

## 千葉市まちづくりデザイン協議実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は「千葉市まちづくりデザイン協議」について必要な事項を定め、目指すべき都市の将来像の実現に向け、都市機能の誘導や維持・向上、地域にふさわしい景観の形成を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、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) 協議対象行為 本市のまちづくりに影響があると考えられる行為のうち、別表1の左欄に掲げる行為をいう。
- (2) 協議対象行為予定者 協議対象行為を行おうとする者をいう。
- (3) 計画段階 協議対象行為の企画・基本設計に着手した日から計画の変更が可能な時期までの段階をいう。
- (4) 設計段階 協議対象行為の詳細設計に着手した日から協議対象行為に着手しようとする日の90日前の日かつ設計の変更が可能な時期までの段階をいう。
- (5) 千葉都心 「都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令」で都市再生緊急整備地域として定めた千葉駅周辺地域をいう。
- (6) 土地利用制限の緩和 都市計画に基づき土地利用制限の緩和を行うものをいう。
- (7) 補助事業 建築物の整備や企業立地に対する補助事業で、次に掲げるものをいう。
  - ア 優良建築物等整備事業
  - イ 市街地再開発事業
  - ウ 高機能オフィスビル建築促進事業
  - エ アからウまでに掲げるものの他、まちづくりや周辺の景観等への配慮が要件とされている補助事業

### (まちづくりデザイン協議)

第3条 協議対象行為予定者は、別表1に掲げる協議対象行為に応じ、同表に掲げる協議段階において、市長と協議するものとする。ただし、当該協議対象行為が本市のまちづくりに影響を及ぼすおそれがないと市長が認めるときは、この限りでない。

- 2 協議対象行為予定者は、前項の協議を実施するに当たり、市長に対し協議の申出をするものとする。
- 3 市長は、前項の申出があったときには、協議対象行為予定者に対し、協議対象行為に対する本市の意見を書面により通知するものとする。

- 4 市長は、前項における協議対象行為に対する本市の意見を決定するに当たっては、必要に応じて、景観まちづくりアドバイザーの意見を聴取することができる。
- 5 第3項の規定による通知を受けた協議対象行為予定者は、遅滞なく、当該意見に対する対応を書面により回答するものとする。
- 6 市長は、前項の規定による回答があった場合において、必要と認めるときは、再度、協議対象行為に対する本市の意見を書面により通知することができる。
- 7 第4項及び第5項の規定は、前項の規定による通知をする場合について準用する。
- 8 市長は、計画段階における協議が終了したときは、協議対象行為予定者に対し、協議が終了した旨を書面により通知し、次の各号に掲げる事項を公表するものとする。ただし、市長は、個人の生命、身体、財産その他の利益の保護の観点からやむを得ない事情があると認めた場合は、当該事項の全部又は一部を公表しないことができる。
  - (1) 協議対象行為予定者の氏名及び住所
  - (2) 設計者又はその代理者の氏名、住所
  - (3) 協議対象行為を行う場所
  - (4) 協議対象行為の概要
  - (5) その他市長が必要と認める事項

(協議の申出)

第4条 前条第2項の規定による申出は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 協議対象行為予定者の氏名及び住所
  - (2) 設計者又はその代理者の氏名、住所及び連絡先
  - (3) 協議対象行為を行う場所
  - (4) 協議対象行為の概要
  - (5) 協議対象行為に係る行為の着手予定日及び完了予定日
  - (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
- 2 前項の書面には、別表2に掲げる協議段階に応じ、同表の図書の欄に掲げる図書を添付するものとする。

(協議を行う事項)

第5条 協議対象行為予定者は、計画段階において、次の各号に掲げる事項について、市長と協議するものとする。ただし、第2号については、土地利用制限の緩和や補助事業の活用をする場合に限る。

- (1) 建築物の計画段階における建築物の配置、規模及び用途等に関する事項
- (2) 土地利用制限の緩和や補助事業の活用をするにあたって、前提条件となる基本的な事項
- (3) その他、本市のまちづくりや景観形成上、市長が必要と認める事項

2 協議対象行為予定者は、設計段階において、次の各号に掲げる事項について、市長と協議するものとする。ただし、第2号については、土地利用制限の緩和や補助事業の活用をする場合に限る。

- (1) 建築物の形態、意匠、色彩、外構等に関する事項
- (2) 土地利用制限の緩和や補助事業を活用するにあたって、前提条件となる詳細事項
- (3) その他、本市のまちづくりや景観形成上、市長が必要と認める事項

(デザイン会議)

第6条 第2条第1項第3号に規定する計画段階において、第3条第3項及び同条第6項に規定する本市の意見について審議するため、千葉市まちづくりデザイン会議（以下、「デザイン会議」という。）を設置する。

- 2 デザイン会議に関し、必要な事項は別に定める。
- 3 デザイン会議は、非公開とする。

(庶務)

第7条 千葉市まちづくりデザイン協議に関する庶務は、都市局都市部都市計画課都市デザイン室において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、千葉市まちづくりデザイン協議に関し必要な事項は、都市局長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年2月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に次の各号に掲げる協議を開始し、現に協議中のものについては、第3条の規定による協議を開始し、現に協議中のものとみなす。ただし、第3号及び第4号については、土地利用制限の緩和や補助事業の活用をする場合に限る。
  - (1) 計画段階における建築物の配置、規模及び用途等に関する事項
  - (2) 設計段階における建築物の形態、意匠、色彩、外構等に関する事項
  - (3) 土地利用制限の緩和や補助事業の活用をするにあたって、前提条件となる基本的な事項
  - (4) 土地利用制限の緩和や補助事業の活用をするにあたって、前提条件となる詳細事項

附 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表 1

協議対象行為			協議段階	
			計画	設計
① 千葉都心における建築物の新築又は増築			○	○
② 土地利用制限の緩和や補助事業の活用による建築物の新築又は増築			○	○
市全域における建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更（①②を除く）	市街化区域	次のいずれかに該当するもの （１）高さが20mを超えるもの （２）延べ面積が5,000㎡を超えるもの	-	○
	市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの （１）高さが10mを超えるもの （２）延べ面積が1,000㎡を超えるもの	-	○
市全域における開発行為（①②を除く）		区域面積が10,000㎡を超えるもの	-	○

別表 2

協議段階	図書
計画段階	位置図
	周辺状況写真
	配置図
	計画概要
	その他、市長が必要と認める図書
設計段階	位置図
	周辺状況写真
	配置図
	計画概要
	各面の立面図
	平面図
	完成予想図
	外構図
	その他、市長が必要と認める図書