

墨田区まちづくり条例



皆さんの地域のまちづくりを進めるために支援します。

○この条例は、まちづくりに関する手続き等を定めることにより、皆さんの自発的なまちづくりを、区民の皆さんと事業者と区が協働して行うことを目的としています。

みんなで、すみだらしい 「粋なまちづくり」を進めましょう！



雨水を利用した施設
(路地尊)の設置

向島のまちづくり



料亭街（料亭の
建物を活用した
スタジオ）



子供たちのアイデアによる
ぐるぐる広場

京島のまちづくり

街角にある
ポケットパーク



北斎通りのまちづくり

北斎通りのプロムナード
(賑わい・街並みづくり)



まち並みデザインの事例
(吉良邸跡：上、
レストラン：右)

両国界隈のまちづくり



粋なまちづくりとは、墨田区の「粋（いき）」の気風をもとに、これまでの歴史・文化を踏まえつつ、常に新しい文化を吸収し、人々の心意気を大切にし、区民自ら推進するまちづくりの事です。



みんなで作ろう！世代をつなぐ住みよいまち

私たちのまちの将来は、私たちの手で夢を描き、みんなで作ろう！

条例で何ができるの？

- 区民の皆さんは、地区まちづくりの提案について、計画の作成と計画の実現化のための支援を受けることができます。
- 子供たちは、地域のまちづくりを知るための支援を受けることができます。

どんな支援があるの？

- まちづくりの情報を提供します。
- まちづくり専門家の派遣をします。
(地区まちづくり団体に、財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターに登録された、まちづくり専門家を派遣します。)
- 団体が活動する費用の一部を助成します。
(区が認定した地区まちづくり団体に、助成金の支援をします。)
- さらに、まちづくりのリーダーを対象に講座・学習会を開催したり、お手本となる地区まちづくり計画や協定の提案を表彰します。

- 「まちづくり」とは、安全で快適かつ魅力ある良好なまちの形成に寄与する活動のことです。
- 「区民の皆さん」とは、区内に住所を有する者、区内の土地又は建物の所有者、地上権者若しくは賃借権者、区内で事業を営む者及び区内の在勤者又は在学者です。
- 団体の認定要件は、団体の目的、対象区域、組織としての規約等を定めており、区域内の住民の賛同を得ていること、また10人以上の構成員が必要です。さらに、助成金の支援を受けるには、会費を徴収し、6ヶ月以上の活動実績等が必要です。



<開発事業者さんへのお願い>

開発事業者（延べ面積5000㎡を超える開発を行う事業者）は、認定された地区まちづくり計画・協定の区域内で開発事業を行う場合は、区長及び当該まちづくり認定団体に対して、建築確認申請の67日前までに情報提供する義務があります。また、地区まちづくり計画に協力し、地区まちづくり協定を遵守するよう努めなければなりません。



まちづくりをやってみよう！〈まちづくりの進め方〉



まずは、まちづくりを考えてみましょう。

ご家族や気の合う仲間と、まちのことについて考えてみましょう。こんなまちにしたいと思いついたときが始まりです。



区に相談してみましょう。

どのようにしたら良いか。同じようなことを考えている人や団体があるかどうか、わからないことは区のまちづくりの窓口にご相談してみましょう。



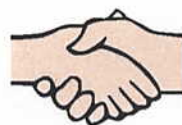
まちづくりのサークルをつくりましょう。

ご自身でまちづくりの研究会をつくるか、興味のあるまちづくりの会に入会しましょう。



地区まちづくり認定団体になりましょう。

まちづくりの団体を組織化して、区のまちづくりの窓口にご連絡ください。条件に合えば、まちづくり団体に認定します。



地区まちづくり計画や協定をつくりましょう。

活動の目的・内容を、「地区まちづくり計画」や「地区まちづくり協定」として整理してみましょう。区では、地区内の関係者の一定の賛同が得られた計画や協定について認定し、その内容を公表します。



都市計画法等に基づくルールづくりも考えてみましょう。

地区の皆さんが合意できるときは、法律に基づく「地区計画」や「建築協定」をつくりましょう。このことについては、専門的な内容になりますので区のまちづくりの窓口にご相談してみましょう。

- 団体、計画、協定の認定は、第三者機関の「墨田区まちづくり検討委員会」の意見を聴いて、区長が認定します。
- 地区まちづくり計画の認定要件は、地区住民の概ね5割の賛同が必要です。
- 地区まちづくり協定の認定要件は、区域面積が原則1000m²以上、地区住民の概ね8割の賛同が必要です。
- 地区計画とは、都市計画法に基づき、道路・公園の配置、建物の用途、敷地規模、高さ、壁面の位置等を定めるものです。都市計画の手続きが必要となります。
- 建築協定とは、建築基準法に基づき、建物の用途、敷地規模、高さ、壁面の位置等を定めるものです。関係者の全員の合意が必要となります。

●「地区まちづくり計画」のイメージについて

ビジョン型

テーマ型

地区のビジョン（夢・目標）をつくり、まちづくりの活動を行うもの

例・地区のまちづくりビジョンの作成

実例：京島地区まちづくり計画

・地区住民同士で共有できるまちづくりの目標をつくり地区のまちづくりを展開しています。

まちづくりの目標

- 1.京島にふさわしい良好な住環境のまち
- 2.住商工が一体化した臨住近接のまち
- 3.大震災に強い安全なまち
- 4.人口定着を図るべく活気のあるまち

京島まちづくり計画の柱

- ・生活道路の計画
- ・建物の計画
- ・コミュニティ施設の計画



興味のあるテーマをもとに計画をつくり活動を行うもの

例・街のガーデニングによる地区の環境づくり



街なかガーデニング

街のイメージアップやふれあいのあるまちづくりを進めるため、地区の皆さんが活動します

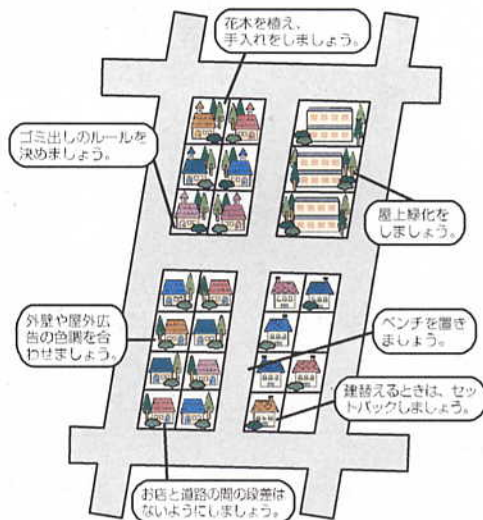
●「地区まちづくり協定」のイメージについて

生活ルール型

特定テーマ型

地区全体の建物の使い方や、生活全般のルールをつくるもの

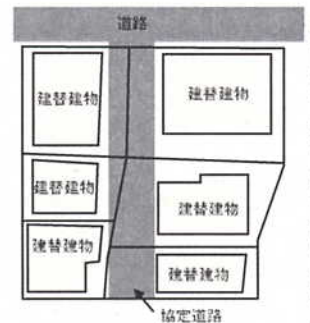
例・建物の1階部分の使い方、外壁・看板のデザイン、ゴミ出し、花木の手入れ等のルールづくり



ご興味のあること、今お困りのことなど、特定のテーマについて、関係する方々とルールをつくるもの

例・商店街の街並みに関するルール

例・住宅街の裏路地の建替えに関するルール



商店街としての建物の形態、意匠、外壁、屋根、看板の色などのルールづくり

住宅地の建替えのための通路に関するルールづくり

まちづくりに関する
問い合わせ先

連絡先：墨田区都市計画部都市計画課都市計画担当

所在地：墨田区吾妻橋1-23-20 TEL 03-5608-6266 FAX 03-5608-6409

Eメール：toshikeikaku@city.sumida.lg.jp

