

世田谷区街づくり専門家派遣要綱

昭和57年12月1日(実施)
昭和59年10月1日(全部改正)
昭和61年12月15日
世街発第100号(全部改正)
平成4年1月17日
世住街発第297号(一部改正)
平成7年4月3日
世住環発第25号(全部改正)

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）第28条に規定する街づくり専門家の派遣について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 原案作成派遣 条例第28条第1項第1号に基づく、地区街づくり協議会が行う地区街づくり計画原案の作成に係わる作業及び活動に対する、専門的立場からの相談、指導、助言、地区住民等の意見調整及び区との連絡調整
- (2) 計画実現派遣 条例第28条第1項第2号及び世田谷区街づくり条例施行規則（平成7年3月世田谷区規則第38号。以下「規則」という。）第19条第1項第1号に基づく、地区住民等が行う地区街づくり計画実現のための事業計画案の作成に係わる作業及び活動に対する、専門的立場からの相談、指導、助言、事業計画関係権利者の意見調整及び区との連絡調整
- (3) 複数敷地事業派遣 条例第28条第1項第2号及び規則第19条第1項第2号に基づく、地区住民等が行う二以上の敷地を単位とする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事業計画案の作成に係わる作業及び活動に対する、専門的立場からの相談、指導、助言、事業計画関係権利者の意見調整及び区との連絡調整
- (4) 協定作成派遣 条例第28条第1項第3号及び規則第19条第2項第1号に基づく、区民等が行う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の案の作成に係わる作業及び活動に対する、専門的立場からの相談、指導、助言、協定関係権利者の意見調整及び区との連絡調整
- (5) 共同化・協調化派遣 条例第28条第1項第3号及び規則第19条第2項第2号に基づく、区民等が行う共同建替え又は協調建替えの事業計画案の作成に係わる作業及び活動に対する、専門的立場からの相談、指導、助言、事業計画関係権利者の意見調整及び区との連絡調整

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

(業務内容及び業務処理期間)

第3条 街づくり専門家の業務内容は別表1に定めるところによる。ただし、業務の進捗

状況、派遣内容等によりこれによりがたいときは、区の担当者と協議の上一部変更できるものとする。

2 街づくり専門家の業務処理期間は、別表1のとおりとする。ただし、街づくり専門家の派遣による実績に照らし引き続き派遣する必要があると区長が認めた場合はこの限りでない。

(登録資格)

第4条 街づくり専門家は、次の各号の一に該当する者のうちから街づくり専門家として適當と認められるものについてあらかじめ登録するものとする。

- (1) 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学又は旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学において、都市計画、都市再開発又は建築設計に関する課程を修め、かつ、それらに関し2年以上の実務経験を有する者
- (2) 都市計画、都市再開発又は建築設計に関し3年以上の実務経験を有する者
- (3) 技術士（建設部門）、一級建築士、弁護士、不動産鑑定士、中小企業経営診断士、税理士等の資格を有する者
- (3) 前3号に掲げる者のほか、前3号に該当する者と同等又はそれ以上の知識、経験若しくは能力を有すると区長が認める者

(登録手続)

第5条 街づくり専門家として登録しようとする者は、区長に対し、街づくり専門家登録申請書（別記第1号様式。以下「登録申請書」という。）により申請しなければならない。

2 区長は、登録申請書の提出があったときは速やかに審査し、街づくり専門家登録・非登録決定通知書（別記第2号様式）により、登録すること又は登録しないことに決定した旨を申請した者に通知するものとする。

3 街づくり専門家の登録の決定を受けた者（以下「登録者」という。）は、登録申請書の記載事項に変更があったときは、街づくり専門家登録変更届（別記第3号様式）を提出しなければならない。

4 区長は、登録者が前条の規定に該当しなくなったと認めたとき又は街づくり専門家として適當でないと認めたときは、街づくり専門家登録取消通知書（別記第4号様式）により、登録を取り消した旨を登録者に通知するものとする。

(登録期間)

第6条 街づくり専門家の登録の有効期間は、登録を行った日から2年を経過した日後最初の3月31日までとする。

2 街づくり専門家の登録を更新する場合、登録者は有効期間満了の年の3月20日までに登録申請書を新たに区長に提出しなければならない。

この場合の登録の有効期間は有効期間満了の年の4月1日から3年を経過した日までとする。

(派遣手続)

第7条 街づくり専門家の派遣を受けようとする者は、区長に対し、別表1に示す派遣単位ごとに、街づくり専門家派遣申請書（別記第5号様式。以下「派遣申請書」という。）により申請しなければならない。

2 派遣申請書には、区長が必要と認める書類を添付しなければならない。

3 区長は、派遣申請書の提出があったときは速やかに審査し、街づくり専門家派遣・非

派遣決定通知書（別記第6号様式）により、派遣すること又は派遣しないことに決定した旨を申請した者に通知するものとする。ただし、第3条第2項に定める業務処理期間が2以上の年度にまたがる場合、区長は、2年度目以降については、それぞれの前年度の3月末日までに審査し、街づくり専門家派遣・非派遣決定通知書（別記第6号様式）により、派遣すること又は派遣しないことに決定した旨を申請した者に追って通知するものとする。

4 街づくり専門家の派遣の決定を受けた者（以下「被派遣者」という。）は、派遣申請書の記載事項に変更があったときは、街づくり専門家派遣変更届（別記第7号様式）を提出しなければならない。

5 区長は、被派遣者が申請の内容と異なることを行ったとき又は派遣の目的が達成できなくなったと認めたときは、街づくり専門家派遣取消・中断通知書（別記第8号様式）により、派遣を取り消し又は中断した旨を被派遣者に通知するものとする。

（派遣期間）

第8条 区長は、業務処理期間（派遣単位ごとの期間とする。）の範囲内において街づくり専門家を派遣することができる。

2 派遣期間の設定は、年度を単位として行う。

3 第1項に基づき派遣する期間が2以上の年度にわたる場合においては、各年度において派遣期間を設定する。

（業務報告）

第9条 区長は、派遣した街づくり専門家に対して業務状況を適宜報告させるとともに、街づくり専門家派遣・非派遣決定通知書（別記第6号様式）に示す派遣期間終了後、速やかに別表1に定める業務報告書を提出させなければならない。

（経費負担）

第10条 条例第28条第2項に規定する経費の負担については、別表2に定める額とする。

2 区長は、第7条第5項の規定（派遣の目的が達成できなくなったと認めたときに限る。）により街づくり専門家の派遣を取り消し又は中断したときにおいても、必要に応じて、街づくり専門家の業務に要した経費の一部又は全部を負担することができる。この場合においては、前項に定める額から相当の減額をしなければならない。

附 則

1 この要綱は、昭和61年12月15日から施行する。

2 東京都世田谷区街づくり専門家派遣要綱（昭和57年12月制定。昭和59年10月改正。以下「旧要綱」という。）に基づき、昭和59年4月1日以降に街づくり専門家に登録した者の登録期間は、この要綱の適用を受けていた期間とみなす。

3 昭和61年4月1日以降の街づくり専門家派遣申請にあっては、この要綱の規定に基づいてなされたものとみなす。

4 旧要綱は、廃止する。

附 則

この要綱は平成4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成7年4月3日から施行する。

2 世田谷区街づくり専門家派遣要綱（昭和57年12月制定。昭和59年10月改正。昭和61年

12月改正。平成4年1月改正。以下「旧要綱」という。)に基づき、平成5年4月1日以降に街づくり専門家に登録した者の登録期間は、この要綱の適用を受けていた期間とみなす。

3 旧要綱に基づき、平成7年3月31日以前に派遣された街づくり専門家の派遣は、この要綱の適用を受けていたものとみなす。

4 旧要綱、街づくり専門家の業務内容（昭和61年12月15日世街発第 101号）及び街づくり専門家派遣業務経費の負担額（昭和61年12月15日世街発第 102号）は廃止する。

第1号様式（第5条関係）

年 月 日

街づくり専門家登録申請書

世田谷区長

あて

申請者

住所

氏名



街づくり専門家としての 登録 を申請します。

更新登録

記

1. 専門分野

2. 添付書類

(1) 所属会社の登録承認書

(2) 所属会社に関する資料

①登記簿謄本

②許可（登録）証明書（建築士事務所、建設コンサルタント等）

③業務経歴書

④納税証明書

⑤職員数及び組織

(3) 申請者に関する資料

①業務経歴書

②取得資格証明書（コピー可）

第2号様式(第5条関係)

番号
年月日

街づくり専門家登録・非登録決定通知書

あて

世田谷区長名

印

下記のとおり街づくり専門家として 登録する ことに決定したので通知します。
登録しない

記

1. 登録番号 第号

登録年月日 年月日

2. 専門分野

3. 登録期間 年月日～ 年月日

4. 登録しない理由

<参考>世田谷区街づくり専門家派遣要綱
(登録期間)

第6条 街づくり専門家の登録の有効期間は、登録を行った日から2年を経過した
日後最初の3月31日までとする。

2 街づくり専門家の登録を更新する場合、登録者は有効期間満了の年の3月20日
までに登録申請書を新たに区長に提出しなければならない。

この場合の登録の有効期間は有効期間満了の年の4月1日から3年を経過した
日までとする。

第3号様式（第5条関係）

年 月 日

街づくり専門家登録変更届

世田谷区長

あて

住所

氏名



年 月 日付け世 収第 号による街づくり専門家登録について下記
のとおり変更したいので届けます。

記

1. 変更事項

2. 変更理由

3. 添付資料

第4号様式（第5条関係）

番
年
月
号
日

街づくり専門家登録取消通知書

あて

世田谷区長名

印

年 月 日付け世 収第 号による街づくり専門家登録について下記
のとおり取り消します。

記

1. 取消年月日

年 月 日

2. 取消理由

第5号様式（第7条関係）

年 月 日

街づくり専門家派遣申請書

世田谷区長

あて

申請者

住所

氏名

印

(団体にあっては、所在地、連絡先、
名称及び代表者の氏名)

街づくり専門家の派遣を申請します。

記

1. 派遣を受ける事業内容

2. 添付書類

第6号様式（第7条関係）

番年月日

街づくり専門家派遣・非派遣決定通知書

あて

世田谷区長名

印

下記のとおり街づくり専門家を 派遣する ことに決定したので通知します。
派遣しない

記

1. 派遣番号 第 号

派遣年月日 年 月 日

2. 派遣先

住所
氏名

3. 派遣方法

街づくり専門家氏名
派遣単位
業務内容

4. 派遣期間 年 月 日～ 年 月 日

5. 派遣しない理由

<参考>世田谷区街づくり専門家派遣要綱
(派遣手続)

第7条 1～2 省略

3 区長は、派遣申請書の提出があったときは速やかに審査し、街づくり専門家派遣・非派遣決定通知書(別記第6号様式)により、派遣すること又は派遣しないことに決定した旨を申請した者に通知するものとする。ただし、第3条第2項に定める業務処理期間が2以上の年度にまたがる場合、区長は、2年度目以降については、それぞれの前年度の3月末日までに審査し、街づくり専門家派遣・非派遣決定通知書(別記第6号様式)により、派遣すること又は派遣しないことに決定した旨を申請した者に追って通知するものとする。

4～5 省略

(派遣期間)

第8条 区長は、業務処理期間(派遣単位ごとの期間とする。)の範囲内において街づくり専門家を派遣することができる。

2 派遣期間の設定は、年度を単位として行う。

3 第1項に基づき派遣する期間が2以上の年度にわたる場合においては、各年度において派遣期間を設定する。

第7号様式（第7条関係）

年 月 日

街づくり専門家派遣変更届

世田谷区長

あて

住所

氏名



（団体にあっては、所在地、連絡先、
名称及び代表者の氏名）

年 月 日付け世 収第 号による街づくり専門家派遣について下記
のとおり変更したいので届けます。

記

1. 変更事項

2. 変更理由

第8号様式（第7条関係）

番 号
年 月 日

街づくり専門家派遣取消・中断通知書

あて

世田谷区長名

印

年 月 日付け世 収第 号による街づくり専門家派遣について下記
のとおり 取消し します。

中断

記

1. 取消・中断年月日

年 月 日

2. 取消・中断理由

別表1（第3条、第7条、第8条関係） 業務内容、業務処理期間、派遣単位、業務報告書

区分	派遣単位	業務内容	業務処理期間	業務報告書
原 案 作 成 派 遣 け る 相 談	初動1 期次 に派 お遣 ける 相 談	<p>(1)地区状況の把握 現地調査を行い、地区の問題点、課題を明らかにする。</p> <p>(2)街づくり勉強会の準備 調査を踏まえて街づくりの進め方、整備手法を整理し、学習プログラムを作成する。</p> <p>(3)勉強会の開催 上記(1)(2)に基づき地区住民等と街づくりの勉強会、学習会を行うとともに、地区住民等の意向を把握する。</p> <p>(4)街づくり診断 地区住民等の意見を集約し、意向を具体化するための街づくり手法の提案と街づくりの可能性の有無を診断する。 ①現況調査 ②意向調査 ③地区カルテ作成 ④課題の整理</p>	起止日から3月間以内	①業務報告書 ②会議等の議事録 ③その他作成資料
地区 計 画 原 案 の 作 成	2 街区 次 づ く 通 り 計 画 原 案 の 作 成	<p>(1)街づくりの目標と方針の設定 街づくり診断を踏まえて要素を作成し、街づくり協議会での検討、地区住民等の意見をもとに構想案をまとめる。 ①課題別構想案 ②全体構想案 ③構想案検討のための資料</p> <p>(2)地区街づくり計画原案の作成 構想案のPR及び案に対する意見の集約を行い、構想を具体化した地区街づくり計画原案をまとめる。 ①基本的考え方 ②全体計画 ③課題別計画 ④街づくりの進め方</p> <p>(3)街づくり協議会の活動に対する指導、助言、調整</p> <p>(イ)街づくり学習 ①学習プログラム作成 ②学習テキスト作成 ③見学会、講習会等の企画</p> <p>(ロ)街づくり広報 ①協議会ニュース編集 ②住民向け説明会</p> <p>(ハ)街づくり研究 ①現地調査 ②アンケート調査 ③街づくり手法の研究 ④その他調査研究</p> <p>(ニ)各種会議の運営 ①街づくり協議会の運営 ②会議内容の整理、分析</p> <p>(ホ)その他の事項 ①街づくり協議会と地区住民等の調整 ②街づくり協議会と区の調整 ③区に対する提言</p>	起止日から2年間以内	同上

区分派遺単位	業務内容	業務処理期間	業務報告書
計画期初動1週次に派遣する相談	<p>(1)地区状況の把握 現地調査を行い、地区の問題点、課題を明らかにする。</p> <p>(2)街づくり勉強会の準備 調査を踏まえて街づくりの進め方、整備手法を整理し、学習プログラムを作成する。</p> <p>(3)勉強会の開催 上記(1)(2)に基づき事業計画関係権利者と街づくりの勉強会、学習会を行うとともに、事業計画関係権利者の意向を把握する。</p> <p>(4)街づくり診断 事業計画関係権利者の意見を集約し、意向を具体化するための街づくり手法の提案と街づくりの可能性の有無を診断する。 ①現況調査 ②意向調査 ③地区カルテ作成 ④課題の整理</p>	調査日から3月間以内	①業務報告書 ②会議等の議事録 ③その他作成資料
合意2を次第的基本方針の作成	<p>(1)現況課題整理 街づくり診断を踏まえて対象敷地及び周辺（概ね公道に囲まれた1街区）の現況課題を整理する。</p> <p>①配置（地区街づくり計画地区内での位置、主要交通機関、主要生活環境施設との関連） ②道路状況（公道、私道の区分等） ③土地利用状況（軒割分布、権利状況、空地の分布等） ④建物利用状況（構造別、老朽度別、用途別等） ⑤地域地区状況（用途地域、防火地域、建ぺい率、容積率等） ⑥経営条件（地価、周辺の商業条件等） ⑦コミュニティー状況（町会、商店会等の活動状況） ⑧事業計画関係権利者の意向 ⑨その他対象地区で特記すべき事項</p> <p>(2)基本方針の作成 ①事業計画に関するテーマの設定 ②建物配置方針の作成（公法規制状況、環境整備方針） ③建物整備方針の作成（建物整備諸言、建物整備方針図） ④概算事業費の算定（事業費及び資金調達の概略方針） ⑤権利配置方針の作成（権利者の所有部分の概略方針）</p> <p>(3)事業計画関係権利者への方針提示 ①方針提示及び資料作成 ②提示に対する事業計画権利者の意見整理と説明作業の可能性の把握</p>	調査日から1年間以内	同上

区分派遣 単位	業 務 内 容	業務処理期間	業務報告書
基 本 3 方 次 計 派 に 道 基 づ く 基 本 計 画 の 作 成	<p>(1)方針提示に対する事業計画関係権利者の意向把握と合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①土地所有者、建物所有者及び借地権利者の意向把握 ②借家人等の関係者の意向把握 ③事業計画の作成条件の策定 <p>(2)基本計画の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本計画図の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 配置計画図 (1/500~1/200) b. 平面図 (1/200) c. 主要立面図 d. 断面図 e. 概念図 (簡単なバース等) f. 面積表及び概略表 ②事業基本計画の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 事業費の算定 b. 資金調達計画の作成 c. 建物経営計画の作成 d. 事業日程計画の作成 <p>(3)事業計画関係権利者への基本計画提示</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本計画提示及び資料作成 ②提示に対する事業計画権利者の意見整理と継続作業の可能性の把握 	起止日から1年間 以内	同上
基 本 4 方 次 計 派 に 道 基 づ く 具 体 的 事 業 計 画 案 の 作 成	<p>(1)具体的事業計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本設計図の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 配置計画図 (1/200~1/100) b. 平面図 (1/100~1/50) c. 立面図 (1/100~1/50) d. 断面図 (1/100~1/50) e. 透視図 f. 仕様書 g. 工事費算定書 h. 関係機関との事前協議 (必要な事項) ②事業計画書の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 権利配置の確定 (必要な場合の評価等を含む) b. 資金調達実施計画の作成 c. 管理運営計画の作成 d. 実施日程計画の作成 <p>(2)具体的事業計画案に対する合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①事業計画関係権利者と街づくり協議会の協議及び合意形成 ②事業計画案の実現のための協定づくり 	起止日から1年間 以内	同上

区分派遺 単位	業務内容	業務処理期間	業務報告書
複数地に派生する相談	<p>(1)地区状況の把握 現地調査を行い、地区の問題点、課題を明らかにする。</p> <p>(2)街づくり勉強会の準備 調査を踏まえて街づくりの進め方、整備手法を整理し、学習プログラムを作成する。</p> <p>(3)勉強会の開催 上記(1)(2)に基づき事業計画関係権利者と街づくりの勉強会、学習会を行うとともに、事業計画関係権利者の意向を把握する。</p> <p>(4)街づくり診断 事業計画関係権利者の意見を集約し、意向を具体化するための街づくり手法の提案と街づくりの可能性の有無を診断する。 ①現況調査 ②意向調査 ③地区カルテ作成 ④課題の整理</p>	起止日から3月間以内	①業務報告書 ②会議等の議事録 ③その他作成資料
合意形成のための基本方針の作成	<p>(1)現況課題整理 街づくり診断を踏まえて対象敷地及び周辺（概ね公道に囲まれた1街区）の現況課題を整理する。</p> <p>①配置（地区街づくり計画地区内での位置、主要交通機関、主要生活環境施設との関連） ②道路状況（公道、私道の区分等） ③土地利用状況（軒割分布、権利状況、空地の分布等） ④建物利用状況（構造別、老朽度別、用途別等） ⑤地域地区状況（用途地域、防火地域、建ぺい率、容積率等） ⑥経営条件（地価、周辺の商業条件等） ⑦コミュニティー状況（町会、商店会等の活動状況） ⑧事業計画関係権利者の意向 ⑨その他対象地区で特記すべき事項</p> <p>(2)基本方針の作成 ①事業計画に関するテーマの設定 ②建物配置方針の作成（公法規制状況、環境整備方針） ③建物整備方針の作成（建物整備諸官、建物整備方針図） ④概算事業費の算定（事業費及び資金調達の概略方針） ⑤権利配置方針の作成（権利者の所有部分の概略方針）</p> <p>(3)事業計画関係権利者への方針提示 ①方針提示及び資料作成 ②提示に対する事業計画権利者の意見整理と説明作業の可能性の把握</p>	起止日から1年間以内	同上

区分 派遣 単位	業 務 内 容	業務処理期間	業務報告書
基 本3 方次 針派 に達	<p>(1)方針提示に対する事業計画関係権利者の意向把握と合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①土地所有者、建物所有者及び借地権利者の意向把握 ②借家人等の関係者の意向把握 ③事業計画の作成条件の策定 <p>(2)基本計画の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本計画図の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 配置計画図 (1/500~1/200) b. 平面図 (1/200) c. 主要立面図 d. 断面図 e. 概念図 (簡単なバース等) f. 面積表及び概略表 ②事業基本計画の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 事業費の算定 b. 資金調達計画の作成 c. 建物経営計画の作成 d. 事業日程計画の作成 <p>(3)事業計画関係権利者への基本計画提示</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本計画提示及び資料作成 ②提示に対する事業計画権利者の意見整理と継続作業の可能性の把握 	起止時から1年間 以内	同上
基 本4 計次 画派 に達 基 づ く 具 体 的 事 業 計 画 案 の 作 成	<p>(1)具体的な事業計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本設計図の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 配置計画図 (1/200~1/100) b. 平面図 (1/100~1/50) c. 立面図 (1/100~1/50) d. 断面図 (1/100~1/50) e. 透視図 f. 仕様書 g. 工事費算定書 h. 関係機関との事前協議 (必要な事項) ②事業計画書の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 権利配置の確定 (必要な場合の評価等を含む) b. 資金調達実施計画の作成 c. 管理運営計画の作成 d. 実施日程計画の作成 <p>(2)具体的な事業計画案に対する合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①事業計画関係権利者と街づくり協議会の協議及び合意形成 ②事業計画案の実現のための協定づくり 	起止時から1年間 以内	同上

区分派遣 単位	業 務 内 容	業務処理期間	業務報告書
協定1 期次 に派 遣 け る 相 談	<p>(1)地区状況の把握 現地調査を行い、地区の問題点、課題を明らかにする。</p> <p>(2)街づくり勉強会の準備 調査を踏まえて街づくりの進め方、整備手法を整理し、学習プログラムを作成する。</p> <p>(3)勉強会の開催 上記(1)(2)に基づき区民等と街づくりの勉強会、学習会を行うとともに、区民等の意向を把握する。</p> <p>(4)街づくり診断 区民等の意見を集約し、意向を具体化するための街づくり手法の提案と街づくりの可能性の有無を診断する。 ①現況調査 ②意向調査 ③地区カルテ作成 ④課題の整理</p>	起止日から3月間 以内	①業務報告書 ②会議等の議事録 ③その他作成資料
協定2 案次 の派 遣 成	<p>(1)街づくりの目標と方針の設定 街づくり診断を踏まえて素案を作成し、勉強会での検討、区民等の意見をもとに構想案をまとめる。 ①課題別構想案 ②全体構想案 ③構想案検討のための資料</p> <p>(2)協定案の作成 構想案のPR及び案に対する意見の集約を行い、構想を具体化した協定案をまとめる。 ①基本的考え方 ②全体計画 ③課題別計画 ④街づくりの進め方</p> <p>(3)区民等の活動に対する指導、助言、調整 (i)街づくり学習 ①学習プログラム作成 ②学習テキスト作成 ③見学会、講習会等の企画</p> <p>(ii)街づくり広報 ①ニュース編集 ②住民向け説明会</p> <p>(iii)街づくり研究 ①現地調査 ②アンケート調査 ③街づくり手法の研究 ④その他調査研究</p> <p>(iv)各種会議の運営 ①説明会の運営 ②会議内容の整理、分析</p> <p>(v)その他の事項 ①協定関係権利者と区民等の調整 ②協定関係権利者と区の調整 ③区に対する提言</p>	起止日から2年間 以内	同上

区分派道 単位	業務内 容	業務処理期間	業務報告書
共 同 化 ・ 協 調 化 派 遣	<p>初 (1)地区状況の把握 現地調査を行い、地区の問題点、課題を明らかにする。</p> <p>期次 (2)街づくり勉強会の準備 調査を踏まえて街づくりの進め方、整備手法を整理し、学習プログラムを作成する。</p> <p>(3)勉強会の開催 上記(1)(2)に基づき事業計画関係権利者と街づくりの勉強会、学習会を行うとともに、事業計画関係権利者の意向を把握する。</p> <p>(4)街づくり診断 事業計画関係権利者の意見を集約し、意向を具体化するための街づくり手法の提案と街づくりの可能性の有無を診断する。 ①現況調査 ②意向調査 ③地区カルテ作成 ④課題の整理</p>	期は日から3月間 以内	①業務報告書 ②会議等の議事録 ③その他作成資料
合 意 を次 得派 る達 ため の基 本 方 針 の作 成	<p>(1)現況課題整理 街づくり診断を踏まえて対象敷地及び周辺（概ね公道に囲まれた1街区）の現況課題を整理する。</p> <p>①配置（主要交通機関、主要生活環境施設との関連） ②道路状況（公道、私道の区分等） ③土地利用状況（軒数分布、権利状況、空地の分布等） ④建物利用状況（構造別、老朽度別、用途別等） ⑤地域地区状況（用途地域、防火地域、建ぺい率、容積率等） ⑥経営条件（地価、周辺の商業条件等） ⑦コミュニティー状況（町会、商店会等の活動状況） ⑧事業計画関係権利者の意向 ⑨その他対象地区で特記すべき事項</p> <p>(2)基本方針の作成 ①事業計画に関するテーマの設定 ②建物配置方針の作成（公法規制状況、環境整備方針） ③建物整備方針の作成（建物整備諸官、建物整備方針図） ④概算事業費の算定（事業費及び資金調達の概略方針） ⑤権利配置方針の作成（権利者の所有部分の概略方針）</p> <p>(3)事業計画関係権利者への方針提示 ①方針提示及び資料作成 ②提示に対する事業計画権利者の意見整理と難点作業の可能性の把握</p>	期は日から1年間 以内	同上

区分 派遣 単位	業 務 内 容	業務処理期間	業務報告書
基 本 計 画 案 の 作 成	<p>(1)方針提示に対する事業計画関係権利者の意向把握と合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①土地所有者、建物所有者及び借地権利者の意向把握 ②借家人等の関係者の意向把握 ③事業計画の作成条件の策定 <p>(2)基本計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本計画図の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 配置計画図 (1/500~1/200) b. 平面図 (1/200) c. 主要立面図 d. 断面図 e. 概念図 (簡単なバース等) f. 面積表及び概略表 ②事業基本計画の作成 <ul style="list-style-type: none"> a. 事業費の算定 b. 資金調達計画の作成 c. 建物経営計画の作成 d. 事業日程計画の作成 <p>(3)事業計画関係権利者への基本計画案提示</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本計画案提示及び資料作成 ②提示に対する事業計画権利者の意見整理 <p>(4)基本計画案に対する合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①事業計画関係権利者と区民等の協議及び合意形成 ②基本計画案の実現のための協定づくり 	起工日から1年間 以内	同上

別表2（第10条関係） 経費の負担額

区分	派遣単位	ア. 限度額	イ. 算定式	ウ. 備考
原案 作成 派遣	(1次派遣)	初動期における地区状況の把握 相談 街づくり勉強会 街づくり診断	業務回数×6万円 6万円 24万円 6万円	<ul style="list-style-type: none"> ア欄の額を越えない範囲で、イ欄の式を基準に区長が定める。 ただし、特に必要と認める場合は、算定額の50%の範囲で増減できるものとする。 派遣期間が業務処理期間に満たない場合は、ア欄の額にさらに以下の割合を乗じる。 <ul style="list-style-type: none"> 1次派遣 種類(日数)/92(日) 1次派遣以外 種類(日数)/365(日)
		地区街づくり計画原案の作成	地区面積 5ha未満 150万円/年	
		(2次派遣)	地区面積 5ha以上15ha未満 240万円/年	
	(1次派遣)	地区面積 15ha以上	地区面積 15ha以上 300万円/年	
		初動期における地区状況の把握 相談 街づくり勉強会 街づくり診断	業務回数×6万円 6万円 24万円 6万円	
		協議意を得るため 調の基本方針の作成 化成 の 場 合	共同化・協調化面積 300d未満 かつ事業関係権利者数 4人未満 50万円 共同化・協調化面積 300d未満 かつ事業関係権利者数 4人以上 90万円 共同化・協調化面積 300d以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 90万円 共同化・協調化面積 300d以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 120万円	
	(2次派遣)	(共同化・協調化面積(d) ×0.2万円+事業関係権利者数×30万円)×24/100		

区分	派遣単位	ア. 限度額	イ. 算定式	ウ. 備考
	基本方針に基づく基本計画案の作成 (3次派遣)	共同化・協調化面積 300ha未満 かつ事業関係権利者数 4人未満 80万円 共同化・協調化面積 300ha以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 135万円 共同化・協調化面積 300ha以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 135万円 共同化・協調化面積 300ha以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 180万円	(共同化・協調化面積(ha) × 0.2万円 + 事業関係権利者数 × 30万円) × 36/100	・ア欄の額を越えない範囲で、イ欄の式を基準に区長が定める。 ただし、特に必要と認める場合は、算定額の50%の範囲で増減できるものとする。 ・派遣期間が業務処理期間に満たない場合は、ア欄の額にさらに以下の割合を乗じる。 1次派遣 延長(日数)/92(日) 1次派遣以外 延長(日数)/365(日)
	基本計画に基づく具体的な事業計画案の作成 (4次派遣)	共同化・協調化面積 300ha未満 かつ事業関係権利者数 4人未満 90万円 共同化・協調化面積 300ha以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 150万円 共同化・協調化面積 300ha以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 150万円 共同化・協調化面積 300ha以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 200万円	(共同化・協調化面積(ha) × 0.2万円 + 事業関係権利者数 × 30万円) × 40/100	
計 画 実 現 派 遣 ・	初動期における相談 (1次派遣)	地区状況の把握 6万円 街づくり勉強会 24万円 街づくり診断 6万円	業務回数 × 6万円 同上 同上	
	協議意を得るために 調査の基本方針の作成 化成 以 (2次派遣)	50万円	(面積(ha) × 100万円 + 面地数 × 3万円) × 24/100	
合 同	基本方針に基づく基本計画案の作成 (3次派遣)	100万円	(面積(ha) × 100万円 + 面地数 × 3万円) × 36/100	
	基本計画に基づく具体的な事業計画案の作成 (4次派遣)	100万円	(面積(ha) × 100万円 + 面地数 × 3万円) × 40/100	

区分	派遣単位	ア. 限度額	イ. 算定式	ウ. 備考
複数	初動期における相談	地区状況の把握 6畳	業務回数×6畳	・ア欄の額を越えない範囲で、イ欄の式を基準に区長が定める。 ただし、特に必要と認める場合は、算定額の50%の範囲で増減できるものとする。
数共地同事業・	(1次派遣)	街づくり勉強会 24畳	同上	
		街づくり診断 6畳	同上	
派合意を得るため 遣調の基本方針の作成	(2次派遣) の 場 合	共同化・協調化面積 300畳 かつ事業関係権利者数 4人未満 50畳		・派遣期間が業務処理期間に満たない場合は、ア欄の額にさらに以下の割合を乗じる。 1次派遣 総額(日)/92(日) 1次派遣以外 総額(日)/365(日)
		共同化・協調化面積 300畳 かつ事業関係権利者数 4人以上 90畳	(共同化・協調化面積(畠) ×0.2畳+事業関係権利 者数×30畳) ×24/100	
		共同化・協調化面積 300畳以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 90畳		
		共同化・協調化面積 300畳以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 120畳		
基本方針に基づく基本計画案の作成	(3次派遣)	共同化・協調化面積 300畳 かつ事業関係権利者数 4人未満 80畳		
		共同化・協調化面積 300畳 かつ事業関係権利者数 4人以上 135畳	(共同化・協調化面積(畠) ×0.2畳+事業関係権利 者数×30畳) ×36/100	
		共同化・協調化面積 300畳以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 135畳		
		共同化・協調化面積 300畳以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 180畳		
基本計画に基づく具体的な事業計画案の作成	(4次派遣)	共同化・協調化面積 300畳 かつ事業関係権利者数 4人未満 90畳		
		共同化・協調化面積 300畳 かつ事業関係権利者数 4人以上 150畳	(共同化・協調化面積(畠) ×0.2畳+事業関係権利 者数×30畳) ×40/100	
		共同化・協調化面積 300畳以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 150畳		
		共同化・協調化面積 300畳以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 200畳		

区分	派遣単位	ア. 限度額	イ. 算定式	ウ. 備考
復数共地同業・派協合意を得るため 遣調の基本方針の作成 以(2次派遣)	初動期における地区状況の把握 相談 (1次派遣)	6万円 街づくり勉強会 24万円 街づくり診断 6万円	業務回数×6万円 同上 同上	<ul style="list-style-type: none"> ア欄の額を越えない範囲で、イ欄の式を基準に区長が定める。 ただし、特に必要と認める場合は、算定額の50%の範囲で増減できるものとする。
	外基本方針に基づく基本計画案の場作成合(3次派遣)	50万円	(面積(ha)×100万円+ 面地数×3万円)×24/100	<ul style="list-style-type: none"> 派遣期間が業務処理期間に満たない場合は、ア欄の額にさらに以下の割合を乗じる。 1次派遣 派遣日数(日)/92(日) 1次派遣以外 派遣日数(日)/365(日)
	基本計画に基づく具体的事業計画案の作成(4次派遣)	100万円	(面積(ha)×100万円+ 面地数×3万円)×40/100	
協定作成派遣	初動期における地区状況の把握 相談 (1次派遣)	6万円 街づくり勉強会 24万円 街づくり診断 6万円	業務回数×6万円 同上 同上	同上
	協定案の作成 (2次派遣)	地区面積 5ha未満 100万円 地区面積 5ha以上15ha未満 160万円 地区面積 15ha以上 200万円	業務回数×6万円	

区分	派遣単位	ア. 限度額	イ. 算定式	ウ. 備考
共同化・協調化派遣	(1次派遣)	初動期における地区状況の把握 相談 6万円	業務回数×6万円	<ul style="list-style-type: none"> ア欄の額を越えない範囲で、イ欄の式を基準に区長が定める。 ただし、特に必要と認める場合は、算定額の50%の範囲で増減できるものとする。
		街づくり勉強会 24万円	同上	
		街づくり診断 6万円	同上	
	(2次派遣)	合意を得るため共同化・協調化面積 300㎡未満 の基本方針の作かつ事業関係権利者数 4人未満 50万円	(共同化・協調化面積(㎡) ×0.2万円+事業関係権利者数×30万円) ×2/5	<ul style="list-style-type: none"> 派遣期間が業務処理期間に満たない場合は、ア欄の額にさらに以下の割合を乗じる。 1次派遣 期間(日数)/92(日) 1次派遣以外 期間(日数)/365(日)
		共同化・協調化面積 300㎡以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 90万円		
		共同化・協調化面積 300㎡以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 90万円		
		共同化・協調化面積 300㎡以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 120万円		
	(3次派遣)	基本方針に基づく共同化・協調化面積 300㎡未満 く基本計画案のかつ事業関係権利者数 4人未満 80万円	(共同化・協調化面積(㎡) ×0.2万円+事業関係権利者数×30万円) ×3/5	
		共同化・協調化面積 300㎡以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 135万円		
		共同化・協調化面積 300㎡以上 かつ事業関係権利者数 4人未満 135万円		
		共同化・協調化面積 300㎡以上 かつ事業関係権利者数 4人以上 180万円		