

○世田谷区街づくり条例施行規則

平成 7 年 3 月 31 日  
規則第 38 号

改正 平成 8 年 5 月 31 日規則第 56 号 平成 12 年 3 月 13 日規則第 8 号  
平成 16 年 3 月 12 日規則第 13 号

世田谷区街づくり条例施行規則（昭和 57 年 6 月世田谷区規則第 43 号）の全部を改正する。

（趣旨）

第 1 条 この規則は、世田谷区街づくり条例（平成 7 年 3 月世田谷区条例第 17 号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この規則において、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) 関係権利者 区内の土地について所有権、建物の所有を目的とする地上権、賃借権又は使用貸借による権利を有するものをいう。
- (2) 共同建替え 隣接する 2 以上の土地を一の敷地として行う一の構えを成す建築物の建築であつて当該土地の 2 以上の関係権利者が共同して行うものをいう。
- (3) 協調建替え 2 以上の土地において行う建築物及び敷地の一体性に配慮した建築物の建築であつて当該土地の 2 以上の関係権利者が個々に行うものをいう。

2 前項に定めるもののほか、この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

（利害関係人）

第 3 条 条例第 3 条第 3 号の規則で定める利害関係を有する者は、次に掲げる者とする。

- (1) 区内の土地又は建物について対抗要件を備えた地上権（土地の場合に限る。以下同じ。）若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (2) 前号に規定する土地又は建物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又は当該土地又は建物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

2 条例第 3 条第 4 号の規則で定める利害関係を有する者は、次に掲げる者とする。

- (1) 条例第 3 条第 4 号に規定する区域内の土地又は建物について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (2) 前号に規定する土地又は建物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又は当該土地又は建物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

（総合基本方針の策定手続）

第 4 条 区長は、条例第 8 条第 1 項の街づくりに関する総合的な基本方針（以下「総合基本方針」という。）を策定しようとするときは、その旨を公告し、当該総合基本方針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つたときは、区民等は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された総合基本方針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、総合基本方針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、説明会その他区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。

4 前 3 項の規定は、総合基本方針の変更（次条に規定する軽易な変更を除く。）について準用する。

（総合基本方針等の軽易な変更）

第5条 条例第9条第3項に規定する総合基本方針の軽易な変更及び条例第10条第3項に規定する分野別整備方針（同条第1項の都市施設等についての整備等に関する方針をいう。以下同じ。）の軽易な変更とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 総合基本方針又は分野別整備方針（以下「総合基本方針等」という。）に用いられている用語等の変更で、総合基本方針等の変更の程度が軽微であるもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、総合基本方針等の変更の程度が軽微であると区長が認める変更

（地区街づくり計画の原案の提案）

第6条 条例第11条の2第1項の規定により条例第11条第1項の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。）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。）の提案をしようとする地区住民等及び地区街づくり協議会は、他の地区住民等の意見に配慮するよう努めるものとする。

2 前項の提案は、地区街づくり計画の原案に次に掲げる書類等を添えて区長に提出することにより行うものとする。

- (1) 提案をする者の氏名又は地区街づくり協議会の名称及び構成員の氏名を記載した書類
- (2) 提案をする理由を記載した書類
- (3) 地区街づくり計画の原案に係る区域を示す図面
- (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書類等

3 前2項の規定は、地区街づくり計画の変更に係る提案について準用する。

一部改正〔平成16年規則13号〕

（地区街づくり計画）

第7条 条例第11条第2項第3号に規定する地区における街づくりに関する必要な事項は、次に掲げる事項のうち、地区における街づくりの状況に応じて区長が必要であると認めるものとする。

- (1) 土地利用に関する事項
- (2) 地区施設等の配置及び整備に関する事項
- (3) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の制限に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が地区における街づくりに必要であると認める事項

一部改正〔平成16年規則13号〕

（地区街づくり計画の案の公告）

第8条 条例第13条第1項（条例第15条において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 地区街づくり計画の名称、位置及び区域
- (2) 地区街づくり計画の案の縦覧場所

（地区街づくり計画の軽易な変更）

第9条 条例第15条に規定する地区街づくり計画の軽易な変更とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 地区街づくり計画に用いられている用語等の変更で、地区街づくり計画の変更の程度が軽微であるもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、地区街づくり計画の変更の程度が軽微であると区長が認める変更

（街づくり誘導地区の指定の告示）

第10条 条例第20条第3項（同条第5項において準用する場合を含む。）の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 街づくり誘導地区の名称、位置及び区域

- (2) 街づくり誘導地区を指定する区域に係る地区街づくり計画の名称
- (3) 次条の規定により区長が指定した当該街づくり誘導地区において届出をすべき建築行為等の種類
- (4) 条例第21条第1項の規定により届出をしなければならない次条に規定する建築行為等の期間の始期

一部改正〔平成8年規則56号〕

(建築行為等)

第11条 条例第21条第1項の建築行為又は開発行為で規則に定めるもの（以下「建築行為等」という。）は、次に掲げる行為（都市計画法（昭和43年法律第100号）第58条の2第1項ただし書、密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第33条第1項ただし書、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第10条第1項ただし書及び集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第6条第1項ただし書に規定するものを除く。）のうちから街づくり誘導地区ごとに区長が指定するものとする。

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物等の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更
- (5) 木竹の伐採

一部改正〔平成8年規則56号・12年8号〕

(建築行為等の届出等)

第12条 条例第21条第1項の届出は、次の各号のいずれかに掲げる行為を行おうとする前であって前条に規定する建築行為等に着手しようとする日の30日前までに、建築行為等届出書（第1号様式）を区長に提出することにより行うものとする。ただし、地区計画等が定められている区域において建築行為等を行おうとする場合において、地区街づくり計画に定めている内容と当該地区計画等に定めている内容とが同一であるときは、都市計画法第58条の2第1項の規定による届出、密集市街地における防災街区の整備に関する法律第33条第1項の規定による届出、幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条第1項の規定による届出及び集落地域整備法第6条第1項の規定による届出を条例第21条第1項の届出とみなすことができる。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項（法第87条第1項、法第87条の2又は法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請
  - (2) 法第6条の2第1項（法第87条第1項、法第87条の2又は法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けるための書類の提出
  - (3) 法第18条第2項（法第87条第1項、法第87条の2又は法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の通知
- 2 区長は、前項の規定による届出があった場合において、当該届出のあった日から7日以内に審査し、地区街づくり計画に適合すると認めるときは、建築行為等適合通知書（第2号様式）により、届出をした者に対し、通知するものとする。

一部改正〔平成8年規則56号・12年8号・16年13号〕

(要請等)

第13条 条例第21条第2項の規定による要請は、建築行為等事前協議要請書（第3号様式）により行うものとする。

- 2 条例第21条第3項の規定による要請は、建築行為等要請事項通知書（第4号様式）により行うものとする。

3 条例第21条第4項の規定による勧告は、建築行為等勧告書（第5号様式）により行うものとする。

（街づくり推進地区の指定の特例）

第14条 条例第22条第2項第3号に規定する規則で定める事業は、次に掲げる事業とする。

- (1) 密集住宅市街地整備促進事業制度要綱（平成6年6月23日建設省住市発第46号）による密集住宅市街地整備促進事業
- (2) 街なみ環境整備事業制度要綱（平成5年4月1日建設省住整発第27号）による街なみ環境整備事業
- (3) 東京都防災生活圈促進事業制度要綱（平成9年3月31日8都市開防第497号）による防災生活圈促進事業
- (4) 東京都木造住宅密集地域整備促進事業制度要綱（平成元年9月4日元住計環第122号）による東京都木造住宅密集地域整備促進事業

一部改正〔平成8年規則56号・12年8号・16年13号〕

（街づくり推進地区の指定の公告）

第15条 条例第22条第3項（同条第4項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 街づくり推進地区の名称、位置及び区域
- (2) 街づくり推進地区の指定の期間

（地区街づくり協議会への助成）

第16条 条例第25条の規定による地区街づくり協議会への助成は、年度を単位として行うものとする。

2 前項の助成は、一の地区街づくり協議会につき通算5年度を限度として行うことができる。ただし、区長は、特に必要があると認めるときは、通算5年度を超えて助成することができる。

3 第1項の助成を受けようとする地区街づくり協議会は、次に掲げる書類を添えて区長に対し、申請をしなければならない。ただし、区長が相当の理由があると認めるときは、当該書類の全部又は一部の添付を省略することができる。

- (1) 地区街づくり協議会の入会資格、運営方法を定めた書類
- (2) 地区街づくり協議会の役員及び構成員の名簿
- (3) 地区街づくり協議会の活動実績及び活動予定を示す書類
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要があると認める書類

（街づくり支援団体等への助成等）

第17条 条例第26条第1項の規定による助成を受けようとする者は、区長に対し、申請をしなければならない。

2 条例第26条第2項の規定による助成、出資等を受けることができる信託、基金等は、次に掲げるものとする。

- (1) 公益信託世田谷まちづくりファンド
- (2) 前号に掲げるもののほか、区長が適当であると認めるもの

（街づくりの専門家の派遣の申請）

第18条 条例第28条第1項の規定による街づくりの専門家の派遣を受けようとする者は、区長に対し、申請をしなければならない。

（街づくり専門家を派遣することができる場合）

第19条 条例第28条第1項第3号の区長が必要があると認める場合とは、次に掲げる場合をいう。

- (1) 区民等が安全で住みやすい快適な環境の市街地の整備、開発又は保全を目的とする協定等を作成しようとする場合
- (2) 区民等が共同建替え、協調建替え又は土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の準備を行おうとする場合

一部改正〔平成16年規則13号〕

(委任)

第20条 この規則の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附 則

- 1 この規則は、平成7年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の第10条第2項の規定は、平成7年4月1日に行う同条第1項の告示については、適用しない。

附 則（平成8年5月31日規則第56号）

この規則は、平成8年6月1日から施行する。ただし、第14条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年3月13日規則第8号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年3月12日規則第13号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第12条第1項の改正規定は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の世田谷区街づくり条例施行規則（以下「新規則」という。）第12条の規定は、平成16年5月1日以後に着手する新規則第11条に規定する建築行為等であって同年4月1日以後に行われる新規則第12条第1項各号のいずれかの行為に係るものについて適用し、同年5月1日以後に着手する新規則第11条に規定する建築行為等であって同年4月1日以前に行われる新規則第12条第1項各号のいずれかの行為に係るものについては、なお従前の例による。



世田谷区例規類集 (平成18年度版)

平成18年6月16日発行

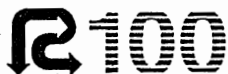
編 集 世田谷区総務部区政情報課

発 行 世田谷区

〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4-21-27

電 話 03-5432-1111

印刷・製本 第一法規株式会社



古紙配合率100%再生紙を使用しています