

平成二十二年三月三十一日

条例第十六号

中央区まちづくり基本条例

(目的)

第一条 この条例は、開発事業が中央区（以下「区」という。）のまちづくりに重要な役割を果たすことを踏まえ、まちづくりについての基本となる事項を定めることにより、もって中央区基本構想（平成二十九年六月中央区議会議決第六十八号）が示す区の将来像の実現に寄与することを目的とする。

（一部改正〔平成二九年条例二五号〕）

(基本理念)

第二条 まちづくりは、都心区としての魅力の創出、定住の促進及び地域環境の改善に資するものでなければならない。

2 区民、開発事業を行う者（以下「開発事業者」という。）及び区は、地球温暖化の防止、ユニバーサルデザインの推進等の時代の要請に応えるまちづくりに協調して取り組まなければならない。

(定義)

第三条 この条例において「区民」とは、区の区域内に住所を有する者をいう。

2 この条例において「都市開発諸制度」とは、次に掲げるものをいう。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第三号の高度利用地区
- 二 都市計画法第八条第一項第四号の特定街区
- 三 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を定める地区計画
- 四 総合設計（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第五十九条の二第一項に規定する特例をいう。）
- 五 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の都市再生特別地区

3 この条例において「建築」とは、次に掲げるものをいう。

- 一 法第二条第十三号に規定する建築
- 二 法第二条第十四号に規定する大規模の修繕
- 三 法第二条第十五号に規定する大規模の模様替
- 四 法第八十七条第一項に規定する建築物の用途の変更

4 この条例において「開発事業」とは、次に掲げるものをいう。

一 都市開発諸制度の活用による建築

二 敷地面積が三千平方メートル以上の建築

5 この条例において「建物所有者等」とは、次に掲げる者をいう。

一 建物の所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者を含む。）

二 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第二条第三号に規定する管理組合

（区の責務）

第四条 区長は、地区計画を始めとする都市計画の適切な運用を図りながら、地域の特性に応じたまちづくりを進めなければならない。

2 区長は、まちづくりに関する施策を講ずる上で、第七条第一項から第三項までに規定する事項を反映しなければならない。

3 区長は、区民の理解と協力を得るために、まちづくりに関する必要な情報を区民に提供するものとする。

4 区長は、必要があると認めるときは、開発事業者（建物所有者等を含む。以下次条第二項において同じ。）に対し、当該開発事業について報告を求め、及び調査を行うとともに、必要な改善措置を講ずるよう指導しなければならない。

5 区長は、まちづくりを進めるため、関係機関との緊密な連携を図るとともに、必要に応じ、当該関係機関に対して適切な施策又は必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

（開発事業者の責務）

第五条 開発事業者は、開発事業が地域のまちづくりに大きな影響を及ぼすことを深く自覚し、積極的に地域貢献を果たすよう努めなければならない。

2 開発事業者は、前条第四項の規定により、区長からの報告及び調査への協力を求められたときは、それらを行うとともに、同項の規定による指導の内容を実現するために必要な措置を講じなければならない。

（区民の責務）

第六条 区民は、第一条の目的を達成するために、区長が実施するまちづくりに関する施策に協力するものとする。

（開発計画への反映）

第七条 開発事業者は、開発事業を行うための計画（以下「開発計画」という。）を策定する際、次に掲げる事項を反映するものとする。

- 一 緑化の推進、省エネルギーに資する設備の設置その他の環境対策に関すること。
 - 二 避難の用に供する広場の設置、防災備蓄倉庫の設置その他の防災対策に関すること。
 - 三 駐車場の設置、駐輪場の設置その他の交通対策に関すること。
 - 四 建築物の形態の配慮その他の良好な景観の形成に関すること。
- 2 開発事業者は、開発計画を策定する際、当該開発計画に係る開発事業を行おうとする地域の特性に応じて、次に掲げる事項を反映するものとする。
- 一 保育所の設置、幼稚園の設置その他の子育て支援に関すること。
 - 二 特別養護老人ホーム（老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第二十条の五に規定する特別養護老人ホームをいう。）の設置、介護老人保健施設（介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第八条第二十八項に規定する介護老人保健施設をいう。）の設置その他の高齢者福祉に関すること。
 - 三 障害者グループホーム（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第百二十三号）第五条第十八項に規定する共同生活援助を行うための施設をいう。）の設置その他の障害者福祉に関すること。
 - 四 集会場の設置、広場の設置その他の地域活動の支援に関すること。
 - 五 観光案内所の設置その他の観光支援に関すること。
- 3 開発事業者は、前二項に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事項について、開発計画に反映するものとする。
- 4 開発事業者は、前三項の規定により反映された開発計画について、当該開発計画に係る開発事業を行おうとする地域の区民に説明を行い、その理解を得るよう努めなければならない。

（一部改正〔平成二四年条例二七号・二五年三〇号・二七年一八号・三〇年一九号・令和七年三七号〕）

（協議）

第八条 区民、開発事業者及び区は、まちづくりを推進するため相互に理解を深めるよう努めるものとする。

- 2 区長は、開発事業が行われる地域に資するよう、当該地域の区民と当該開発事業について協議を行うものとする。
- 3 区長は、前項の協議及び区長が実施するまちづくりに関する施策を踏まえ、開発事業者と協議するものとする。
- 4 区長は、必要があると認めるときは、区民及び開発事業者との三者により協議を行うこ

とができる。

附 則

この条例は、平成二十二年十月一日から施行する。

附 則（平成二四年三月三〇日条例第二七号）

この条例は、平成二十四年四月一日から施行する。

附 則（平成二五年三月二九日条例第三〇号）

この条例中第一条の規定は平成二十五年四月一日から、第二条の規定は平成二十六年四月一日から施行する。

附 則（平成二七年三月二〇日条例第一八号）

この条例は、地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律（平成二十六年法律第八十三号）附則第一条第六号に掲げる規定の施行の日から施行する。

附 則（平成二九年一〇月二〇日条例第二五号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成三〇年三月三〇日条例第一九号）

この条例は、平成三十年四月一日から施行する。

附 則（令和七年七月四日条例第三七号）

この条例は、令和七年十月一日から施行する。