

○港区まちづくり条例施行規則

平成十九年八月三十一日

規則第七十五号

改正 平成二七年十一月六日規則第八五号

令和三年一二月二八日規則第一三〇号

(趣旨)

第一条 この規則は、港区まちづくり条例（平成十九年港区条例第二十八号。以下「条例」という。）第八条第二項並びに第三項第二号及び第三号、第十条第二項及び第三項第三号、第十一条第二項及び第三項第三号、第十三条第一項、第十五条第四項並びに第十九条の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第二条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(まちづくり組織の登録等)

第三条 条例第八条第二項に規定する申請書は、港区まちづくり組織登録・更新申請書（第一号様式）によるものとする。

2 条例第八条第二項に規定する区規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

- 一 まちづくりの活動を行う区域を示した図面
- 二 団体の構成員の名簿
- 三 団体の規約又はこれに類するもの
- 四 まちづくりの活動の実績及び収支状況を記載した書類

3 条例第八条第二項第四号に規定する区規則で定める事項は、団体の連絡先とする。

4 条例第八条第三項に規定するまちづくり組織登録簿は、第二号様式によるものとする。

5 条例第八条第三項第二号に規定する区規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- 一 団体の構成員が十人以上であること。
- 二 団体の構成員に占める当該区域内の区民（当該区域内で開発事業を行い、又は行おうとする同一の企業に複数の区民が所属する場合は、これらの者を一人として数えるものとする。）の割合が三分の二以上であること。ただし、区長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

6 条例第八条第三項第三号に規定する区規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 まちづくりの活動の実績を有し、これを公開していること。
- 二 まちづくりの活動を行う区域が区内の〇・一ヘクタール以上の一定の区域であること。

- 三 代表者の選出方法が民主的であること。
- 四 当該区域内の区民が、原則として自由に団体に参加することができること。
- 五 特定の個人若しくは団体の利益の増進、宗教活動又は政治活動を目的とする団体でないこと。
- 六 暴力団又は暴力団若しくはその構成員の統制下にある団体でないこと。
- 7 まちづくり組織の代表者は、条例第八条第二項各号に掲げる事項その他申請の内容に変更があったときは、港区まちづくり組織変更登録申請書（第三号様式）に、必要書類を添付して区長に提出しなければならない。
- 8 まちづくり組織の登録の有効期間は、三年とする。
- 9 まちづくり組織の代表者は、まちづくり組織の登録の更新を受けようとするときは、前項の有効期間満了前一箇月以内に、港区まちづくり組織登録・更新申請書に、第二項各号に掲げる書類を添付して区長に提出しなければならない。
- 10 まちづくり組織の代表者は、まちづくり組織の登録の取消しを受けようとするとき又はまちづくり組織が都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条第一号に規定する市街地再開発事業による活動を開始したときは、港区まちづくり組織登録取消申請書（第四号様式）を区長に提出しなければならない。  
（地区まちづくりビジョンの登録等）

第四条 地区まちづくりビジョンには、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 地区まちづくりビジョンの名称
  - 二 地区まちづくりビジョンの対象区域
  - 三 地区まちづくりビジョンの内容
- 2 条例第十条第二項又は第四項の規定による申請は、港区地区まちづくりビジョン登録・更新・変更・廃止申請書（第五号様式）に、次に掲げる書類を添付して提出することにより行うものとする。
- 一 地区まちづくりビジョンを記載した書類
  - 二 地区まちづくりビジョンの対象区域を示した図面
  - 三 地区まちづくりビジョンに同意した対象区域内の区民の同意の意思を示した書類
  - 四 説明会の開催等による対象区域内の区民に対する地区まちづくりビジョンの周知の状況及び当該区民の意見に対する対応を記載した書類
- 3 まちづくり組織の代表者は、地区まちづくりビジョンの登録の更新を受けようとするときは、第七項に規定する有効期間満了前に、港区地区まちづくりビジョン登録・更新・変

更・廃止申請書を区長に提出しなければならない。

- 4 まちづくり組織の代表者は、地区まちづくりビジョンを廃止したときは、遅滞なく港区地区まちづくりビジョン登録・更新・変更・廃止申請書を区長に提出しなければならない。
- 5 条例第十条第三項に規定するまちづくりビジョン登録簿は、第六号様式によるものとする。
- 6 条例第十条第三項第三号に規定する区規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。
  - 一 対象区域内の土地、建物等に係る権利を制限するものでないこと。
  - 二 説明会の開催等により、事前に対象区域内の区民に周知し、その意見を聴いて定めたものであること。
  - 三 まちづくり組織の登録が有効であること。
- 7 地区まちづくりビジョンの登録の有効期間は、五年とする。ただし、区長が必要と認める場合は、一年ごとに更新することができる。

(地区まちづくりルールの認定等)

第五条 地区まちづくりルールには、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 地区まちづくりルールの名称
  - 二 地区まちづくりルールの対象区域
  - 三 地区まちづくりルールの内容
- 2 条例第十一条第二項又は第四項の規定による申請は、港区地区まちづくりルール認定・変更・廃止申請書（第七号様式）に、次に掲げる書類を添付して提出することにより行うものとする。
- 一 地区まちづくりルールを記載した書類
  - 二 地区まちづくりルールの対象区域を示した図面
  - 三 対象区域内の土地所有者等の一覧表
  - 四 地区まちづくりルールに同意した土地所有者等の同意の意思を示した書類
  - 五 対象区域内の土地の公図の写し及び登記事項証明書
  - 六 説明会の開催等による対象区域内の区民に対する地区まちづくりルールの周知の状況及び当該区民の意見に対する対応を記載した書類
  - 七 地区まちづくりルールを定めた場合において、対象区域の周辺環境又は都市機能へ及ぼす影響及びその影響に対する対策を示した図書
  - 八 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類
- 3 まちづくり組織の代表者は、地区まちづくりルールを廃止したときは、遅滞なく港区地

区まちづくりルール認定・変更・廃止申請書を区長に提出しなければならない。

- 4 条例第十一条第三項第三号に規定する区規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。
  - 一 地区まちづくりルールの対象区域が、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〇・一ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。
  - 二 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と同意した者が有する借地権の目的となっている対象区域内の土地の地積の合計が、対象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二分の一以上であること。
  - 三 説明会の開催等により、事前に対象区域内の区民に周知し、その意見を聴いて定めたものであること。
  - 四 対象区域の周辺環境又は都市機能へ及ぼす影響に配慮して定めたものであること。  
(認定審査会)

第六条 港区地区まちづくりルール認定審査会（以下「認定審査会」という。）の委員は、まちづくりに関し学識経験を有する者のうちから区長が委嘱するものとする。

- 2 認定審査会に会長を置き、委員の互選により選出する。
- 3 会長は、認定審査会を代表し、会務を総理する。
- 4 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
- 5 認定審査会は、会長が招集する。
- 6 認定審査会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 7 認定審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 8 認定審査会は、審査のため必要があると認めるときは、まちづくり組織の代表者、学識経験者その他の参考人の出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、又は説明を求めることができる。
- 9 認定審査会の会議は、公開とする。ただし、認定審査会が公開することが適当でないと認めるときは、この限りでない。

(地区計画等に関する申出)

第七条 条例第十三条第一項の規定による申出は、港区地区計画等に関する申出書（第八号様式）に、次に掲げる書類を添付して提出することにより行うものとする。

- 一 地区計画等の内容その他地区計画等の案の作成に必要な事項を記載した書類
- 二 地区計画等の対象区域を示した図面

- 三 対象区域内の土地所有者等の一覧表
  - 四 地区計画等に同意した土地所有者等の同意の意思を示した書類
  - 五 対象区域内の土地の公図の写し及び登記事項証明書
  - 六 説明会の開催等による対象区域内の区民に対する地区計画等の周知の状況及び当該区民の意見に対する対応を記載した書類
  - 七 地区計画等を定めた場合において、対象区域の周辺の環境又は都市機能へ及ぼす影響及びその影響に対する対策を示した図書
  - 八 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類
- 2 条例第十三条第三項の規定により都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断する基準は、次に掲げるとおりとする。
- 一 法第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
  - 二 まちづくりマスタープランと整合していること。
  - 三 地区計画等の対象区域が、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〇・五ヘクタール以上の一団の土地の区域であること。
  - 四 対象区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意した者が所有する対象区域内の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対象区域内の土地の地積の合計が、対象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三分の二以上となる場合に限り。)を得ていること。
  - 五 説明会の開催等により、事前に対象区域内の区民に周知し、その意見を聴いて定めたものであること。
  - 六 対象区域の周辺の環境又は都市機能へ及ぼす影響に配慮して定めたものであること。
  - 七 特定の者に対して著しい利益又は不利益を与える内容でないこと。

(都市計画の決定等の提案)

第八条 条例第十五条第四項に規定する区規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

- 一 港区都市計画決定・変更提案書(第九号様式)
- 二 都市計画の素案を記載した書類
- 三 都市計画の素案の対象区域を示した図面
- 四 対象区域内の土地所有者等の一覧表
- 五 都市計画の素案に同意した土地所有者等の同意の意思を示した書類
- 六 対象区域内の土地の公図の写し及び登記事項証明書

- 七 説明会の開催等による対象区域内の区民に対する都市計画の素案の周知の状況及び当該区民の意見に対する対応を記載した書類
- 八 都市計画の素案を定めた場合において、対象区域の周辺の環境又は都市機能へ及ぼす影響及びその影響に対する対策を示した図書
- 九 登記事項証明書及び定款又は寄付行為（法人の場合に限る。）
- 十 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類  
（委任）

第九条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、区長が定める。

付 則

この規則は、平成十九年十月一日から施行する。

付 則（平成二七年十一月六日規則第八五号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和三年一二月二八日規則第一三〇号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の港区まちづくり条例施行規則第一号様式、第三号様式から第五号様式まで及び第七号様式から第九号様式までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

第1号様式 (第3条関係)

第2号様式 (第3条関係)

第3号様式 (第3条関係)

第4号様式 (第3条関係)

第5号様式 (第4条関係)

第6号様式 (第4条関係)

第7号様式 (第5条関係)

第8号様式 (第7条関係)

第9号様式 (第8条関係)