

2015年3月26日 港区認定
(2022年2月7日 一部記載訂正)

六本木三丁目東地区

地区まちづくりルール

六本木三丁目東地区まちづくり協議会

-目次-

	(ページ)
■六本木三丁目東地区まちづくり協議会について	2
■地区まちづくりルールとは（目的・概要・対象者等）	3
■地区まちづくりルール	
ルール1 「災害に強いまちをつくる」ためのルール	4
ルール2 「みどり豊かで誇りのもてる景観を つくる」ためのルール	5
ルール3 「地域の絆を強固にする」ためのルール	6
ルール4 「治安や風紀を維持する」ためのルール	7
ルール5 「みんなが安心して暮らせる 環境をつくる」ためのルール	8
■「地区まちづくりルール」の運用基準	9
■『まちづくり条例を活用したまちづくり』のながれ	12
■「申請方法」	14
■「地区まちづくりルールに対する同意書」（様式1）	15
■「地区まちづくりルールの申請書」（様式2）	16
■「建築行為等計画概要」（様式3）	19

六本木三丁目東地区まちづくり協議会について

「六本木三丁目東地区まちづくり協議会」は、「港区まちづくり条例」に基づいて港区に申請・登録・承認(平成 20 年 10 月 16 日付)された組織です。

六本木三丁目 3 番、4 番、5 番を指定地域として、区域内の地権者と住民(個人・法人)により構成され、この地域を「魅力あるまち」に発展させるための、「まちづくり」のあり方を研究協議しています。下図地域内の地権者をはじめ、区民、地域内に拠点を有する法人・団体の方なら、入会手続きを経てご自由にご参加いただけます。

尚、当協議会は特定の個人・団体の利益増進、宗教活動、政治活動を目的としておりません。

【お問い合わせ】事務局 植木 裕(当協議会副会長)

東京都港区六本木 3-4-33 マルマン六本木ビル902 電話 03-3583-6413 メール:marumanbiru@ezweb.ne.jp

「六本木三丁目東地区まちづくり協議会区域図」



(注) 赤線で囲んだ地域が協議会の区域

■「地区まちづくりルール」とは

六本木三丁目東地区まちづくり協議会が「港区まちづくり条例」に基づく所定の手続き*を経て策定し、港区に認定されたものです。（*印 詳細12～13 ページ参照）

■「地区まちづくりルール」の目的

本ルールの目的は先に港区に登録した「六本木三丁目東地区まちづくりビジョン」※を実現することにあります。

※「六本木三丁目東地区まちづくりビジョン」とは、「六本木三丁目東地区まちづくり協議会」が「港区まちづくり条例」に基づき、2010年4月に区域内住民の皆様の賛同を得て港区に申請し、港区の審査を得て受理され、公示されている「私たちの目指す私たちの街の将来像」をまとめたものです。

【六本木三丁目東地区まちづくりビジョン】

基本理念：都市機能と調和しながら人と環境を尊重したまちづくり
まちづくりビジョン：

1. 住民が仲良く安心して暮らせるまちづくり
2. 地区住民の生活利便性の向上を目指すまちづくり
3. 坂道などの特長を活かした誇りの持てる景観づくり
4. 快適な道路・交通体系のあるまちづくり
5. 災害・犯罪に強いまちづくり
6. 住民にやさしいみどり豊かなまちづくり
7. 周辺のみどり先行地区と連担し、地域の魅力を高める「受け皿」となるまちづくり

■「地区まちづくりルール」の項目

「地区まちづくりルール」の項目は下記の通りです。

- ルール 1 災害に強いまちをつくるためのルール（詳細 4 ページ）
- ルール 2 みどり豊かで誇りの持てる景観をつくるためのルール（詳細 5 ページ）
- ルール 3 地域の絆を強固にするためのルール（詳細 6 ページ）
- ルール 4 治安や風紀を維持するためのルール（詳細 7 ページ）
- ルール 5 みんなが安心して暮らせる環境をつくるためのルール（詳細 8 ページ）

注：各「まちづくりルールの詳細」は次ページ以降をご覧ください。

またルールの運用方法については 9 ページ以降をご覧ください。

■「地区まちづくりルール」の対象者

2ページに記載の「六本木三丁目東地区まちづくり協議会区域図」に示す範囲内に「土地あるいは建物を所有する方及びその使用者」が本ルールの対象者となり、当ルールを守り、実行していただきます。

■「地区まちづくりルール」の継承

対象者は、所有権の移転または土地・建物の賃貸を行う場合には、新たな所有者や使用者に本ルールの内容を「事前に説明し同意を取っていただく」ことをお願いします。

注：「継承方法」については 10 ページをご覧ください。

ルール 1 「災害に強いまちをつくる」ためのルール

＜地区まちづくりルールの対象者は、下記の解説をよくお読みいただき、下線部のルールを守ってください＞

明日来るかもしれない地震災害に備えることは本地区の最重要課題です。その最重要課題の中から身近な下記 2 点を皆で守ることで「災害に強いまちづくり」を目指します。

ルール 1-1 避難経路の確保に努める

地震によりブロック塀の倒壊や自動販売機の転倒で道路がふさがれることは、避難・消火・救助活動の大きな妨げとなるばかりでなく、それらが人の上に倒れることにより死傷事故を招く恐れもあります。

これらの事態を防ぐために、対象者は道路沿いの塀や自動販売機が倒壊・転倒しないように努めてください。

ルール 1-2 自宅待機への備えに努める

過去の震災において、公共の「避難所」に定員を超える人々が殺到したため大混乱を招いた事例が数多く指摘されています。

港区では「避難所」を「建物の損傷が大きく、目前に火が迫っているなどの理由で自宅・事業所での滞在が著しく困難な方々を最優先で収容する場所」としております。よってそれに該当しない方々は自宅や事業所での待機が原則です。

この港区の方針に沿って、対象者は災害時に自宅や事務所での待機ができるような準備に平素より努めてください。

申請を要するケース

＜対象者のうち、次の下線部に示す方は、本ルールを守るために実施する具体策を協議会に申請し、かつ、その内容を順守してください＞

「ルール 1-1」を守るために実施する具体策の申請

道路沿いに塀や自動販売機等の構造物を設置する方は、それらの構造物が倒壊・転倒しないための策、倒壊・転倒しても危険のない策を協議会に申請（「提案」）してください。

「ルール 1-2」を守るために実施する具体策の申請

建築を行う方および所有権を譲り受けた方は、災害時に自宅や事務所での待機ができるような策を協議会に申請（「提案」）してください。

注：「申請（「提案」）の仕方」は、9 ページおよび「様式 2」「様式 3」をご参照ください。

注：「建築を行う方」とは 9 ページの「用語定義」をご参照ください。

ルール 2 「みどり豊かで誇りのもてる景観をつくる」ためのルール

＜地区まちづくりルールの対象者は、下記の解説をよくお読みいただき、下線部のルールを守ってください＞

本地区は繁華街やオフィス街と近接しながら、歴史的な坂や寺院など、変化の中にも緑豊かな落ち着いた景観を維持しています。

この貴重な環境を今後も維持向上するために身近な下記 2 点を皆で守ることによって「みどり豊かで誇りのもてる景観づくり」を目指します。

ルール 2-1 街並みの緑化に努める

道沿いに花や草木の並ぶ通りは日々の生活に潤いを与えてくれます。皆が少しずつでも緑を育成し管理することで、そんな潤いのある街並みが実現します。

対象者は道路に面する緑の保全育成に努めてください。

ルール 2-2 街の美化に努める

突飛な色彩やデザインの建物・看板等は街並みの統一感を阻害します。またゴミの散乱や無造作に放置された雑品類は通りの美観を損ねます。

対象者は街並みの統一感に配慮し、美観の維持に努めてください。

申請を要するケース

＜対象者のうち、次の下線部に示す方は、本ルールを守るために実施する具体策を協議会に申請し、かつ、その内容を順守してください＞

「ルール 2-1」を守るために実施する具体策の申請

建築を行う方は、各自が確実に管理できる範囲で、道路沿いの緑化計画を協議会に申請（「提案」）してください。

「ルール 2-2」を守るために実施する具体策の申請

建築を行う方（工作物、広告物の設置・変更を含む）は、街並みの統一感に配慮した計画を協議会に申請（「提案」）してください。

注：「建築を行う方」とは 9 ページの「用語定義」をご参照ください。

注：「申請（「提案」）の仕方」は、9 ページおよび「様式 2」「様式 3」をご参照ください。

ルール 3 「地域の絆を強固にする」ためのルール

＜地区まちづくりルールの対象者は、下記の解説をよくお読みいただき、下線部のルールを守ってください＞

地域の絆を強固にすることは、地域環境の向上、祭事などの伝統の継承、日常的な助け合い等の基となる重要な要素です。

そして、この「地域の強固な絆」は、災害等の非常時にはさらに重要な役割を果たすことが、先の大震災でも確認されております。

例えば大きな災害時には、消防・救急車両が直ぐには到着しないことが多く、その間は住民・就業者自ら消火活動、救護活動を行うことが求められます。

また混乱に乗じた犯罪の発生を防ぐための自警の活動や、各家庭の世帯人数等に応じた、柔軟な救援物資の配分も、地域住民自らの手で行うことが必要になると考えられます。

下記のルールを皆で守ることで「地域の絆」を強めます。

ルール 3-1 地域との関わりを持つよう努める

地元町会への加入や町会活動への参加など、対象者は日頃から地域との関わり合いを持つよう努めてください。

申請を要するケース

＜対象者のうち、次の下線部に示す方は、本ルールを守るために実施する具体策を協議会に申請し、かつ、その内容を順守してください＞

「ルール 3-1」を守るために実施する具体策の申請

所有権を譲り受けた方は、地域の絆を強固にする策を協議会に申請（「提案」）してください。

注：「申請（「提案」）の仕方」は、9 ページおよび「様式 2」をご参照ください。

ルール 4 「治安や風紀を維持する」ためのルール

＜地区まちづくりルールの対象者は、下記の解説をよくお読みいただき、下線部のルールを守ってください＞

本地区は、繁華街に隣接した地域であります。治安、風紀は比較的良好な状態にあります。

この治安、風紀の状態を維持するために、下記のルールを皆で守ることで「安心、安全のまちづくり」を目指します。

ルール 4-1 空き家・空き地・駐車場の管理に努める

地区内には空き家、空き地、駐車場が増えており、これらが今後、治安、風紀の乱れに繋がる懸念があります。

ひと気のない空き家や雑草生い茂る空き地、ゴミの散乱した駐車場は、地区の美観を損ねるばかりでなく、不審火・不審者・騒音等、地区の治安や風紀を乱す潜在的要因となり得ます。

今後も良好な治安と風紀を本地区で維持していくために、対象者は空き地・空き家、駐車場等の適切な管理に努めてください。

申請を要するケース

＜対象者のうち、次の下線部に示す方は、本ルールを守るために実施する具体策を協議会に申請し、かつ、その内容を順守してください＞

「ルール 4-1」を守るために実施する具体策の申請

空き家、空き地を所有する方、賃借人転出等により所有地が空き家、空き地となる方ならびに駐車場を所有する方、所有地を駐車場にする方は、所有資産が空き地、空き家、駐車場となる場合、対象資産の管理方法を協議会に申請（「提案」）してください。

注：「申請（「提案」）の仕方」は、9 ページおよび「様式 2」をご参照ください。

注：尚、事前申請（「提案：」）の有無に関わらず、協議会から空き家・空き地、駐車場の管理状況に関し改善要請があった場合も、同様の申請（「提案」）を提出してください。

ルール 5 「みんなが安心して暮らせる環境をつくる」ためのルール

＜地区まちづくりルールの対象者は、下記の解説をよくお読みいただき、下線部のルールを守ってください＞

本地区は繁華街やオフィス街に隣接しており、その活気や躍動感を身近に感じつつも、負の側面への対策を講じ、「安心して暮らせる環境」を維持・向上することは地域全体の継続的な課題です。

下記のルールを皆で守ることで「安心して暮らせる環境づくり」を目指します。

ルール 5-1 皆の暮らしに不安を与える団体等の排除に努める

地区のみんなが安心して暮らせる環境を維持するために、対象者は絶対に暴力団等の反社会的組織や風俗営業を行う者との譲渡契約、賃貸契約等を行わないように努めてください。

申請を要するケース

＜対象者のうち、次の下線部に示す方は、本ルールを守るために実施する具体策を協議会に申請し、かつ、その内容を順守してください＞

「ルール 5-1」を守るために実施する具体策の申請

所有権を譲り受けた方は、暴力団等の反社会的組織や風俗営業を行う者との譲渡契約、賃貸契約を行わないための策を協議会に申請（「提案」）してください。

注：「申請（「提案」）の仕方」は、9 ページおよび「様式 2」をご参照ください。

「地区まちづくりルール」の運用基準

1 用語の定義

本ルールにおける用語の定義は、次の通りです。

1. 建築を行う方：

建築基準法第2条に規定する「建築主(建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者)」。

2. 暴力団等の反社会的組織：

東京都暴力団排除条例第2条に規定する「規制対象者」。

3. 風俗営業：

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する「風俗営業」のうち同条第一項第5号を除いたもの。

2 申請書の種類とその作成・提出

(1) 申請書の種類とその作成

「まちづくりルール」に規定する「提案」を行う方は、申請書類を作成し協議会宛提出してください。

① 所有権を譲り受けた方（様式1、2を提出してください）

譲渡契約後「2週間以内」に以下の書類を作成・提出してください。

- 地区まちづくりルールに対する同意書【様式1】
- 地区まちづくりルールの申請書(該当する部分のみ記載して提出)【様式2】
- 申請書で示した提案を説明できる資料(可能な場合のみ添付)

② ①以外の方（様式2、3を提出してください）

建築等の計画中に以下の書類を作成・提出してください。

- 地区まちづくりルールの申請書(該当する部分のみ記載して提出)【様式2】
- 建築行為等計画概要届【様式3】
- 申請書で示した提案を説明できる資料(可能な場合のみ添付)

(2) 申請書の提出

申請書類は、下記方法で「六本木三丁目東地区まちづくり協議会 事務局植木 裕」宛てご提出ください。

- ① 郵送の場合 〒106-0032 東京都港区六本木 3-4-33 マルマン六本木ビル902
- ② E-Mail の場合 marumanbiru@ezweb.ne.jp

3 「地区まちづくりルール」の継承

- (1) ルール内容の伝達・引継ぎは、以下「ケース1」、「ケース2」に示すように「継承する者」が「継承される者」に対して行っていただきます。
- (2) 譲渡・賃貸が仲介・販売代理会社等を経由する場合は、「継承する者」が「仲介者」へ「ルール内容」を説明し、その「仲介者」が「継承される者」に対しルール内容の伝達をしていただきます。

ケース1. 土地所有者、建物所有者が、譲渡する場合

- ・「継承する者」: 土地所有者、建物所有者
- ・「継承される者」: 新しい土地所有者、建物所有者

ケース2. 土地所有者、建物所有者が、賃貸する場合

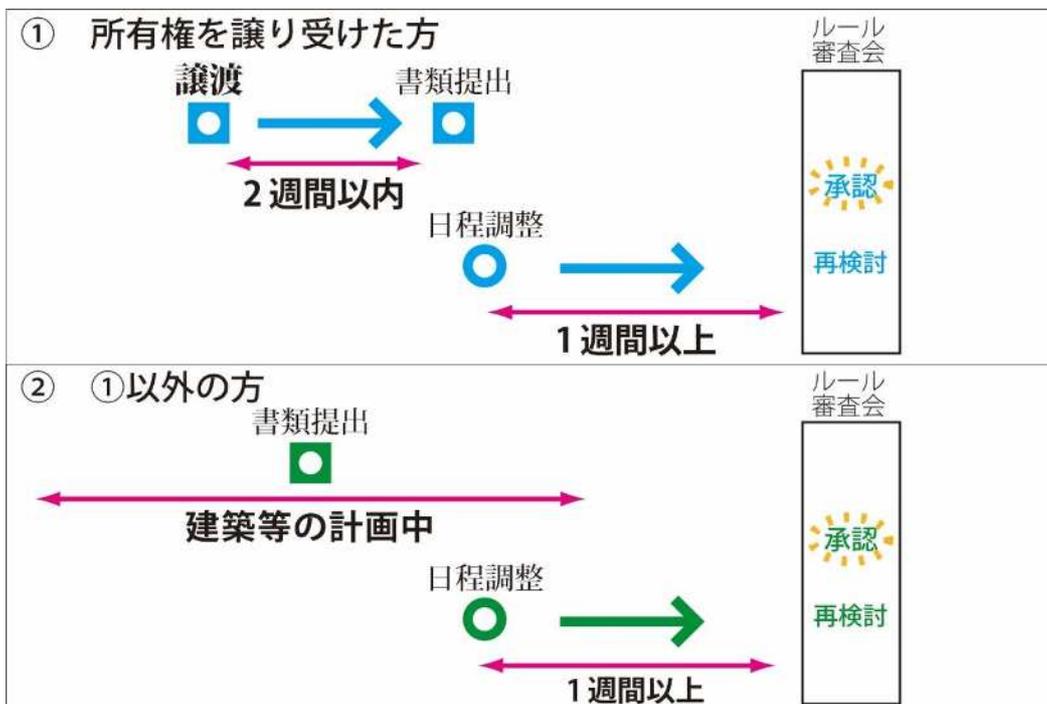
- ・「継承する者」: 土地所有者、建物所有者
- ・「継承される者」: 使用者(賃貸、使用貸借等の名目の如何に関らず使用許可を得ている者)

4 ルール審査の流れ

「まちづくりルール」に規定する申請を行った方は、ルール審査会に出席し協議会に対し提案の内容を説明していただきます。

ルール審査会(兼、事前相談会)は、原則毎月第2土曜日に開催します。申請を行った方は少なくとも原則開催日の1週間前までに協議会事務局へ連絡し、日程、時間等を調整してください。

【申請から承認までの流れ】



- ※書類提出と日程調整は、前後可能
- ※審査会の1週間前以降のご連絡の場合は翌月審査
- ※協議会から空き家・空き地・駐車場の管理状況に関して改善要請があった場合も、要請時点を起点とし①と同様の申請(「提案」)を提出してください。

ルール審査会は、申請書の内容が、様式2の地区まちづくりルールの申請書記載の提案例と同じ内容、または各種法令に定める基準を満たしている場合には、承認するものとし、その回答は、ルール審査会開催日より2週間以内に行うものとします。

5 ルールの変更及び廃止

必要に応じてまちづくりの課題や取り組み状況を点検し、「港区まちづくり条例」に基づく手続きを経て、本ルールの拡充や廃止を行います。

6 運営

(1) 運営の主体

「六本木三丁目東地区まちづくりルール」の運営は、「六本木三丁目東地区まちづくり協議会」が行います。

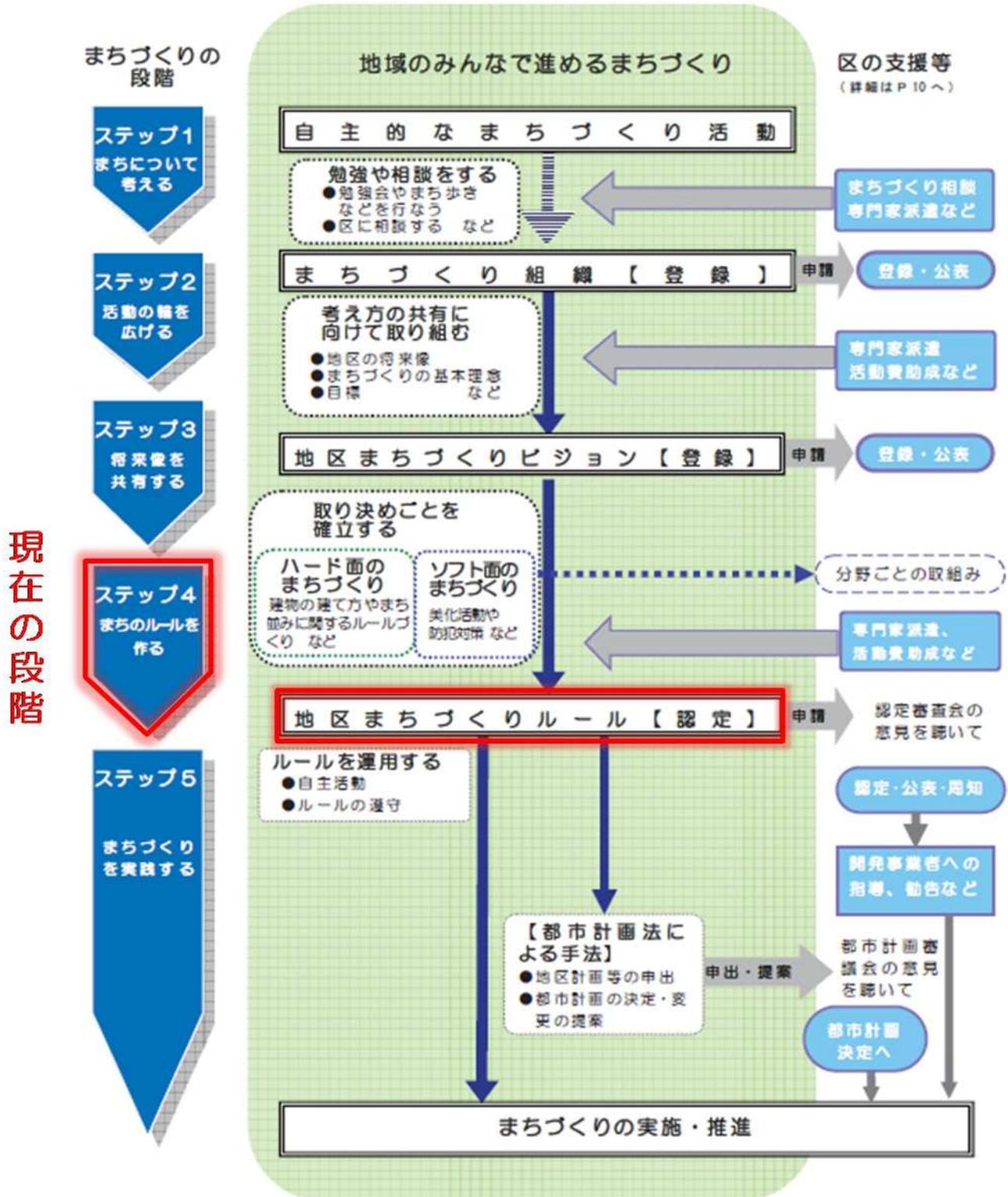
(2) 協議会の所掌事項

- ① 「地区まちづくりルール」の周知を行います。
- ② 各ルールに対する申請について、「審査会」で協議を行います。
- ③ 本ルールに対する「取り組み状況」を定期巡回で確認を行います。
その際、著しくルールに反する状況(含む著しい遅延)が確認された場合は、その状況に係る「対象者」に対し改善策を要請致します。
- ④ 「地区まちづくりルール」の適宜見直し、修正を行います。

7 罰則規定

「港区まちづくり条例」に基づき、「六本木三丁目東地区まちづくりルール」に従わない対象者に対し、港区長より指導、助言、勧告、名前の公表等の措置が講じられます。

『まちづくり条例を活用したまちづくり』のながれ



『港区まちづくり条例パンフレット』より

ステップ

4

みんなでまちのルールを作る

「地区まちづくりビジョン」を登録したら、そのビジョンの実現に必要な取決めごとを作ります。地区内の土地所有者等の方々とともに、より具体的なまちづくりのルール（「地区まちづくりルール」）を決めていく段階です。

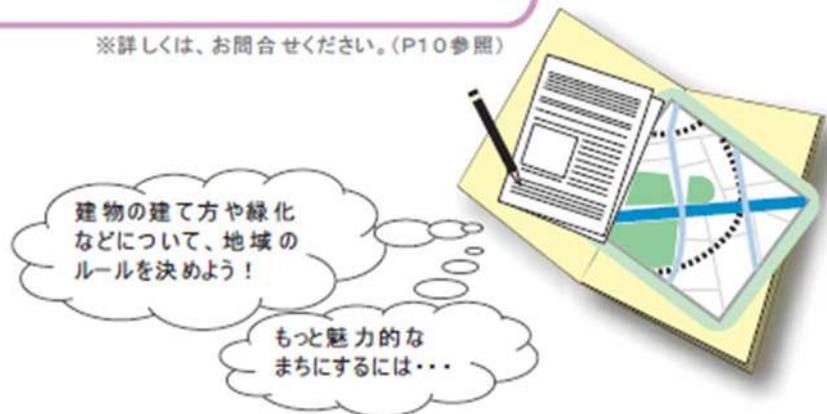
地区まちづくりルールの認定

- 地区まちづくりビジョンを登録したまちづくり組織は、地区まちづくりルール（地区のまちづくりの取決め）を定め、区長の認定を受けることができます。
- 地区まちづくりルールの認定を受けようとするまちづくり組織は、区へ申請書と必要書類を提出します。
- 区は、「港区地区まちづくりルール認定審査会」の意見を得て認定を決定します。

地区まちづくりルールの認定要件

- ① 区域内の土地所有者等の過半数の合意
- ② 他の地区まちづくりルールの対象区域と重複しない。
- ③ 対象区域が、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい0.1ha(1,000㎡)以上の一団の土地の区域
- ④ 地区まちづくりルールに同意した者が所有する対象区域内の土地の地積が総地積の2分の1以上
- ⑤ 説明会の開催等により事前に対象区域内の区民の意見を聴いて定めたもの
- ⑥ 周辺の環境、都市機能へ及ぼす影響に配慮して定めたもの

※詳しくは、お問合せください。(P10参照)



『港区まちづくり条例パンフレット』より