

27中都地第103号  
平成27年5月11日

沼袋駅周辺地区まちづくり検討会  
会長 小林 交成 様

中野区都市基盤部副参事  
(地域まちづくり担当) 荒井 弘巳

### 沼袋駅周辺地区まちづくり構想の登録申請にかかる経緯について

日頃より、中野区のまちづくり行政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、第32回沼袋駅周辺地区まちづくり検討会（平成27年4月22日）において貴会からご依頼のありました、標題の登録申請にかかる経緯につきまして、下記のとおり回答いたします。

#### 記

「沼袋駅周辺地区まちづくり検討会」（以下、「検討会」）からの「沼袋駅周辺地区まちづくり構想」（以下、「構想」）の登録申請を、中野区（以下、「区」）は平成27年2月9日に受理いたしました。

これに先立ち、検討会からの事前相談を受け、区は、構想登録の要件として掲げられている「地区住民等の多数の同意を示す書類」の一部として、構想区域内の町会、商店会の賛同の意を表す書類を検討会にお願いし、提出いただいた経緯がございます。

まちづくり構想の登録申請は初めてのケースであり、今後想定される他の構想登録にも影響を及ぼすことから、審査における判断基準等について、法規面も含め、区として改めて検討を行うことといたしました。まちづくり構想は、街区単位での共同化事業や、それに伴う都市計画の変更等、直接、地区住民等（土地所有者等、住所を有する者、事業を営む者、事業所に勤める者）の権利、生活に大きな影響を及ぼす事項を含むことも想定されることから、構想登録には、多数の賛同を得ていることを前提としているため、現在、全員同意以外で最も厳しい基準となる、「建物の区分所有に関する法律」における建替え決議としての、対象者の5分の4以上の同意を参考に検討を行いました。

そのうえで、「地区住民等の多数の同意を得ていること」の判断基準として、「地区住民等のおおむね5分の4以上の賛同を得ていること等」とし、「多数の賛同を得ていることを示す書類」として、地区住民等の名簿、賛同を得た者の氏名が記された同意書等を提出することについて、区として平成27年3月20日に決定いたしました。

また、構想登録に関する審査会は、「中野区地区まちづくり条例に基づく手続きに関する審査会設置要綱」に基づき、中野区都市基盤部長（尾崎 孝）、都市基盤部都市計画分野統括管理者（豊川 士朗）及び都市基盤部地域まちづくり分野統括管理者（荒井 弘巳）の3名を審査委員として、平成27年3月25日に開催いたしました。

申請いただいた構想案については、登録要件である「行政計画に定めるまちづくりの方針との整合」や「公共の利益増進に資すること」を審査会において確認しておりますが、前述の判断基準に沿った「地区住民等の多数の同意を得ていること」を確認できる書類については提出されていない状況のため、現在のところ登録できません。

すなわち、この審査会では、申請書の審査結果を通知する旨を通知し、以上

（以下、本文が非常に小さく、ほとんど読み取れない状態です。内容は上記の要約と一致するものと推測されます。）

（以下、本文が非常に小さく、ほとんど読み取れない状態です。内容は上記の要約と一致するものと推測されます。）