

# 東京都台東区まちづくりに係る総合的な条例

## 目次

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 多様な主体による公民連携まちづくり（第7条—第27条）

第3章 公民連携まちづくり活動の推進（第28条）

第4章 適切な土地利用の実現（第29条—第33条）

第5章 東京都台東区まちづくり審議会（第34条）

第6章 雑則（第35条・第36条）

## 付則

### 第1章 総 則

#### （目 的）

第1条 この条例は、台東区（以下「区」という。）、区民等及び事業者のまちづくりに関する責務を明らかにするとともに、誰もがまちづくりに参画できる環境の形成及び地域特性に応じた市街地の形成を図る施策を講じることにより、台東区基本構想（平成30年10月25日議決）に即した台東区都市計画マスタープランに掲げる将来像の実現に寄与することを目的とする。

#### （定 義）

第2条 この条例において、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） 区民等 次に掲げるものをいう。

ア 台東区内（以下「区内」という。）に住所又は勤務先を有する者

イ 区内の学校に在学する者

ウ 区内に事務所又は事業所を有する者で、区内で活動する個人又は団体

(2) 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築（以下「建築」という。）、同条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替をいう。

(3) 事業者 区内で開発事業を行う者をいう。

(4) 公民連携まちづくり活動 まちの価値及び魅力の向上のために、区、区民等及び事業者が次条に規定する基本理念のっとり連携して行う公共性及び公益性のある活動をいう。

(5) 公民連携まちづくり 公民連携まちづくり活動を通じて行うまちづくりをいう。

(6) 都市計画マスタープラン 都市計画法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針をいう。

(基本理念)

第3条 区、区民等及び事業者は、公民連携まちづくりにより地域コミュニティの形成及び地域の魅力向上を図るとともに、各地域の特色及び資源を生かしながら、地域特性に応じた土地利用の実現及び市街地環境の向上を推進するものとする。

2 区、区民等及び事業者は、相互の理解、信頼及び協力を通じて、まちに新たな価値を創出し、持続可能なまちの構築に努めるものとする。

(区の責務)

第4条 区は、区民等及び事業者の公民連携まちづくりへの参画の機会を広げ、公民連携まちづくりについての意識を高めることに努めるとともに、公民連携まちづくり活動を積極的に推進しなければならない。

2 区は、区内で行われる開発事業について、事業者に必要な指導、助言及び支援を行わなければならない。

3 区は、この条例の目的を達成するため、国、東京都、他の地方公共団体その他関係機関と連携して、必要な措置を講じ、公民連携まちづくりに係る総合的な施策を積極的に推進するよう努めなければならない。

(区民等の責務)

第5条 区民等は、公民連携まちづくりを担う一員としてその役割を自覚し、積極的に公民連携まちづくりに取り組むよう努めなければならない。

2 区民等は、都市計画マスタープランに掲げる将来像を理解し、区及び事業者と協働して、その実現を図るよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、公民連携まちづくりを担う一員としてその役割を自覚し、積極的に公民連携まちづくりに取り組むよう努めなければならない。

2 事業者は、開発事業を行うときは、区及び区民等と協働して、都市計画マスタープランに掲げる将来像の実現に寄与するものとなるよう努めなければならない。

第2章 多様な主体による公民連携まちづくり

(登録まちづくり活動グループの登録等)

第7条 公民連携まちづくり活動を行うことを目的とする区民等の団体は、登録まちづくり活動グループとして東京都台東区長(以下「区長」という。)の登録を受けることができる。

2 前項の登録を受けようとする区民等の団体は、台東区規則(以下「規則」という。)で定めるところにより、区長に申請しなければならない。

3 区長は、第1項の登録の申請に係る区民等の団体が、特定のものの利害を図る活動又は営利活動を目的としていないことその他規則で定める要件を満たすと認めるときは、同項の登録をするものとする。

4 区長は、第1項の登録をしたときは、規則で定めるところにより、当該登録まちづくり活動グループに関する事項について公表するものとする。

5 第1項の登録の期間(以下「登録期間」という。)は、規則で定める。

6 前各項に定めるもののほか、第1項の登録に関し必要な事項は、規則で定める。

(登録まちづくり活動グループの登録期間の延長)

第8条 登録期間の満了後引き続き前条第1項の登録を受けようとする登録まちづくり活動グループは、規則で定めるところにより、区長に登録期間の延長の申請をすることができる。

2 区長は、前項の登録期間の延長の申請に係る登録まちづくり活動グループが、前条第3項に規定する要件を満たすと認めるときは、登録期間の延長をするものとする。

3 区長は、登録期間を延長したときは、規則で定めるところにより、当該登録まちづくり活動グループに関する事項について公表するものとする。

(登録まちづくり活動グループの登録内容の変更)

第9条 登録まちづくり活動グループは、第7条第1項の登録の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の申請に係る変更の内容が、第7条第3項に規定する要件を満たすと認めるときは、登録の内容の変更をするものとする。

3 区長は、登録の内容の変更をしたときは、規則で定めるところにより、当該登録まちづくり活動グループに関する事項について公表するものとする。

(登録まちづくり活動グループの登録の取消し)

第10条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第7条第1項の登録を取り消すものとする。

(1) 登録まちづくり活動グループから第7条第1項の登録の取消しの届出があったとき。

(2) 登録まちづくり活動グループが第7条第3項に規定する要件を満たさなくなったとき。

(3) 登録まちづくり活動グループが解散したとき。

2 区長は、前項の登録の取消しをしたときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。

(登録まちづくり活動グループの責務)

第11条 登録まちづくり活動グループは、その活動の対象とな

る地区における公民連携まちづくり活動を行うものと協力し、  
公民連携まちづくり活動の推進に努めなければならない。

(登録まちづくり活動グループによる報告)

第12条 区長は、必要があると認めるときは、登録まちづくり  
活動グループに対し、その活動の内容について報告を求めるこ  
とができる。

(認定まちづくり団体の認定等)

第13条 次に掲げる活動により、公民連携まちづくりを推進す  
ることを目的とする区民等の団体は、認定まちづくり団体とし  
て区長の認定を受けることができる。

(1) 地区まちづくり方針(認定まちづくり団体の活動の対象  
となる地区(以下「活動地区」という。)の全部又は一部にお  
けるまちづくりを推進するため、必要な事項を定めた区の方  
針をいう。以下同じ。)の原案(以下「地区まちづくり方針原  
案」という。)の提案をすること。

(2) 地区まちづくりルール(活動地区の全部又は一部におい  
て遵守されるべき事項で、区長の認定を受けたものをいう。  
以下同じ。)を策定すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、公民連携まちづくりを推進  
するため区長が必要と認める活動

2 前項の認定を受けようとする区民等の団体は、規則で定め  
るところにより、区長に申請しなければならない。

3 区長は、第1項の認定の申請に係る区民等の団体が、次に掲  
げる要件を満たすと認めるときは、同項の認定をするものとし  
る。この場合において、区長は、あらかじめ東京都台東区まち

づくり審議会の意見を聴くものとする。

(1) 活動地区の区民等又は活動地区の区民等及び公民連携まちづくり活動を行うもので構成されていること。

(2) 当該団体の活動が、活動地区の区民等の多数の支持を得ていること。

(3) 当該団体の活動が、特定のものの利害を図ることを目的としていないこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める要件

4 区長は、第1項の認定をしたときは、規則で定めるところにより、当該認定まちづくり団体に関する事項について公表するものとする。

5 第1項の認定の期間（以下「認定期間」という。）は、規則で定める。

6 認定まちづくり団体は、当該活動地区において、1団体とする。ただし、区長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

7 前各項に定めるもののほか、第1項の認定に関し必要な事項は、規則で定める。

（認定まちづくり団体の認定期間の延長）

第14条 認定期間の満了後引き続き前条第1項の認定を受けようとする認定まちづくり団体は、規則で定めるところにより、区長に認定期間の延長の申請をすることができる。

2 区長は、前項の認定期間の延長の申請に係る認定まちづくり団体が、前条第3項に規定する要件を満たすと認めるときは、認定期間の延長をするものとする。この場合において、区長は、あらかじめ東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴くものと

する。

- 3 区長は、認定期間を延長したときは、規則で定めるところにより、当該認定まちづくり団体に関する事項について公表するものとする。

(認定まちづくり団体の認定内容の変更)

第15条 認定まちづくり団体は、第13条第1項の認定の内容の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の申請に係る変更の内容が、第13条第3項に規定する要件を満たすと認めるときは、認定の内容の変更をするものとする。この場合において、区長は、あらかじめ東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴くものとする。

- 3 区長は、認定の内容の変更をしたときは、規則で定めるところにより、当該認定まちづくり団体に関する事項について公表するものとする。

(認定まちづくり団体の認定の取消し)

第16条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第13条第1項の認定を取り消すものとする。

- (1) 認定まちづくり団体から第13条第1項の認定の取消しの届出があったとき。
- (2) 認定まちづくり団体が第13条第3項に規定する要件を満たさなくなったとき。
- (3) 認定まちづくり団体が解散したとき。

- 2 区長は、前項第2号の規定により認定まちづくり団体の認定を取り消すときは、あらかじめ東京都台東区まちづくり審議会

の意見を聴くものとする。

3 区長は、認定の取消しをしたときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。

(認定まちづくり団体の責務)

第17条 認定まちづくり団体は、活動地区において公民連携まちづくり活動を行うものと協力し、公民連携まちづくり活動の推進に努めなければならない。

(認定まちづくり団体による報告)

第18条 区長は、必要があると認めるときは、認定まちづくり団体に対し、その活動の内容について報告を求めることができる。

(地区まちづくり方針原案の提案)

第19条 認定まちづくり団体は、地区まちづくり方針原案を作成し、規則で定めるところにより、区長に提案することができる。

2 認定まちづくり団体は、地区まちづくり方針原案を区長に提案するときは、あらかじめ活動地区内の区民等にその内容を周知し、理解を得るよう努めなければならない。

(地区まちづくり方針の策定)

第20条 区長は、前条の規定により地区まちづくり方針原案の提案を受けたときは、東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴き、当該地区まちづくり方針原案が次に掲げる要件を満たすかどうか審査するものとする。

(1) 地区まちづくり方針の対象となる地区の区民等が主体的に行うことができるまちづくりの方針であること。

(2) この条例の目的及び第3条に規定する基本理念に即する内容であること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める要件

2 区長は、前項の審査の結果、地区まちづくり方針の策定の可否を決定したときは、地区まちづくり方針の策定の可否、その理由その他規則で定める事項を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

3 区長は、地区まちづくり方針原案をもとに、地区まちづくり方針の案を作成したときは、規則で定めるところにより、区民等に意見を聴くものとする。

4 区長は、地区まちづくり方針の案について、前項の意見を添えて、東京都台東区まちづくり審議会に意見を聴き、地区まちづくり方針を策定するものとする。

5 区長は、前項の規定により地区まちづくり方針を策定したときは、当該地区まちづくり方針を公表するものとする。

(地区まちづくり方針の変更)

第21条 区長は、地区まちづくり方針の対象となる地区の状況等により必要と認めるときは、地区まちづくり方針を変更することができる。

2 認定まちづくり団体は、地区まちづくり方針の対象となる地区の状況等により必要と認めるときは、新たな地区まちづくり方針原案を、規則で定めるところにより、区長に提案することができる。この場合において、認定まちづくり団体は、あらかじめ活動地区内の区民等にその内容を周知し、理解を得るよう努めなければならない。

- 3 区長は、第1項の地区まちづくり方針の変更を行うときは、地区まちづくり方針の変更案（以下「変更案」という。）を作成するものとする。
- 4 区長は、変更案を作成したときは、当該変更案を公表し、当該地区まちづくり方針の対象となる地区の認定まちづくり団体及び区民等から意見を聴くものとする。
- 5 区長は、変更案について、前項の意見を添えて、東京都台東区まちづくり審議会に意見を聴き、地区まちづくり方針の変更を行うものとする。
- 6 区長は、地区まちづくり方針を変更したときは、当該地区まちづくり方針の変更の内容を公表するものとする。

（地区まちづくりルールの認定）

第22条 認定まちづくり団体は、地区まちづくりルールの案を作成し、規則で定めるところにより、地区まちづくりルールとして認定するよう区長に申請することができる。

- 2 認定まちづくり団体は、地区まちづくりルールの認定について区長に申請するときは、あらかじめ当該地区まちづくりルールの対象となる地区内の区民等にその内容を周知し、理解を得るよう努めなければならない。
- 3 区長は、第1項の認定の申請に係る地区まちづくりルールの案が、この条例の目的及び第3条に規定する基本理念に即する内容であることその他規則で定める要件を満たすと認めるときは、地区まちづくりルールとして認定するものとする。この場合において、区長は、あらかじめ東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴くものとする。

4 区長は、前項の認定をしたときは当該地区まちづくりルールを、認定しないときはその理由を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

5 区長は、地区まちづくりルールのうち、地区計画（都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画をいう。以下同じ。）に定めることが適切である事項については、地区計画の案に反映するよう努めるものとする。

（地区まちづくりルールの遵守等）

第23条 認定まちづくり団体は、地区まちづくりルールが遵守されるよう適切な措置を講じなければならない。

2 認定まちづくり団体は、規則で定めるところにより、地区まちづくりルールの運用状況等について、区長へ報告しなければならない。

（地区まちづくりルールに対する事業者の責務）

第24条 事業者は、地区まちづくりルールの対象となる地区で開発事業を行うときは、当該地区まちづくりルールを尊重しなければならない。

（認定まちづくり団体との協議）

第25条 事業者は、地区まちづくりルールのうち建築その他規則で定める行為に係る事項（以下「協議対象事項」という。）について、認定まちづくり団体と協議を行わなければならない。ただし、協議対象事項が、次の各号に掲げる行為に係るものである場合は、この限りでない。

（1） 通常の管理行為又は軽易な行為と認められる行為

（2） 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

2 事業者は、前項の協議の結果について、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。

3 区長は、第1項の協議に関して必要があると認めるときは、事業者に対し、指導、助言等を行うことができる。

(地区まちづくりルールの変更)

第26条 認定まちづくり団体は、地区まちづくりルールの変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、区長に申請しなければならない。この場合において、認定まちづくり団体は、あらかじめ地区まちづくりルールの対象となる地区内の区民等にその内容を周知し、理解を得るよう努めなければならない。

2 区長は、前項に規定する申請があったときは、東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴き、地区まちづくりルールの変更の認定の可否を決定するものとする。

3 区長は、地区まちづくりルールの変更を認定したときは当該地区まちづくりルールを、認定しないときはその理由を、規則で定めるところにより、公表するものとする。

(地区まちづくりルールの認定の取消し)

第27条 認定まちづくり団体は、規則で定めるところにより、地区まちづくりルールの認定の取消しを区長に届け出ることができる。

2 認定まちづくり団体は、地区まちづくりルールの認定の取消しを届け出るときは、あらかじめ地区まちづくりルールの対象となる地区内の区民等にその内容を周知し、理解を得るよう努めなければならない。

3 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第22条第3項の認定を取り消すものとする。

(1) 認定まちづくり団体から第1項の届出があったとき。

(2) 地区まちづくりルールが第22条第3項に規定する要件を満たさなくなったとき。

(3) 認定まちづくり団体の認定を取り消したとき。

4 区長は、前項第2号の規定により地区まちづくりルールの認定を取り消すときは、あらかじめ東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴くものとする。

5 区長は、地区まちづくりルールの認定を取り消したときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。

### 第3章 公民連携まちづくり活動の推進

第28条 区は、公民連携まちづくり活動を推進するため、次に掲げる取組を行うものとする。

(1) 区民等及び事業者に対する公民連携まちづくり活動に関する知識の普及

(2) 公民連携まちづくり活動の担い手の育成

(3) 区民等及び事業者に対する公民連携まちづくり活動を推進するために必要な情報の提供

(4) 登録まちづくり活動グループ及び認定まちづくり団体が、公民連携まちづくり活動等を行うために必要な相談員又は専門家の派遣

(5) 登録まちづくり活動グループ及び認定まちづくり団体に対する活動の場及び相互の交流の機会の提供

(6) 認定まちづくり団体の運営に必要な経費等に対する補助

(7) 前各号に掲げるもののほか、この条例の目的の実現に資する取組

2 区は、前項の取組を適切に行うため、必要な体制を整備するものとする。

#### 第4章 適切な土地利用の実現

(建築構想に対する確認)

第29条 事業者は、次の各号に掲げる用途地域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。以下同じ。）に応じ、当該各号に定める敷地面積及び延べ面積以上の建築物の建築を目的とする土地の売買（土地に関する所有権、地上権又は賃借権の移転又は設定をする契約の締結をいう。以下同じ。）又は土地利用の変更（建替えを含む。以下同じ。）を行うときは、規則で定めるところにより、建築物の建築に係る構想（以下「建築構想」という。）を区長に届け出なければならない。ただし、当該届出に係る建築が次条に規定する都市開発諸制度の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

(1) 近隣商業地域、商業地域又は準工業地域 敷地面積1,000平方メートル以上かつ延べ面積5,000平方メートル以上

(2) 前号以外の用途地域 敷地面積500平方メートル以上かつ延べ面積1,000平方メートル以上

2 前項の届出は、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定めるときまでに行わなければならない。

(1) 土地の売買の場合 土地の売買を行う前であって建築構想の変更が可能なとき。

- (2) 土地利用の変更の場合 土地利用の変更を行う前であつて建築構想の変更が可能なとき。
- 3 区長は、第1項の届出があつたときは、当該届出に係る建築構想について、規則で定める事項を公表するものとする。
- 4 区民等は、前項の規定により公表された事項について、区長に対し意見を提出することができる。
- 5 区長は、第1項の届出が活動地区に係るものであるときは、当該認定まちづくり団体の意見を聴くものとする。
- 6 区長は、建築構想について、必要があると認めるときは、前2項の意見を添えて、東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴くことができる。
- 7 区長は、前3項の意見を踏まえ、当該建築構想が都市計画マスタープラン、地区まちづくり方針、地区まちづくりルールその他のまちづくりの方針（以下「区のみちづくりの方針」という。）に適合しているかどうか確認するものとする。
- 8 区長は、前項の確認により、当該建築構想が区のみちづくりの方針に適合していないと認めるときは、事業者に対して指導及び助言を行うものとする。

（建築計画に対する協議）

第30条 事業者は、都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区、同項第4号に規定する特定街区及び同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区を定める地区計画並びに建築基準法第59条の2第1項に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例（以下これらを「都市開発諸制度」という。）の適用を受ける建築物の建築を行うときは、当

該建築に係る計画（以下「建築計画」という。）の変更が可能なときまでに、規則で定めるところにより、建築計画を区長に届け出なければならない。

- 2 区長は、前項の届出があったときは、当該届出に係る建築計画について、規則で定める事項を公表するものとする。
- 3 区民等は、前項の規定により公表された事項について、区長に対し意見を提出することができる。
- 4 区長は、第1項の届出が活動地区に係るものであるときは、当該認定まちづくり団体の意見を聴くものとする。
- 5 区長は、建築計画について、前2項の意見を添えて、東京都台東区まちづくり審議会の意見を聴くものとする。
- 6 区長は、前3項の意見を踏まえ、当該建築計画の区のまちづくりの方針に資する公共的な貢献及び都市開発諸制度の適用を受けることにより緩和されることとなる容積のうち一定の容積を充当する部分の用途の内容について、規則で定めるところにより、事業者と協議するものとする。
- 7 区長は、前項の協議の結果について公表するものとする。

（建築構想及び建築計画の変更又は中止）

第31条 事業者は、建築構想又は建築計画を変更し、又は中止するときは、規則で定めるところにより、速やかに区長に届け出なければならない。

- 2 区長は、前項の変更の届出があったときは、前2条の例により処理するものとする。ただし、変更の内容が軽微なものについては、この限りでない。
- 3 区長は、第1項の中止の届出があったときは、規則で定める

事項を公表するものとする。

(建築構想及び建築計画に対する確認又は協議の通知等)

第32条 区長は、第29条第7項の規定による確認又は第30条第6項の規定による協議が終了したときは、規則で定めるところにより、当該届出を行った事業者に通知するものとする。

2 東京都台東区集合住宅及び大規模建築物の建築及び管理に関する条例(平成17年3月台東区条例第3号)第6条の規定による建築計画の届出及び協議を行おうとする事業者は、前項の規定による通知を受けた後(都市開発諸制度の適用を受ける建築物については、当該建築物に係る第30条第6項の規定による協議が終了し、前項の規定による通知を受けた後)でなければ、当該届出及び協議を行うことができない。

(適用除外)

第33条 次に掲げる建築については、この章の規定は適用しない。

- (1) 非常災害のため必要な応急措置として行う建築
- (2) 建築基準法第85条第6項の規定による仮設建築物の建築
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める建築

#### 第5章 東京都台東区まちづくり審議会

第34条 公民連携まちづくりを適切に推進するため、区長の附属機関として、東京都台東区まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、区長の諮問に応じて、次に掲げる事項について調査審議し、区長に意見を述べるものとする。

(1) この条例により定められた事項

(2) 前号に掲げるもののほか、公民連携まちづくりについての基本的な事項

3 審議会は、区長が委嘱する10人以内の委員で組織する。

4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 前2項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第6章 雑 則

(勧告及び公表)

第35条 区長は、第25条第1項若しくは第2項、第29条第1項又は第30条第1項若しくは第6項の規定に従わない事業者に対し、期限を定め、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

2 区長は、前項の規定による勧告を受けた事業者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

(委 任)

第36条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年7月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 付則第4項の規定 公布の日

(2) 第4章の規定 令和8年10月1日

(東京都台東区定住基金条例の廃止)

2 東京都台東区定住基金条例（平成2年6月台東区条例第12号）は、廃止する。

(東京都台東区定住まちづくりに関する基本条例の廃止)

3 東京都台東区定住まちづくりに関する基本条例（平成3年6月台東区条例第16号）は、廃止する。

(準備行為)

4 第34条の規定による審議会の設置に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても、同条の規定の例により行うことができる。