

令和8年4月1日施行

稲城市まちづくり条例

市民向けガイド

緑と水につつまれ 人とふれあうまち 稲城

— ほどよく田舎 ほどよく都会なまち —



都市建設部まちづくり計画課



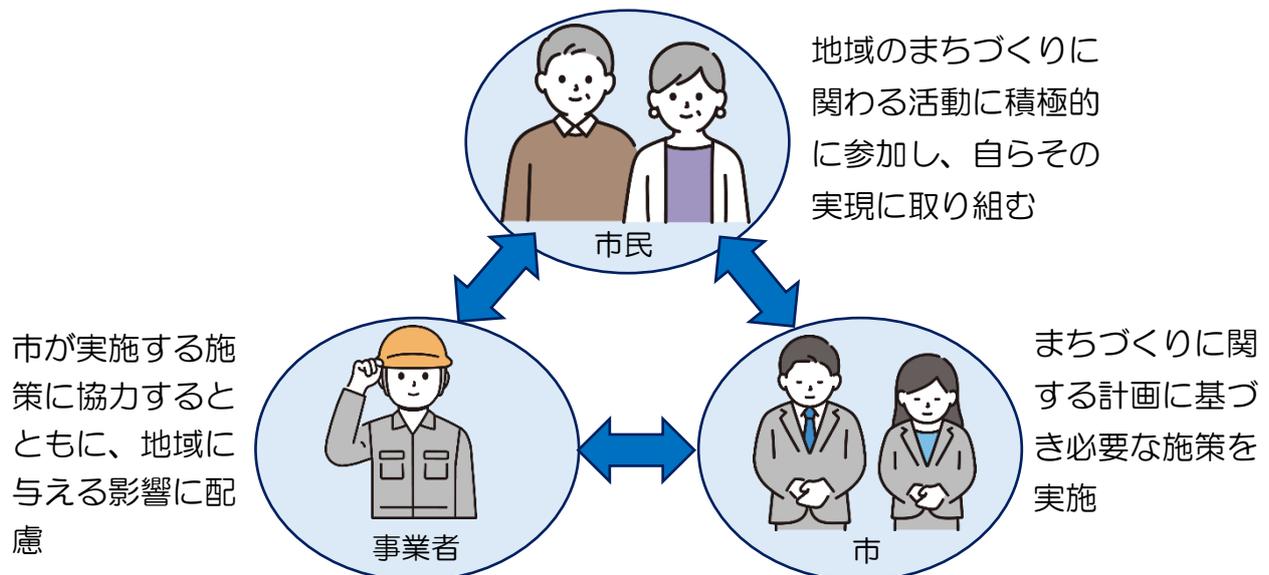
稲城市まちづくり条例とは

●条例の目的

本条例は、「多摩丘陵の豊かな緑と多摩川等の豊富な水につつまれ、世代を超えて人と人がふれあい、生活の質の高さや豊かさを実感でき、定住型で世代交代のできる持続可能な魅力あるまちづくり」を実現するため、市民と行政との協働によりまちづくりを推進するための制度や、良好な開発事業へ誘導するための仕組みなどを定めたものです。

●市・市民・事業者の責務

まちづくりは、市民、事業者、市が相互の信頼、理解及び協力のもとに実現していく必要があります。



●魅力あるまちづくりを実現するための主な仕組み

- 地区計画等の申出制度（条例第15条から第21条）
- 協働による課題解決制度（条例第22条から第25条）
- 特定事業の手続き（条例第28条から第38条）
- 開発等事業における基準（条例第39条から第51条）



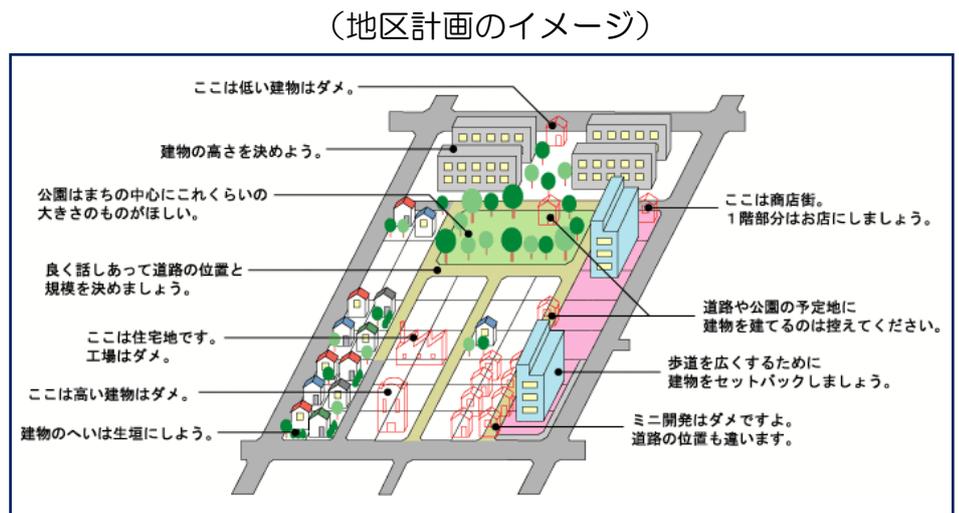
地区計画等の申出制度

●申出制度とは

地区計画等の申出制度とは、市民に最も身近な都市計画である地区計画等について、市民の発意で決定や変更、案の内容となるべき事項を市長に申し出ることができる制度です。

●地区計画等とは

すでに定められた都市計画を前提に、一定のまとまりをもった地区を対象に、その地区の実情にあった、よりきめ細かい規制を行う制度で、生活道路の配置や建築物の建て方（用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地面積など）のルールを定めるものです。



出典：国土交通省（みんなで進めるまちづくりの話）

●申出することができる者

- ①申出に係る区域内の住民
- ②申出に係る区域内の土地所有者等



●申出の要件

○申出の内容

申出に係る地区計画等の内容が、都市計画法第13条に規定する都市計画に関する基準及び本市のまちづくりに関する計画に適合していること。

○対象の区域

面積が0.5ヘクタール以上の一団の土地。

○土地所有者等の同意

申出に係る区域内の土地所有者等の2分の1以上の同意を得ていること。

※同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意したものが有する借地権の目的となっている区域内の地積の合計が、その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2分の1以上となる場合に限る。



協働による課題解決制度

●協働による課題解決制度とは

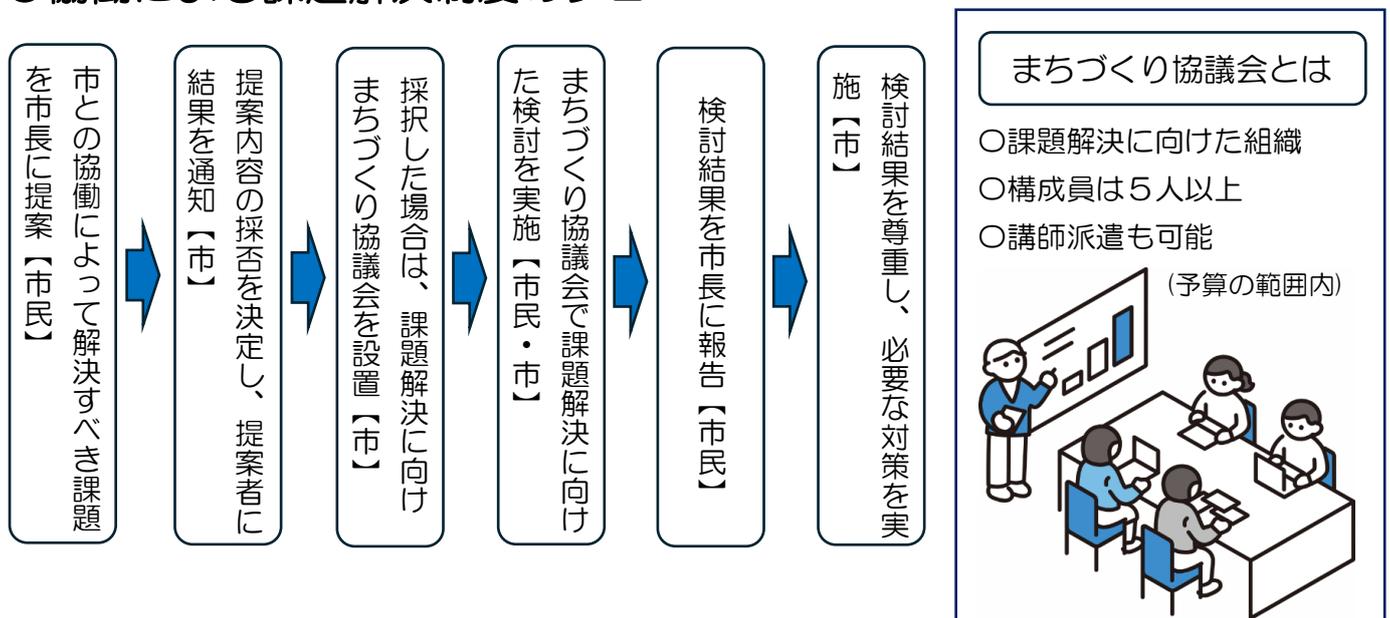
定住型で世代交代のできる持続可能な魅力あるまちづくりを実現するため、市民と行政との協働によりまちづくりの課題を解決する制度です。市民の皆様から課題をご提案いただき、市民と行政とで解決方法を検討していきます。

●ご提案いただける課題について

本制度は、まちづくりの観点での課題を解決するための制度となります。このため、稲城市都市計画マスタープランに掲げるまちづくり将来像の実現に係る課題についてご提案いただけます。



●協働による課題解決制度のフロー





特定事業の手続き

●目的について

市民生活に影響が大きいと考えられる特定の事業について、事業者と事業区域周辺の近隣の方々とが、事業計画の早い段階で、円滑にお互いの意見を調整することを目的に、特定事業構想の縦覧や説明会の実施、調整会の開催に関することなどの手続きを定めたものです。

●特定事業とは

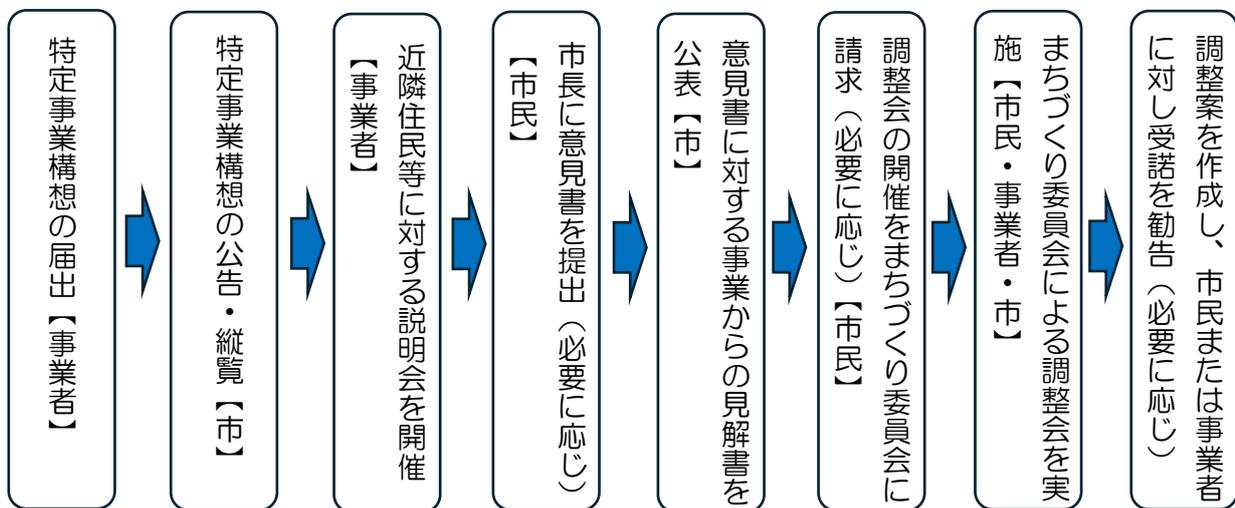
○事業面積が 3,000 m²以上の開発等事業

○周辺の環境に著しく影響を与えるおそれのあるものとして規則で定める事業

(規則で定める事業)

- ・葬祭場 ・遺体安置施設 ・エンバーミング施設 ・ペット火葬場又はペット霊園
- ・ドッグラン施設 ・ペットの繁殖施設又は飼育施設 (床面積 15 m²以上)
- ・興行場 ・パチンコ店等

●特定事業の手続きのフロー



留意事項

- 近隣住民等の範囲は、特定事業の区域境界から水平距離 50mの区域又は建築物の高さの2倍の区域に居住する者等になります。
- 調整会では近隣住民、特定事業者にもご出席をいただき、ご意見等を伺います。
- 意見等を調整できる見込みがない場合には調整会は打ち切りとなります。

まちづくり委員会とは

- 学識経験者や市民等から構成される、まちづくりに関する事項を審議するための組織です。
- 調整会については、まちづくり委員会が実施し、必要に応じて調整案を作成し、その受諾を勧告することができます。
- 調整会の審理にご協力いただくとともに、委員会の勧告を尊重するようお願いいたします。



開発等事業における基準

●開発等事業における基準とは

良好な住環境を維持し、地域特性を生かした快適で住みやすいまちづくりの実現に向け、一定規模以上の開発等事業については、道路や公園、緑化、雨水対策、駐車施設などに関し整備基準等を定めています。

●開発等事業とは

まちづくり条例においては、以下の事業を開発等事業に定めています。

- 都市計画法第29条第1項の許可が必要な開発行為
- 建築基準法第2条第13号に規定する建築で次のいずれかに該当するもの
 - ・15戸以上の集合住宅
 - ・建築物の高さが10mを超えるもの
- 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請を伴う開発行為



●整備基準等の概要

まちづくり条例における整備基準等は以下のとおりです。

- 最低敷地面積（条例第48条）
- 道路（規則第3条～6条）
- 公園及び緑地（規則第7条から9条）
- 下水道施設（規則第10条）
- 消防施設（規則第11条から第14条）
- 公益的施設（規則第15条）
- 緑化（規則第16条）
- 雨水貯留・浸透施設（規則第17条）
- 廃棄物の保管場所等（規則第18条・19条）
- 駐車施設（規則第20条・21条）
- 防災倉庫（規則第22条）
- 集合住宅等の整備基準（規則第23条から第28条）
- 公害防止等（規則第29条）
- 良好な景観形成（規則第30条）
- 無電柱化の推進（規則第31条）
- 文化財の保護等（規則第32条）

※具体的な基準は稲城市まちづくり条例、稲城市まちづくり条例に基づく開発等基準を定める規則のほか、事業者向けガイドブックをご参照ください。



●問合せ

稲城市都市建設部まちづくり計画課開発指導係
TEL：042-378-2111