

## 公民連携まちづくりの更なる推進について

### 1 パブリックコメント実施結果・・・・・・・・・・・・・・・・別添

(仮称)台東区まちづくりに係る総合的な条例骨子案について、パブリックコメントを実施した。実施結果は下記及び別添のとおり。

(1) 実施期間

令和7年3月5日(水)から26日(水)まで

(2) 意見受付場所

区公式ホームページ、各区民事務所・分室・地区センター、区政情報コーナー、生涯学習センター、都市計画課窓口

(3) 意見提出者

3人

(4) 意見総数

19件

### 2 その他意見聴取

#### (1) 有識者懇談会(令和7年4月)

主な意見	区の対応
「認定まちづくり団体」の運営や、特に「地区まちづくりルール」の運用については支援すべき。まちづくり、法律等々の専門家の知識が必要になる。	「地区まちづくりルール」の運営支援策として、運営時の専門家派遣などを運用にて検討する。
「登録まちづくり活動グループ」や「認定まちづくり団体」等が目指すまちづくりの方向性が異なる場合、団体同士の対立が考えられる。どのように調整するのか、あらかじめ想定すること。	認定まちづくり団体の認定要件について、「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」を明記した。

#### (2) 都市計画審議会(令和7年3月、7月、11月)

主な意見	区の対応
「地区まちづくりルール」の実効性を担保するため、区も運用に関わるべき。また、ハード面のルールに関しては、継続性のある運用を検討するべき。	建築行為や土地利用に関わる「地区まちづくりルール」については、区が認定・運用を監督し、必要に応じて事業者に対する指導・助言を行うことを追加した。 また、ハード面のルール(建築物の形

	態・配置・素材等)は、地区計画につなげる旨の規定を追加した。
「建築構想」について、認定まちづくり団体以外の個人でも意見が言える機会を設けるべき。	「認定まちづくり団体」に参加していない周辺の住民等も建築構想に対して、意見が言える旨を追加した。
「建築構想」の届出について、地域の特性に応じて対象規模を検討するべき。	用途地域の種類に応じて届出規模を設定し、規定を追加した。
届出に関する義務違反などに対して、罰則規定を設けるべき。	本条例は、地域協働と合意形成を基調とする枠組みであり、法令に基づき適法に行われる建築行為に対し、手続義務違反のみを理由に刑事罰を科すことは、条例の性質の観点から相当でないことから、段階的措置(指導・勧告・公表)をもって実効性を確保することが適当と判断する。

### 3 条例案の概要

#### (1) 目的(第1章)

この条例は、区、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。

#### (2) 基本理念(第1章)

- ①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。

#### (3) 責務(第1章)

- ①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。等
- ②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。等
- ③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。等

#### (4) 区的主要施策(第2章、第3章)

- ①登録まちづくり活動グループ及び認定まちづくり団体の位置づけ、地区まちづ

くり方針原案の提案制度・地区まちづくりルールの認定制度構築 等

②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。

- ・区民等及び事業者に対する公民連携まちづくりに関する知識の普及
- ・公民連携まちづくり活動の担い手の育成
- ・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
- ・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や又は専門家の派遣
- ・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
- ・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
- ・これらの取組を適切に行うために必要な体制の整備 等

(5) 適切な土地利用の実現（第4章）

大規模な建築物の建築を計画する事業者又は都市開発諸制度を活用した建築を行う事業者に対する事前の届け出制度の構築 等

(6) 東京都台東区まちづくり審議会（第5章）

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審議会を設置する。

#### 4 今後の予定

令和8年	7月	1日	条例一部施行（第4章以外を施行する）
	10月	1日	条例施行（第4章を施行する）

## (仮称)台東区まちづくりに係る総合的な条例骨子案

## パブリックコメント実施結果

意見受付期間	令和7年3月5日(水)～令和7年3月26日(水)
意見受付場所	区公式ホームページ上での受付のほか、各区民事務所・分室・地区センター、区政情報コーナー、生涯学習センター、都市計画課窓口で受付。
意見受付件数	3人、19件
提出方法の内訳	郵送 0人(0件)                      ファクシミリ 0人(0件) ホームページ 1人(1件)              持参 2人(18件)

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
(1) 登録まちづくり活動グループについて	1	登録まちづくり活動グループの登録要件については、以下の通りとすること。 ・構成員の全員が日本国内の法令を遵守していること。 ・構成員の全員が公平・平等及び公共性・公益性の判断能力を有し、活動できること。(私利私欲のための活動とならないこと。) ・構成員の人数、構成員の属性、活動目的・内容、活動地域、活動の計画性・活動の実行性・継続性・透明性・公共性・公益性等を判断すること。 ・登録要件の全てをクリアし、条例の目的及び基本理念に即しているものを登録する。	登録まちづくり活動グループの活動が、特定の者の利害を図る活動ではないことや、公共性や公益性を有する活動であることは必要であると考えておりますので、詳細は、施行規則に規定いたします。 その他の内容については、ご意見としてお伺いします。
	2	登録まちづくり活動グループの活動報告について、以下のことを追加すること。	登録まちづくり活動グループの活動報告や当該団体が補助金を受けた場合の決算等の収支報告の公表について

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・活動報告は公表すること。</li> <li>・補助金等の資金援助を受けた場合は、決算等の収支報告を公表すること。</li> <li>・活動報告が年度末から3か月以内に提出されない場合は、登録を取消す。</li> </ul>	<p>は、条例施行後、必要に応じて検討してまいります。</p> <p>また、登録まちづくり活動グループが登録要件に適合しなくなったときを想定して、登録まちづくり活動グループの取り消しについて規定しています。</p>
	3	登録まちづくり活動グループについて、登録内容に変更がある場合は変更手続きを行うことを追加すること。	登録まちづくり活動グループが登録時の申請内容を変更するときは、変更の申請が必要である旨、規定しています。
	4	<p>登録まちづくり活動グループについて、登録の取消しを追加すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登録要件を満たさなくなった場合は、登録を取り消す。</li> </ul>	登録まちづくり活動グループが登録要件に適合しなくなったときは、登録を取り消す旨、規定しています。
	5	同一活動地域内に複数の登録まちづくり活動グループの設立・登録ができるか明記すること。	同一活動地域内に複数の登録まちづくり活動グループが登録できる制度にしています。
(2) 認定まちづくり協議会について	6	<p>認定まちづくり協議会の認定要件については、以下のとおりとすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構成員の全員が日本国内の法令を遵守していること。</li> <li>・構成員の全員が公平・平等及び公共性・公益性の判断能力を有し、活動できること。(私利私欲のための活動とならないこと。)</li> <li>・構成員の人数、構成員の属性、活動目的・内容、活動地域、活動の計画性・活動の実行性・継続性・透明性・公共性・公益性等を判断すること</li> </ul>	<p>(※「認定まちづくり協議会」については、既存のまちづくり協議会と区別するため「認定まちづくり団体」と名称変更いたします。(以下同様))</p> <p>認定まちづくり団体の活動が、特定の者の利害を図る活動ではないことや、公共性や公益性を有する活動であることは必要であると考えておりますので、詳細は、施行規則に規定いたします。</p> <p>その他の内容については、ご意見として伺います。</p>

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定要件の全てをクリアし、条例の目的及び基本理念に即しているものを認定する。</li> </ul>	
	7	<p>認定まちづくり協議会の活動報告について、以下のことを追加すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活動報告は公表すること。</li> <li>・補助金等の資金援助を受けた場合は、決算等の収支報告をすること。</li> <li>・活動報告が年度末から3か月以内に提出されない場合は、認定を取消す。</li> </ul>	<p>認定まちづくり団体の活動報告や当該団体が補助金を受けた場合の決算等の収支報告の公表については、条例施行後、必要に応じて検討してまいります。</p> <p>また、認定まちづくり団体が、本条例の基本理念に著しく反した行為又は活用を行った場合等を想定し、認定の取り消しについて規定しています。</p>
	8	<p>認定まちづくり協議会について、認定内容に変更がある場合は変更手続きを行うことを追加すること。</p>	<p>認定まちづくり団体が認定時の申請内容を変更することを想定し、変更の申請について規定しています。</p>
	9	<p>認定まちづくり協議会について、認定の取消しを追加すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定要件をみたさなくなった場合は、認定を取り消す。</li> </ul>	<p>認定まちづくり団体が、認定の要件に適合しなくなった場合等を想定し、認定の取り消しについて規定しています。</p>
	10	<p>同一活動地域内に複数の認定まちづくり協議会の設立・認定ができるか明記すること。</p>	<p>認定まちづくり団体の認定は、当該活動地区内において1団体とすると規定しています。</p>
<p>いて (3)まちづくり審議会につ</p>	11	<p>まちづくり審議会の構成員の要件として、以下のことを明記すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構成員の全員が日本国内の法令を遵守すること。</li> <li>・構成員の全員が公平・平等及び公共性・公益性の判断能力を有し、活動できること。(私利私欲のための活動とならないこと。)</li> </ul>	<p>まちづくり審議会は、公平・平等及び公共性・公益性を踏まえた審議が重要であると考えております。</p> <p>その他の内容については、ご意見としてお伺いします。</p>

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
	1 2	まちづくり審議会の委員構成が不明、様々な学識経験者を複数入れるべき。	まちづくり審議会の学識経験者は、様々な知見を有する方を複数名構成員に入れることを考えています。
④ 地区まちづくりルールについて	1 3	<p>地区まちづくりルール認定制度について、以下のことを追加すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定まちづくり協議会の解散、認定の取消しによって、当該協議会が定めた地区まちづくりルールは効力を失う。</li> </ul>	地区まちづくりルールの運用主体である認定まちづくり団体が解散した場合や、区が当該団体の認定を取り消した場合は、当該地区まちづくりルールの認定も取り消す旨を規定しています。
⑤ 全般・その他	1 4	<p>雑則に以下のことを追記すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・この条例による登録団体及び認定団体及び当該構成員が、法令違反を行った場合は、登録及び認定を取り消す。</li> <li>・認定まちづくり協議会の構成員が地区まちづくりルールに違反する場合は、認定を取り消す。</li> <li>・認定まちづくり協議会の認定が取り消された場合は、当該協議会の提案内容は全て無効とする。</li> <li>・この条例による補助金等の資金援助を受けている団体及び当該構成員が、法令違反及び不正行為を行った場合は、補助金等の資金援助された金額を返還しなければならない。</li> </ul>	<p>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関する登録及び認定の取り消し要件を規定しています。</p> <p>なお、団体の不正行為等に伴う補助金の返還については、当該支援制度を構築する際に取り入れてまいります。</p>
	1 5	具体的な条例、規則および要綱がさくせいされた場合、再度パブリックコメントを実施してください。	本条例の制定について実施するパブリックコメントは今回限りとなります。今後は、本条例を運用していく中で、必要に応じて意見を伺ってまいります。

分類	項番	意見	区の考え方 (該当する施策)
	16	マンションが乱立していますが、億ションの値段で区民が買えたり、住めたりできるものがすくないのでは。いいかげん建築規制をしてください。街並みが残ってなければ、外国人にとっても魅力がなくなり、インバウンドにも影響してくるのでは。	ご指摘のとおり、マンション建設等により市街地更新が進んでおり、土地利用や人々の活動が変化しています。 本条例は、建築規制を目的としたものではありませんが、本条例を活用することにより、事業者や地域の方々が自ら課題認識を持ち、誰もが主体的にまちづくりに取り組むことによりきめ細かで魅力的なまちづくりが展開できると考えています。
	17	区報を見て、台東区のホームページで募集の一覧に無く、パブリックコメントで検索しても出てこなかった。パブリックコメントの検索で表示するようにすべき。	区ホームページにおいてパブリックコメント専用ページを設置していますが、トップページの「募集」ページの取扱いについてはわかりやすい運用を検討してまいります。なお、区報ではQRコードを記載する等、ご意見をより多く集める工夫をしておりますが、引き続き、検索で出てこない点も含めてより良い工夫を実施してまいります。
	18	少人数の小さな取り組み・事業者を含めた再開発の取り組み・広い地域での将来に向けた取り組みと数種類あるが、情報が整理されておらず、わかりにくい。	内容ごとに章を分け、それぞれの記載内容を整理しておりますが、条例本文では理解しづらい部分もあります。 そのため、条例制定に合わせてわかりやすいガイドブックを作成する予定です。
	19	条例にすることによって、他区できていて台東区できていなかった事が何なのか説明がない。全てに事業者が参加できる様な内容は、わかりにくいし不適切だ。	本条例により、まちづくりにおける区、区民等、事業者の責務を明確にして、公民連携まちづくりを進めるための仕組みやルールを示しています。 また、公民連携まちづくりは、区民等に限らず、事業者にも区が目指すまちづくりについてご理解を頂きながら進めていく必要があります。