逗子市まちづくり条例における
市民提案制度の手引き

逗子市環境都市部まちづくり景観課
2025年１月作成

まちづくり条例における市民提案制度

逗子市まちづくり条例（以下「本条例」と言います）は、市民参画によるまちづくりの推進に関する必要な事項並びに適正な土地利用に関する手続き及び基準を定めることにより、本市の都市宣言である「青い海とみどり豊かな平和都市」の実現に寄与することを目的としています。

本条例では、市民の皆さまと協働によるまちづくりを推進するため、主に※1土地利用に関する提案制度を規定しています。

用語の定義

※1
（土地利用）
※2
まちづくり条例の原拠となる計画等を補完又は発展させることを目的とした土地又は建物の保全や利活用

※2
（まちづくり条例の原拠となる計画等）
環境基本計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、緑の基本計画、景観計画、交通計画、安全安心アクションプラン、都市機能の整ったまち推進プラン、歩行者と自転車を優先するまちアクションプラン

※3
（市民）
市内に住所を有する者、市内で事業を営む者及び市内の土地又は建物を有する者

※4
（権利者）
所有権を有する者及び借地権を有する者

※5
（地区住民等）
一定の地区において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建物を有する者及び借地権を有する者

※6
（利害関係人）
（１）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、建物若しくは権利に関する仮登記、差押さえの登記又はその土地若しくは建物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

目次

１　市民提案制度のフロー　……　Ｐ４

２　まちづくり協議会の認定　……　Ｐ５

（1）協議会の認定要件

３　まちづくり計画の策定　……　Ｐ６

（1）協議会として検討・認定できる内容

（2）協議会への支援内容

４　まちづくり計画の提案　……　Ｐ７

（1）計画の提案要件

（2）地区まちづくり協定締結の要件

（3）都市計画の提案

（4）提案までの流れ　……　Ｐ８

（5）自主的な合意形成について

５　まちづくり協議会への意見聴取　……　Ｐ９

６　各種行政計画への反映

1　市民提案制度のフロー

第 10 条第 1 項　P.5

まちづくり協議会の認定

・市民がまちづくりの**共通課題を話し合う場**として活用していただくため、協議会として認定します。

第 10 条第 5 項　P.6

まちづくり計画の策定

・計画をより良いものにまとめるため、**金銭的支援**や**専門家の派遣**等を行います。

第 11 条第 1 項　P.7~8

まちづくり計画の提案

・策定した計画を市長に提案します。計画の内容が**有益で実現性が高い**と認められる時は、事業の実施に向け所管課で精査を行います。

第 11 条第 2 項　P.9

まちづくり審議会への意見聴取

・市長は、本条例の諮問機関である「まちづくり審議会」に意見聴取を行います。

第 11 条第 4 項

第 11 条第 2 項　P.9

各種行政計画への反映

・市長は、計画が有益である場合は、各種行政計画に反映するよう努めるものとします。

第 11 条第 3 項

事業の実施

・所管課で事業実施に向け精査を行います。

第 12 条第 1 項

地区まちづくり協定の要請

・計画が、特定の地区におけるルール作りである場合は、市長に協定を締結するように求めることができます。

第 12 条第 3 項

まちづくり審議会への意見聴取

・市長は、本条例の諮問機関である「まちづくり審議会」に意見聴取を行います。

第 12 条第 2 項

審査・協定締結・告示

・内容を審査し、本条例の基本原則に則していると認めるときは、協定を締結し、その旨を告示します。

第 13 条

地区まちづくり協定の遵守等

・市長は、その区域内で土地利用をしようとする事業者に対し、地区まちづくり協定を遵守するよう指導します。

２　まちづくり協議会の認定

まちづくりに関する考えや意見を持った市民が集まり、地区を限定したまちづくりの計画又は計画等の内容を発展させることを目的とする団体として、市に登録の申請をすることができます。

「まちづくり協議会」として認定されれば、市から活動経費の助成や専門家の派遣などの支援を受けることができます。

（１）協議会の認定要件　（第 10 第１項）

①構成員が５名以上の市民※3であること。ただし、地区を限定した計画を目的とする場合は地区住民※5が過半数であること。
②市民※3、地区住民※5等の自発的参加の機会が保障されていること。
③団体の目的又は活動方針が基本原則に則していること。
④団体の構成員に重要な意思決定に参画する権利が保障されている規約を有し、かつ、代表者の定めがあること。
⑤その他市長が不適切であると認める活動の目的及び内容ではないこと。

point

次のような場合は協議会として認定することができません。
- **個別の開発計画等に意見することを目的とした場合**
- **既に行政が市民参画により進めている計画について意見することを目的とした場合**
- **既存の建物や土地所有者に対して、改変を強いるような計画を目的とした場合**

3　まちづくり計画の策定

まちづくり協議会として認定されると、共通課題を精査し「まちづくり計画」を策定します。計画を策定するにあたり、市から様々な支援を受けることができます。

（１）協議会として検討・提案できる内容　（第 10 条第 5 項）

①土地利用に関する事項
②建築物・工作物に関する事項
③防災に関する事項
④歴史・自然に関する事項
⑤景観に関する事項
⑥緑地の保全・緑化に関する事項
⑦交通に関する事項
⑧住環境に関する事項
⑨その他基本原則に基づくまちづくりを推進するために必要な事項

・〇〇団地の住環境のルールづくり
・〇〇駅周辺の交通渋滞解消を考える
・〇〇地区の賑わいの創出を考える
・〇〇地区の緑地景観を考える

たとえば…

（２）協議会への支援内容　（まちづくり協議会の支援に関する要綱）

①運営及び活動に要する経費の助成

助成金額	経費の合計額に４/５を乗じた額（１会計年度：限度額 10 万円）
助成期間	２年以内（認定を受けた日から起算）

【補助金の交付対象】
会場使用料、印刷経費、広告費、郵送費等

②まちづくりに関する情報の提供
・市は、協議会に対してまちづくりに関する情報を提供します。

③まちづくりに関する学習の支援
・市は、協議会の活動に必要な資料等の収集を行います。

④まちづくりに関する専門家の派遣
・「まちづくりサポーター」として市に登録されている、都市計画、建築、景観、様々な分野の学識経験を持つ専門家を必要に応じて派遣します。

派遣回数	12 回を限度
費用	無料

※1 回の派遣で２時間程度となります。

⑤その他市長が必要があると認めた支援
・市長が特に必要があると認めるときは、協議会の認定を受けようとする者に対し、まちづくりサポーターの派遣を行うことができます。（派遣回数は３回まで）

４　まちづくり計画の提案

計画が策定できたら、市長に対して行政計画に反映するよう提案することができます。

また、計画した内容が特定の地区におけるルールづくりである場合は、「地区まちづくり協定」として、市長に協定を締結するよう求めることができます。

（１）計画の提案要件　（第 11 条第 1 項）

①基本原則に則していること。
②市民[※3]に対して説明会等を行い、意見が十分に反映されていること。
③土地利用の制限に関する場合は、その内容に当該土地利用の制限に係る区域内の地区住民[※5]等及び利害関係人[※6]の意見が十分に反映されていること。
④特定の者に利害を及ぼすものでないこと。
⑤その他市長が不適切であると認める内容ではないこと。

（２）地区まちづくり協定締結の要件　（第 12 条第 1 項）

①概ね 3,000 ㎡以上（道路などの公共施設を含む）の面積があること。（社会的、地形的条件により、やむを得ない場合は、この限りではない）
②区域内に住所を有する 18 歳以上の者、事業を営む者及び当該権利者[※4]のうち２／３以上の同意を得ていること。
③同意をした者が権利を有する地積の合計が区域内の２／３以上となっていること。

（３）都市計画の提案　（第 14 条第 3 項）

「地区まちづくり協定」を締結した時は、市が決定する都市計画に関する事項について、都市計画の提案を行うことができます。

また、都市計画の提案を行う時は、「地区まちづくり協定」に係る同意を都市計画の決定に係る同意と兼ねることができます。

（４）提案までの流れ

協議会の申請・発足
・「協議会認定申請（第１号様式）」を市に提出します。

協議会の認定

構想案を検討
・市の支援を利用し、計画の構想案を検討します。

市の支援（専門家の派遣等）

アンケートや意見募集
・提案段階では、具体的な合意の人数要件はありませんが、関係住民の意見が十分に反映されている必要があるため、アンケート等による意見募集を実施します。

原案を作成
・アンケート等の結果をもとに、原案を作成します。

説明会等の実施
・原案をもとに市民説明会を実施し、幅広く周知を行います。

計画提案書の提出
・説明会で要望のあった内容を精査し、「まちづくり計画提案書（第１号様式の２）」を市に提出します。

行政計画への反映

地区まちづくり協定締結申込書
・特定の地区におけるルール作りの場合は、「まちづくり協定締結申込書（第１号様式の３）」を市に提出することができます。

（５）自主的な合意形成について

計画提案書を提出する際は、合意の人数要件はありませんが、アンケートや意見募集、説明会の実施など、**自主的な合意形成活動**を行ってください。

また、説明会を実施する場合は、事前に説明会の対象となる範囲を確認し、説明会の日時、場所、概要が分かるように幅広く周知を行って下さい。

	アンケート等の対象	説明会の対象
地区を限定した 土地利用の制限に関するもの	○地区住民等※5 ○利害関係人※6	○地区住民等※5
その他	○市民※3	○市民※3

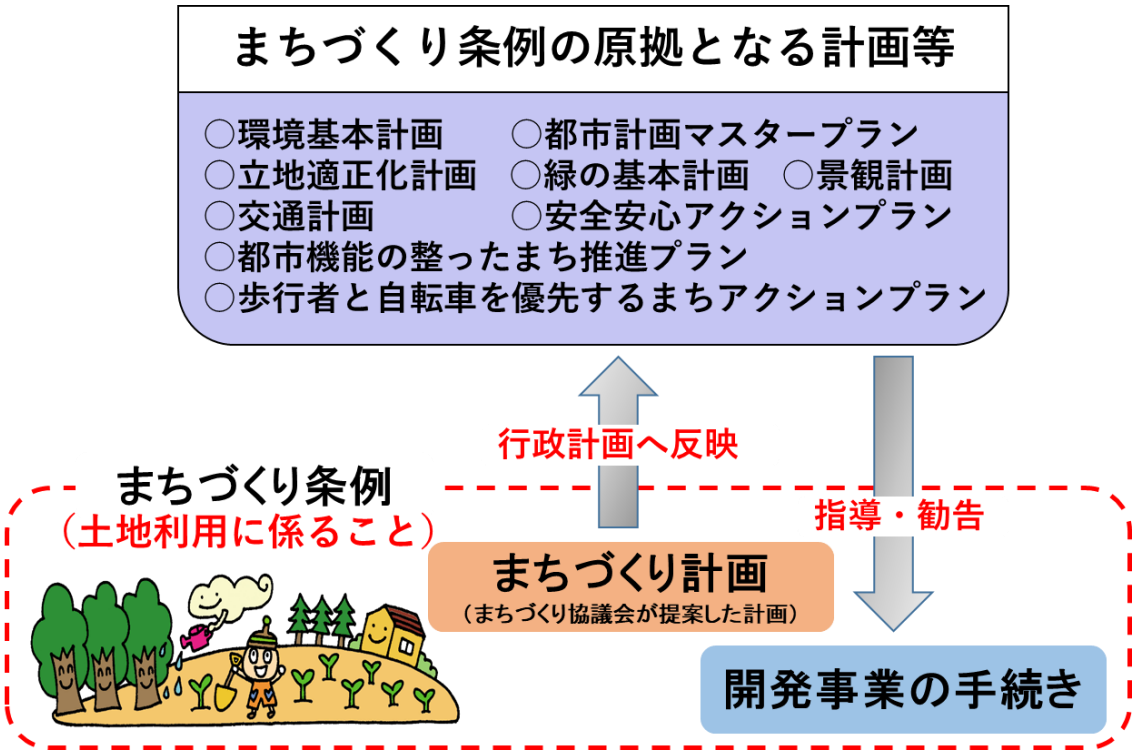
※用語の定義については Ｐ４ を参照ください。

【アンケート等の実施方法】
・**広報掲示板への掲載**や**自治会等と連携**するなど、計画の内容について幅広く周知し、意見募集に努めて下さい。

【説明会の実施方法】
・アンケート等の実施と同様に、幅広く周知した上で、**自治会館**や**会議室等を予約**し、説明会を実施して下さい。

５　まちづくり審議会への意見聴取　（第 11 条第 2 項）

市長は、まちづくり計画の提案書が提出されると、本条例の諮問機関である「まちづくり審議会」の意見を聴いた上で、計画等に反映するように努めることとなります。

６　各種行政計画への反映　（第 11 条第 2 項）

まちづくり計画の提案書が提出されると、市はまちづくり審議会の意見を聴いた上で、計画の内容が有益であると認められる場合は、本条例の原拠となる計画等に反映するよう努めることとなります。また、計画等に反映されると、市は開発事業の手続きが必要な事業者に対して、計画の内容を指導・勧告することができます。