p> <p>  <u>第1節 都市整備方針等の策定（第8条—第10条）</u></p> <p>  第2節 地区街づくり計画の策定（第11条—第16条）</p> <p>  <u>第3節 地区計画等の案の作成（第17条—第21条）</u></p> <p>  第4節 街づくり誘導指針の策定（第22条）</p> <p>第3章 街づくりの推進等</p> <p>  第1節 地区街づくり事業（第23条）</p> <p>  第2節 街づくり誘導地区（第24条・第25条）</p> <p>  <u>第3節 街づくり推進地区（第26条—第28条）</u></p> <p>第4章 良好な建築構想の誘導</p> <p>  <u>第1節 大規模土地取引行為の届出等（第29条・第30条）</u></p> <p>  第2節 建築構想の調整等（第31条—第43条）</p> <p>第5章 街づくりの支援</p> <p>  第1節 区民街づくり協定（第44条）</p> <p>  第2節 街づくり活動の支援（第45条—第49条）</p> <p>第6章 雑則（第50条・第51条）</p> <p>附則</p> <p>私たちのまち世田谷は、豊かな水と緑に恵まれた良好な住宅都市として発展してきた。このかけがえのない世田谷のまちを、より豊かに将来の世代に引き継いでいくことは、現在に生きる私たちの責務である。</p> <p>21世紀に入り、私たちは経験したことのない少子高齢社会及び人口減少社会を迎えている。また、私たちの日々の暮らしに伴う生活環境への影響が地球環境に大きな変化をもたらすと警鐘が鳴らされている。私たちは、このような社会経済状況の変化の中、より質の高い持続可能な社会及び住民自治の更なる高まりを目指して、今まで以上に地域特性を尊重し、地域に根差した街づくりに取り組んでいかなければならない。</p> <p>そのためには、区及び事業者は、街づくりにおいて必要とされる情報の</p> | <p>目次</p> <p>前文</p> <p><u>第1章 総則（第1条—第7条）</u></p> <p>第2章 街づくりに関する方針等の策定</p> <p>  <u>第1節 都市整備方針等の策定（第8条—第10条）</u></p> <p>  第2節 地区街づくり計画の策定（第11条—第16条）</p> <p>  <u>第3節 地区計画等の案の作成（第17条—第21条）</u></p> <p>  第4節 街づくり誘導指針の策定（第22条）</p> <p>第3章 街づくりの推進等</p> <p>  第1節 地区街づくり事業（第23条）</p> <p>  第2節 街づくり誘導地区（第24条・第25条）</p> <p>  <u>第3節 街づくり推進地区（第26条—第28条）</u></p> <p>第4章 良好な建築構想の誘導</p> <p>  <u>第1節 大規模土地取引行為の届出等（第29条・第30条）</u></p> <p>  第2節 建築構想の調整等（第31条—第43条）</p> <p>第5章 街づくりの支援</p> <p>  第1節 区民街づくり協定（第44条）</p> <p>  第2節 街づくり活動の支援（第45条—第49条）</p> <p>第6章 雑則（第50条・第51条）</p> <p>附則</p> <p>私たちのまち世田谷は、豊かな水と緑に恵まれた良好な住宅都市として発展してきた。このかけがえのない世田谷のまちを、より豊かに将来の世代に引き継いでいくことは、現在に生きる私たちの責務である。</p> <p>21世紀に入り、私たちは経験したことのない少子高齢社会及び人口減少社会を迎えている。また、私たちの日々の暮らしに伴う生活環境への影響が地球環境に大きな変化をもたらすと警鐘が鳴らされている。私たちは、このような社会経済状況の変化の中、より質の高い持続可能な社会及び住民自治の更なる高まりを目指して、今まで以上に地域特性を尊重し、地域に根差した街づくりに取り組んでいかなければならない。</p> <p>そのためには、区及び事業者は、街づくりにおいて必要とされる情報の</p> |

公開と説明の責任を果たし、区民等は、街づくりへの参加と提案の権利の下で自らも責任ある議論を尽くした上で、区民等、事業者及び区が相互の合意形成と信頼関係の構築に努めることが重要である。

今後とも、世田谷らしい安全で住みやすい快適な環境のまちを守り育てていくため、私たちは、区内のすべての街づくり活動をこの条例を基本として進めていくことを確認し、総合的かつ計画的に街づくりを推進する。

## 第1章 総則

(目的)

第1条 省略

(基本理念)

第2条 省略

(定義)

第3条 省略

(1) 省略

(2) 事業者 街づくり事業を行う国、都及び区、公共的団体、これに準ずる団体、民間開発者及び個人をいう。

(3) 省略

(4) 省略

公開と説明の責任を果たし、区民等は、街づくりへの参加と提案の権利の下で自らも責任ある議論を尽くし、区民等、事業者及び区の相互の合意形成と信頼関係の構築に努めることが重要である。

今後とも、世田谷らしい安全で住みやすい快適な環境のまちを守り育てていくため、私たちは、区内のすべての街づくり活動をこの条例を基本として進めていくことを確認し、総合的かつ計画的に街づくりを推進する。

## 第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、世田谷区基本構想（平成6年9月世田谷区議会議決。以下「基本構想」という。）が示す区の将来像の実現を図るため、街づくりについての必要な事項及び都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第16条第2項の規定に基づく地区計画等の案の作成手続に関する事項を定めることにより、安全で住みやすい快適な環境の市街地の整備、開発及び保全を推進することを目的とする。

(基本理念)

第2条 区民は、健康で文化的な都市生活を享受し、機能的な都市活動を行うため、自己に関係する街づくりに参加する権利と責任を有する。

2 街づくりは、総合的かつ計画的に進められるべきものであり、区民等、事業者及び区の相互間における信頼、理解及び協力の関係は、常に尊重されなければならない。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 街づくり事業 区内における市街地の整備、開発及び保全に係る事業をいう。

(2) 事業者 街づくり事業を行う公共的団体、これに準ずる団体、民間開発者及び個人をいう。

(3) 区民等 区内に住所を有する者及び区内の土地又は建物の所有者その他規則で定める利害関係を有する者をいう。

(4) 地区住民等 第11条第1項の地区街づくり計画の策定前にあつては当該地区街づくり計画を策定すべき区域内に、同項の地区街づくり計画の策定後にあつては当該地区街づくり計画を策定した区域内に住所を有する者

(5) 省略

(6) 省略

(区の責務)

第4条 省略

2 省略

(区民等の責務)

第5条 省略

(事業者の責務)

第6条 省略

2 省略

(街づくりに影響を及ぼす行為の調整)

第7条 省略

2 省略

第2章 街づくりに関する方針等の策定

及び当該区域内の土地又は建物の所有者その他規則で定める利害関係を有する者をいう。

(5) 地区計画等 法第12条の4第1項各号に掲げる計画(法第87条の4第1項の規定により東京都が定めるものを除く。)をいう。

(6) 地区街づくり協議会 第12条第1項の地区街づくり計画の原案の作成及び第11条第1項の規定により策定された地区街づくり計画の実現に向けた自主的な街づくり活動を行うことを目的として地区住民等を主たる構成員として組織された団体をいう。

(区の責務)

第4条 区は、街づくりに関し必要な調査を行うとともに、基本的かつ総合的な施策を策定し、計画的に実施しなければならない。

2 区は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、区民等及び事業者の理解と協力を得るよう適切な措置をとるとともに、区民等の意見を十分に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、安全で住みやすい快適な環境の街づくりに自ら努めるとともに、区と協力して街づくりの推進に努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、安全で住みやすい快適な環境の街づくりに自ら努めるとともに、区が実施する施策に協力しなければならない。

2 事業者は、大規模建築物の建築、宅地開発等街づくりに影響を及ぼす行為(以下「街づくりに影響を及ぼす行為」という。)を行うに当たっては、区民等の理解を得るよう努めるとともに、当該街づくりに影響を及ぼす行為を第8条第1項の都市整備方針、第10条第1項の分野別整備方針、第11条第1項の地区街づくり計画及び第22条第1項の街づくり誘導指針(次条、第30条、第32条、第37条及び第44条において「街づくりの方針等」という。)に適合させるよう努めなければならない。

(街づくりに影響を及ぼす行為の調整)

第7条 区長は、事業者が行う街づくりに影響を及ぼす行為について、街づくりの方針等に適合するよう調整に努めなければならない。

2 区民等及び事業者は、前項の規定により区長が行う調整に協力するよう努めなければならない。

第2章 街づくりに関する方針等の策定

第1節 都市整備方針等の策定  
(都市整備方針の策定)

第8条 省略

2 省略

- (1) 省略
- (2) 省略

(都市整備方針の策定手続)

第9条 区長は、都市整備方針を策定するに当たっては、区民等の意見を反映することができるよう必要な措置を講じ、区議会の議決を経るものとする。

2 省略。

3 省略

(分野別整備方針の策定)

第10条 省略

2 省略

3 省略

4 省略

第2節 地区街づくり計画の策定  
(地区街づくり計画の策定)

第11条 省略

2 省略

- (1) 省略

第1節 都市整備方針等の策定  
(都市整備方針の策定)

第8条 区長は、街づくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進し、基本構想が示す区の将来像を実現するため、街づくりに関する総合的な基本方針であり、かつ、法第18条の2第1項の規定に基づく区の都市計画に関する基本的な方針である都市整備方針を策定しなければならない。

2 都市整備方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 街づくりに関する目標及びその実現のための基本的な方針
- (2) 前号に掲げるもののほか、街づくりに関する必要な事項

(都市整備方針の策定手続)

第9条 区長は、都市整備方針を策定するに当たっては、区民等の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。

2 区長は、都市整備方針を策定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

3 前2項の規定は、都市整備方針の変更(軽易なものを除く。)について準用する。

(分野別整備方針の策定)

第10条 区長は、都市整備方針に定める街づくりに関する目標を実現するため、都市施設等についての整備等に関する方針(以下「分野別整備方針」という。)を策定するものとする。

2 区長は、分野別整備方針を策定するに当たっては、区民等の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。

3 区長は、分野別整備方針を策定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

4 前2項の規定は、分野別整備方針の変更(軽易なものを除く。)について準用する。

第2節 地区街づくり計画の策定  
(地区街づくり計画の策定)

第11条 区長は、都市整備方針に定める内容を実現し、安全で住みやすい快適な環境の市街地を形成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「地区街づくり計画」という。)を策定しなければならない。

2 地区街づくり計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 地区街づくり計画の名称、位置及び区域

(2) 省略

(3) 省略

(地区街づくり計画の原案の提案)

第12条 省略

2 省略

3 省略

4 省略

(地区街づくり計画の策定手続)

第13条 省略

(地区街づくり計画の案の縦覧等)

第14条 省略

2 省略

3 省略

(地区街づくり計画の縦覧等)

第15条 省略

(2) 地区街づくり計画の目標

(3) 前2号に掲げるもののほか、地区における街づくりに関する必要な事項

(地区街づくり計画の原案の提案)

第12条 地区住民等及び地区街づくり協議会は、地区街づくり計画の案となるべき事項（以下「地区街づくり計画の原案」という。）を区長に対し、提案することができる。

2 地区住民等及び地区街づくり協議会は、前項の規定による提案に当たっては、他の地区住民等の理解を得るよう努めるものとする。

3 区長は、第1項の規定による提案が行われたときは、当該提案を尊重し、当該提案に係る地区街づくり計画の原案の内容の全部又は一部を実現することとなる地区街づくり計画（以下「提案を踏まえた地区街づくり計画」という。）の策定をする必要があるかどうかを遅滞なく判断し、当該提案を踏まえた地区街づくり計画の策定をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

4 区長は、提案を踏まえた地区街づくり計画の策定をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(地区街づくり計画の策定手続)

第13条 地区街づくり計画の策定手続に関しては、次条から第16条までに定めるところによる。

(地区街づくり計画の案の縦覧等)

第14条 区長は、地区街づくり計画を策定しようとするときは、あらかじめ、規則の定めるところにより、その旨を公告し、当該地区街づくり計画の案を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、地区住民等及び地区街づくり協議会は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された地区街づくり計画の案に対する意見を区長に対し、文書により提出することができる。

3 前2項に規定するもののほか、区長は、地区街づくり計画を策定しようとする場合において必要があると認めるときは、説明会の開催その他の地区住民等の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

(地区街づくり計画の縦覧等)

第15条 区長は、地区街づくり計画を策定したときは、規則の定めるところにより、その旨を告示し、公衆の縦覧に供しなければならない。

2 省略

(地区街づくり計画の変更の場合の準用)

第16条 省略

第3節 地区計画等の案の作成

(地区計画等の案の作成手続)

第17条 省略

(地区計画等の原案の提示方法)

第18条 省略

- (1) 省略
- (2) 省略

2 省略

(意見の提出方法)

第19条 省略

(地区計画等の素案の申出)

第20条 省略

- (1) 省略
- (2) 省略
- (3) 省略

2 省略

2 地区街づくり計画は、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。

(地区街づくり計画の変更の場合の準用)

第16条 第12条から前条までの規定は、地区街づくり計画の変更(第14条の規定については、輕易な変更を除く。)について準用する。

第3節 地区計画等の案の作成

(地区計画等の案の作成手続)

第17条 法第16条第2項の規定に基づく都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第10条の2に規定する都市計画に定める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並びに法第16条第3項に規定する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案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の素案」という。)を申し出る方法に関しては、この節に定めるところによる。

(地区計画等の原案の提示方法)

第18条 区長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、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から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の種類、名称、位置及び区域
- (2) 地区計画等の原案の縦覧場所

2 前項に規定するもののほか、区長は、地区計画等の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、説明会の開催その他の必要な措置を講ずるものとする。

(意見の提出方法)

第19条 地区計画等の原案に対する意見は、前条第1項の規定による縦覧開始の日から3週間以内に、区長に対し、文書により提出することができる。

(地区計画等の素案の申出)

第20条 次に掲げるもの(以下「申出人」という。)は、次項に定めるところにより、区長に地区計画等の素案の申出をすることができる。

- (1) 地区計画等の素案の区域内に住所を有する者
- (2) 地区計画等の素案の区域内の土地の所有者その他の規則に定める利害関係を有する者
- (3) 地区計画等の素案の区域内の地区街づくり協議会

2 地区計画等の素案の申出は、規則の定めるところにより、地区計画等の

3 申出に係る地区計画等の素案の区域は、原則として、道路、河川等の地形又は地物により区画された街区でなければならない。

(1) (削除)

(2) (削除)

(3) (削除)

(4) (削除)

4 省略

5 省略

(都市計画の決定等の提案をすることができる団体)

第21条 省略

第4節 街づくり誘導指針の策定

(街づくり誘導指針の策定)

第22条 省略

2 省略

種類、名称、位置、区域及び内容を記載した書面その他区長が必要と認める書類を提出することにより行うものとする。

3 申出に係る地区計画等の素案は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

(1) 地区計画等の素案の区域は、原則として、道路、河川等の地形又は地物により区画された街区であること。

(2) 地区計画等の素案の区域の面積は、おおむね5,000平方メートル以上であること。

(3) 地区計画等の素案に係る土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。)の区域内において、土地の所有権又は借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)に規定する借地権をいう。以下この項において同じ。)を有する者の2分の1以上の同意を得ていること。

(4) 地区計画等の素案に係る土地の区域内において、同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2分の1以上であること。

4 区長は、地区計画等の素案の申出があったときは、当該申出に係る地区計画等の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる地区計画等に関する都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを遅滞なく判断し、その結果及びその理由を、当該申出人に通知しなければならない。

5 前各項に定めるもののほか、地区計画等の素案の申出に関して必要な事項は、規則で定める。

(都市計画の決定等の提案をすることができる団体)

第21条 法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、地区街づくり協議会とする。

第4節 街づくり誘導指針の策定

(街づくり誘導指針の策定)

第22条 区長は、街づくりを速やかに誘導する必要があると認める区域について、都市整備方針及び分野別整備方針の内容を踏まえて、当該区域の街づくりの整備等の誘導に係る指針(以下「街づくり誘導指針」という。)を策定するものとする。

2 街づくり誘導指針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 省略
- (2) 省略
- (3) 省略

### 第3章 街づくりの推進等

#### 第1節 地区街づくり事業

(地区街づくり事業)

第23条 省略

2 省略

#### 第2節 街づくり誘導地区 (街づくり誘導地区の指定)

第24条 省略

2 省略

3 省略

4 省略

5 省略

(建築行為等の誘導)

第25条 省略

2 省略

- (1) 街づくり誘導指針の名称、位置及び区域
- (2) 街づくり誘導指針の目標及び土地利用の方針
- (3) 前2号に掲げるもののほか、街づくりの整備等の誘導に関し区長が必要と認める事項

### 第3章 街づくりの推進等

#### 第1節 地区街づくり事業

(地区街づくり事業)

第23条 区長は、地区街づくり計画が定める内容を実現するため、必要があると認めるときは、当該地区における街づくり事業（以下「地区街づくり事業」という。）を行うことができる。

2 区長は、地区街づくり事業の実施に当たっては、当該事業に係る地区住民等を対象として、意見聴取、説明会の開催その他の必要な措置を講じなければならない。

#### 第2節 街づくり誘導地区

(街づくり誘導地区の指定)

第24条 区長は、地区街づくり計画が策定された地区について、当該地区の街づくりを誘導する必要があると認めるときは、当該地区の全部又は一部の区域を街づくり誘導地区（以下「誘導地区」という。）として指定することができる。

2 区長は、前項の規定による指定に当たっては、当該指定をする区域の地区住民等に対する周知のために必要な措置を講ずるものとする。

3 区長は、第1項の規定による指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

4 第1項の規定による指定は、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。

5 前3項の規定は、誘導地区の指定の変更又は廃止について準用する。

(建築行為等の誘導)

第25条 前条第1項の規定により誘導地区の指定を受けた区域内において、建築行為又は開発行為のうち規則で定めるもの（以下「建築行為等」という。）を行おうとする者は、規則の定めるところにより、あらかじめ区長に届出をしなければならない。

2 区長は、前項の届出に係る建築行為等が地区街づくり計画に適合すると認めるときは、当該届出をした者に対し、その旨を通知するものとする。



3 省略

4 省略

5 省略

6 省略

第3節 街づくり推進地区  
(街づくり推進地区の指定)

第26条 省略

2 区長は、推進地区を指定する場合には、区議会の議決を経なければならない。(削除)

(1) (削除)

(2) (削除)

(3) (削除)

3 省略

4 省略  
(推進地区の指定期間)

第27条 省略

2 削除

3 区長は、第1項の届出に係る建築行為等に関し地区街づくり計画に適合させるべき事項を認めるときは、当該届出をした者に対し、区長と協議をするよう要請することができる。

4 区長は、前項の協議終了後、必要があると認めるときは、第1項の届出に係る建築行為等を地区街づくり計画に適合させるよう必要な措置をとることを要請することができる。

5 区長は、第1項の届出をした者が前2項の規定による要請の全部又は一部を受け入れない場合において必要があると認めるときは、当該要請を受け入れるよう勧告することができる。

6 前各項の規定は、第1項の届出をした者が当該届出に係る事項のうち規則で定めるものを変更しようとする場合に準用する。

第3節 街づくり推進地区

(街づくり推進地区の指定)

第26条 区長は、誘導地区のうち、地区街づくり事業を重点的に推進すべき区域を街づくり推進地区(以下「推進地区」という。)として指定することができる。

2 区長は、推進地区を指定する場合には、区議会の議決を経なければならない。ただし、指定する区域のすべての区域が次に掲げる区域内であるときは、この限りでない。

(1) 法第59条第1項の認可を受けた都市計画事業の施行区域

(2) 地区計画等を決定した区域であつて、当該地区計画等に基づく地区施設の整備を行う区域

(3) 国土交通大臣又は東京都知事による認可等を受け、区が行う市街地の整備、開発及び保全に係る事業で規則で定めるものの事業区域

3 区長は、第1項の規定による指定をしたときは、その旨を公告しなければならない。

4 前2項の規定は、推進地区の指定の変更又は廃止について準用する。  
(推進地区の指定期間)

第27条 区長は、前条第1項の規定により推進地区の指定をするときは、10年を限度として指定の期間を定めなければならない。ただし、必要があると認めるときは、その期間を延長し、又は短縮することができる。

2 前項の規定にかかわらず、指定する区域のすべての区域が前条第2項第1号又は第3号に掲げる区域内であるときは、同項第1号又は第3号に掲げる事業の事業期間を指定の期間とする。

(公共公益施設等の整備の促進)

第28条 省略

2 省略

#### 第4章 良好な建築構想の誘導

##### 第1節 大規模土地取引行為の届出等

(大規模土地取引行為の届出)

第29条 2,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の譲渡又は設定をしようとする者は、その契約の締結（以下「大規模土地取引行為」という。）をしようとする日の3月前までに、規則の定めるところにより、区長に届け出るものとする。

(街づくりの方針等の情報提供)

第30条 省略

2 省略

##### 第2節 建築構想の調整等

(建築構想の届出)

第31条 敷地面積が2,000平方メートル以上又は延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。）が3,000平方メートル以上の建築物の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する行為をいう。以下同じ。）をしようとする者（以下「建築事業者」という。）は、当該建築に係る計画の変更が可能なきままでに、規則の定めるところにより、建築物の建築に係る構想（以下「建築構想」という。）を区長に届け出なければならない。

(公共公益施設等の整備の促進)

第28条 区長は、推進地区については、地区街づくり事業の推進のため用地の先行取得を行うものとする。

2 区長は、推進地区については、公共公益施設の整備の促進に努めなければならない。

#### 第4章 良好な建築構想の誘導

##### 第1節 大規模土地取引行為の届出等

(大規模土地取引行為の届出)

第29条 3,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の譲渡又は設定をしようとする者は、その契約の締結（以下「大規模土地取引行為」という。）をしようとする日の3月前までに、規則の定めるところにより、区長に届け出るものとする。

(街づくりの方針等の情報提供)

第30条 区長は、前条の規定による届出があったときは、当該届出に係る土地に関連する街づくりの方針等に関する情報を当該届出をした者に提供するものとする。

2 前条の規定による届出をした者は、前項の規定により提供を受けた情報を、速やかに、大規模土地取引行為をしようとする相手方に伝達するものとし、当該情報の活用に係る相手方の検討期間等を考慮の上、大規模土地取引行為をするよう努めるものとする。ただし、当該相手方が区の場合は、この限りでない。

##### 第2節 建築構想の調整等

(建築構想の届出)

第31条 敷地面積が3,000平方メートル以上又は延べ面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。）が5,000平方メートル以上の建築物の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する行為をいう。以下同じ。）をしようとする者（以下「建築事業者」という。）は、当該建築に係る計画の変更が可能なきままでに、規則の定めるところにより、建築物の建築に係る構想（以下「建築構想」という。）を区長に届け出なければならない。

(建築構想の確認)

第32条 省略

2 省略

(建築構想の公表)

第33条 省略

(標識の設置)

第34条 省略

2 省略

3 省略

(建築構想の周知)

第35条 省略

(建築構想の確認)

第32条 区長は、前条の規定による届出（以下「建築構想の届出」という。）があったときは、当該建築構想が街づくりの方針等に適合しているかどうかを確認するものとする。

2 区長は、前項の規定による確認により当該建築構想が街づくりの方針等に適合しないと認めるときは、建築事業者に当該建築構想を街づくりの方針等に適合させるために必要な助言又は指導を行うものとする。

(建築構想の公表)

第33条 区長は、建築構想の届出があったときは、規則の定めるところにより、当該届出に係る建築構想を公表しなければならない。

(標識の設置)

第34条 建築事業者は、建築構想の届出をしたときは、届出日から7日以内に、規則の定めるところにより、当該建築構想に係る建築敷地内の見やすい場所に標識を設置しなければならない。

2 前項の標識は、当該建築構想に係る建築物の工事の完了日（東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年東京都条例第64号）第5条第1項又は世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年12月世田谷区条例第51号）第6条第1項の規定により標識を設置した場合にあっては、当該標識の設置日）まで設置しなければならない。

3 建築事業者は、第1項の規定により標識を設置したときは、設置日から7日以内に、規則の定めるところにより、区長に報告しなければならない。

(建築構想の周知)

第35条 建築事業者は、建築構想の届出をしたときは、速やかに周辺住民（建築構想に係る敷地の境界線から起算して、水平距離が建築構想に係る建築物の高さの2倍の範囲内に居住し、又は事業を営む者をいう。以下同じ。）に対し、規則の定めるところにより、当該建築構想の内容を周知しなければならない。

2 省略

(説明会)

第36条 省略

2 省略

3 省略

4 省略

5 省略

(意見交換会)

第37条 省略

2 省略

3 省略

2 建築事業者は、前項の規定による周知をしたときは、次条の説明会の開催日の前日までに、規則の定めるところにより、区長に報告しなければならない。

(説明会)

第36条 建築事業者は、前条の規定による建築構想の周知日から7日経過した日後に、周辺住民に対する当該建築構想に係る説明会を開催しなければならない。

2 建築事業者は、説明会の開催に当たっては、開催日の7日前までに、規則の定めるところにより、周辺住民に対し、開催日時等を知らせなければならない。

3 建築事業者は、説明会においては、周辺住民に対し、文書等により分かりやすく説明するとともに、誠意を持って協議し、建築構想に係る合意形成に努めるものとする。

4 建築事業者は、第1項の説明会の開催日から2週間以内に周辺住民から建築構想に係る文書による意見の提出があり、その内容について検討を求められたときは、再度、説明会を開催しなければならない。この場合において、再度の説明会に係る周知及び運営については、前2項の規定を準用する。

5 建築事業者は、第1項又は前項の説明会を開催したときは、開催日から7日間以内に、規則の定めるところにより、区長に報告しなければならない。

(意見交換会)

第37条 周辺住民又は建築事業者は、説明会の開催日（前条第4項の説明会を開催した場合にあっては、当該説明会の開催日）から3週間以内に、規則の定めるところにより、建築構想について両者が誠意を持って協議し、合意を形成することを目的とする意見交換会の開催を区長に求めることができる。

2 区長は、前項の規定による求めがあった場合において、建築構想の内容、前条第5項の規定による報告等に照らして必要があると認めるときは、意見交換会を開催するものとする。

3 周辺住民の求めに基づき意見交換会が開催される場合にあっては、建築事業者は、当該意見交換会に出席しなければならない。

4 省略

5 省略

6 省略

(建築構想の変更等)

第38条 省略

2 省略

(建築構想の手続の完了)

第39条 省略

2 省略

(一団の土地の取扱い)

第40条 省略

(適用除外)

第41条 省略

(1) 省略

(2) 省略

(3) 省略

(4) 省略

4 区長は、意見交換会においては、街づくりの方針等に基づき、周辺住民と建築事業者の建築構想に係る合意形成に向けた調整等を行うものとする。

5 周辺住民及び建築事業者は、前項の規定により区長が行う調整等に協力するよう努めなければならない。

6 意見交換会の開催の周知、運営その他の必要な事項は、規則で定める。  
(建築構想の変更等)

第38条 建築事業者は、届け出た建築構想に変更が生じたときは、速やかに、規則の定めるところにより、当該変更に係る事項を区長に届け出なければならない。

2 建築事業者は、前項の規定による届出をした場合において、区長の求めがあったときは、この節に定める手続のうち区長が必要と認めるものを再度行わなければならない。

(建築構想の手続の完了)

第39条 区長は、建築事業者がこの節の規定により行うべき手続を完了したと認めるときは、規則の定めるところにより、手続が完了した旨を記載した通知書(以下「手続完了通知書」という。)を当該建築事業者に交付するものとする。

2 建築事業者は、世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例(平成13年12月世田谷区条例第68号)第7条第1項の規定による建築計画の届出その他規則で定めるものを行うときまでに手続完了通知書の交付を受けなければならない。

(一団の土地の取扱い)

第40条 一団の土地(同一敷地であった等一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。)又は隣接した土地において、同時又は継続して行う建築であって全体として一体的な土地の利用を行うもの場合は、これを一の建築とみなして、この節の規定を適用する。

(適用除外)

第41条 次に掲げる建築については、この節の規定は、適用しない。

(1) 法に基づく都市計画事業に係る建築

(2) 災害のために必要な応急措置として行われる建築

(3) 建築基準法第85条第5項の規定による仮設建築物の建築

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める建築

2 省略

(1) 省略

(2) 省略

(勧告)

第42条 省略

(公表)

第43条 省略

2 省略

第5章 街づくりの支援

第1節 区民街づくり協定

(区民街づくり協定)

第44条 省略

2 省略

2 次に掲げる場合に該当する建築については、第35条から第37条までの規定は、適用しない。

(1) 建築構想に係る建築物の規模、配置等から周囲に与える影響が小さいと区長が認める場合

(2) 自主的な説明会の開催等により第36条の規定による説明会及び第37条の規定による意見交換会を開催したものと同視することができる

と区長が認める場合  
(勧告)

第42条 区長は、建築事業者がこの節の規定により行うべき手続を行わないときは、当該建築事業者に対し、規則の定めるところにより、それらの手続を行うよう勧告することができる。

(公表)

第43条 区長は、建築事業者が前条の規定による勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

2 区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該建築事業者に対し、意見を述べ、及び証拠を提示する機会を与えなければならない。

第5章 街づくりの支援

第1節 区民街づくり協定

(区民街づくり協定)

第44条 区民等又は自主的な街づくり活動を行う団体のうち規則で定めるものは、良好な環境を自主的に保全し、又は創出することを目的として、任意の協力による地域の街づくりに関する取決めをしたときは、これを区長に届け出ることができる。この場合において、届出をしようとする者は、当該取決めの内容の区域内の区民等にその内容を周知し、理解を得るよう努めるものとする。

2 区長は、前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る取決めが次に掲げる事項を備え、かつ、街づくりの方針等に適合すると認めるときは、当該取決めを区民街づくり協定として登録するものとする。

- (1) 省略
- (2) 省略
- (3) 省略

3 省略

4 省略

5 省略

第2節 街づくり活動の支援  
(地区街づくり協議会への助成)

第45条 省略

2 省略

- (1) 省略
- (2) 省略

(3) 省略

(街づくり支援団体等への助成等)

第46条 省略

2 省略

(街づくり専門家の派遣)

第47条 省略

(1) 省略

(2) 省略

- (1) 取決めの名称、位置、区域及び有効期間
- (2) 取決めの目標及び方針
- (3) 取決めの内容

3 区長は、前項の規定による登録をしたときは、これを公表し、その周知に努めるものとする。

4 事業者は、区民街づくり協定の区域内において街づくり事業を行うときは、当該区民街づくり協定の内容に配慮するものとする。

5 前各項に定めるもののほか、区民街づくり協定の登録等に関し必要な事項は、規則で定める。

第2節 街づくり活動の支援

(地区街づくり協議会への助成)

第45条 区長は、地区街づくり協議会の街づくり活動を支援するために必要があると認めるときは、その活動に要する経費の一部を助成することができる。

2 前項の規定による助成を受けようとする地区街づくり協議会は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること。
- (2) 構成員が地区住民等(街づくりに関して知識経験を有する者を含む。)であること。

(3) 地区住民等の多数の支持を得ていると認められること。  
(街づくり支援団体等への助成等)

第46条 区長は、区民等の自主的な街づくり活動を支援するために必要があると認めるときは、当該活動を支援する団体(以下「街づくり支援団体」という。)に対し、当該支援活動に要する経費の一部を助成することができる。

2 区長は、区民等の自主的な街づくり活動を支援することを目的とする信託、基金等に対し、必要な助成、出資等を行うことができる。

(街づくり専門家の派遣)

第47条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、街づくりを推進するために必要があると認めるときは、街づくりの専門家を派遣することができる。

(1) 地区街づくり協議会が地区街づくり計画の原案を作成しようとする場合

(2) 地区住民等又は地区街づくり協議会が地区街づくり計画の実現に向け

(3) 省略

(4) 省略

2 省略

(情報の提供等)

第48条 省略

(街づくり事業推進のための措置)

第49条 省略

第6章 雑則

(進ちよく状況の評価)

第50条 省略

2 省略

3 省略

(委任)

第51条 省略

附 則 (平成22年9月30日条例第 号)

1 省略

2 省略

3 省略

た自主的な街づくり活動を行おうとする場合

(3) 地区住民等が地区街づくり準備会を組織し、地区街づくり協議会の設立に向けた準備活動を行おうとする場合

(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要であると認める場合

2 区長は、前項の規定により街づくりの専門家を派遣したときは、その業務に要する経費の一部又は全部を負担するものとする。

(情報の提供等)

第48条 区長は、区民等の自主的な街づくり活動を支援するために必要があると認めるときは、地区街づくり協議会その他の自主的な街づくり活動を行う団体及び街づくり支援団体に対し、街づくりに関する情報の提供、技術的な支援等を行うものとする。

(街づくり事業推進のための措置)

第49条 第45条から前条までに規定するもののほか、区長は、街づくり事業の推進のために必要であると認める措置を講ずることができる。

第6章 雑則

(進ちよく状況の評価)

第50条 区長は、街づくりに関する施策を適正に実施するため、当該施策の進ちよく状況を取りまとめ、その評価を行うものとする。

2 区長は、前項の規定による評価を行うに当たっては、区民等の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。

3 区長は、第1項の規定による評価を行ったときは、その結果を公表するものとする。

(委任)

第51条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則 (平成22年9月30日条例第 号)

1 この条例は、平成23年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

2 改正後の第29条の規定は、同条に規定する大規模土地取引行為をしようとする日が平成23年7月1日以後である場合に適用する。

3 改正後の第4章第2節の規定は、施行日前に改正後の第39条第2項に規定する建築計画の届出等がなされた建築物の建築については、適用しない。