

# 条例の素案を公表します

## ゆとりと活気あるふれあいのまちづくりを目指して



美しい田園風景や活力ある産業地域、閑静な住宅地、緑豊かな里山が調和するまち。誰もが望むまちであると思いませんか。三好町では今、このようなゆとりと活気あるふれあいのまちづくりを目指して、宅地造成や建築などの開発事業を行うときの基本理念や手続き、基準などを定める「(仮称)まちづくり条例」と都市計画法第33条の規定に基づく条例を制定する準備を進めています。

3月15日号の広報では、(仮称)まちづくり条例を策定する背景や条例づくりの考え方について紹介。町民の皆さんから貴重なご意見をいただき、このほど条例の素案をまとめることができました。

今回は、条文の要点など、(仮称)まちづくり条例の素案の概要をお伝えします。まちづくり条例は、町民の皆さんに直接影響を及ぼす大切な条例になります。パブリックコメント

ト手続きにより、皆さんからご意見をお聴きしながら、皆さんと一緒に条例を策定したいと考えています。この素案をご覧になって、ぜひあなたのまちづくりに対する考えを教えてくださいいただければと思います。一緒にまちづくりに参加しませんか。

### (仮称)まちづくり条例の素案の概要

#### 第一章 総則

##### 1 条例の目的

まちづくりの基本理念を定め、町民、事業者および町の責務を明らかにするとともに、まちづくり基本計画の策定、開発事業の手続きと特定開発事業の基準を定めることにより、町総合計画に掲げるまちづくり像の実現に寄与することとしています。

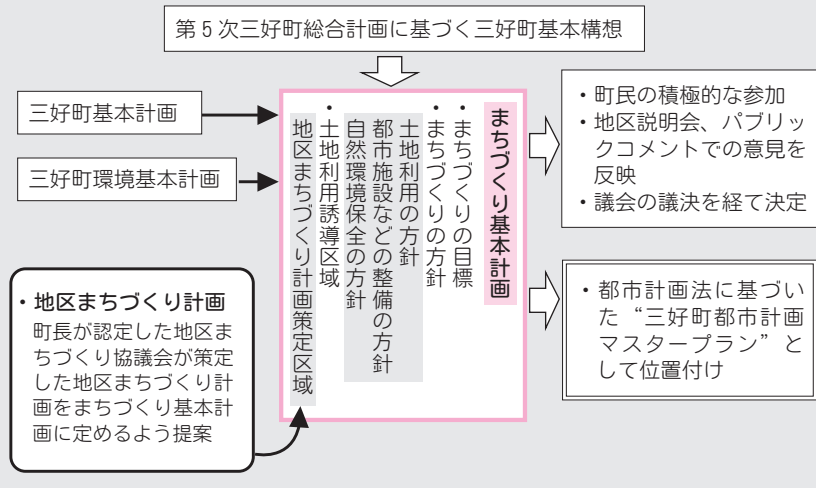
##### 2 まちづくりの基本理念

- ・土地の利用については公共の福祉を優先して行われるものとします。
- ・土地は地域の自然的、社会的、経済的、文化的、環境的諸条件に応じて適正に利用されるものとします。
- ・住民の参加と適正な手続きで策定された計画に基づいて、総合的、計画的に行うものとします。
- ・町民、事業者および町が公正で透明な手続きの中で情報を共有し、協働して行うことにします。
- ・環境の保全と地域社会の振興との調和を図り、町が持続的に発展できるように行うものとします。

##### 3 町民・事業者・町の責務

- ・町民は基本理念に従い、まちづくりの推進に主体的に取り組み、まちづくり基本計画の策定に積極的に参加し、計画の円滑な実施に協力するものとします。
- ・事業者は基本理念に従い、町の施策に協力し、開発事業について関係者の理解を得るよう努めるものとします。
- ・町はまちづくり基本計画を定め、これを実施するために必要な措置を講じます。また実施に当たっては情報を公表し、町民の意見を反映するよう努め、事業者に対し適切な指導を行うものとします。
- ・紛争が生じたときは、互いに相手の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めるものとします。

## まちづくり基本計画



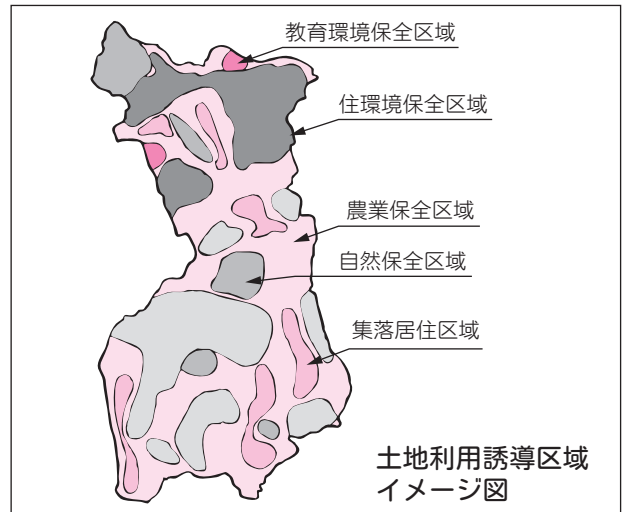
### 第二章 まちづくり基本計画

#### 1 まちづくり基本計画

「まちづくり基本計画」は、まちづくりの目標や土地利用の方針、都市施設などの整備の方針、自然環境保全の方針および土地利用誘導区域を定め、都市計画マスタープランとして策定します。

事業者は開発事業を行う場合、この基本計画に適合させなければいけないこととなります。

### 2 土地利用誘導区域



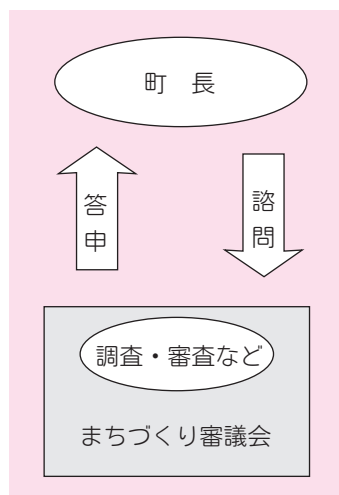
「土地利用誘導区域」とは、土地利用の調整が必要な区域のことです。そこでは、その土地利用の基準を定め、その区域内で開発事業などを行うときは、その基準に従って事業を行うものとします。

- ① 住環境保全区域 良好な生活環境区域
- ② 農業保全区域 良好な農業環境区域
- ③ 自然保全区域 良好な自然的環境区域
- ④ 集落居住区域 既存集落地における良好な生活環境区域
- ⑤ 教育環境保全区域 良好な教育環境区域
- ⑥ 防災調整区域 水害、そのほかの災害による被害の軽減を目的とした区域
- ⑦ 地区まちづくり計画策定区域 地区まちづくり計画の提案に基づく区域

### 第二章 まちづくり審議会

#### 1 まちづくり審議会

町長の付属機関として「まちづくり審議会」を設置します。審議会では、開発計画への助言や勧告、命令など、この条例の施行に係る重要な事項について調査と審議を行います。



### 第四章 地区まちづくり計画

#### 1 地区まちづくり協議会

町長は、地区のまちづくりを推進するために計画を作成しようとする団体で、一定の要件を満たす団体を「地区まちづくり協議会」として認定します。

#### 2 地区まちづくり計画

地区まちづくり協議会は、地区のまちづくりを推進するため、地区のまちづくりの目標や方針、土地利用の調整に関する事項などを「地区まちづくり計画」として策定するものとします。

(仮称)まちづくり条例の素案を公表します  
ゆとりと元気あるふれいあのまちづくりを目指して



3 地区まちづくり計画の提案

地区まちづくり協議会は、一定の要件を満たす地区まちづくり計画を定めたとき、その内容を町まちづくり基本計画に定めるよう町長に提案することができます。

町長は内容を審査し、まちづくり審議会の意見を聴いたうえで、町まちづくり基本計画に盛り込むものとします。

第五章 開発事業の手続き

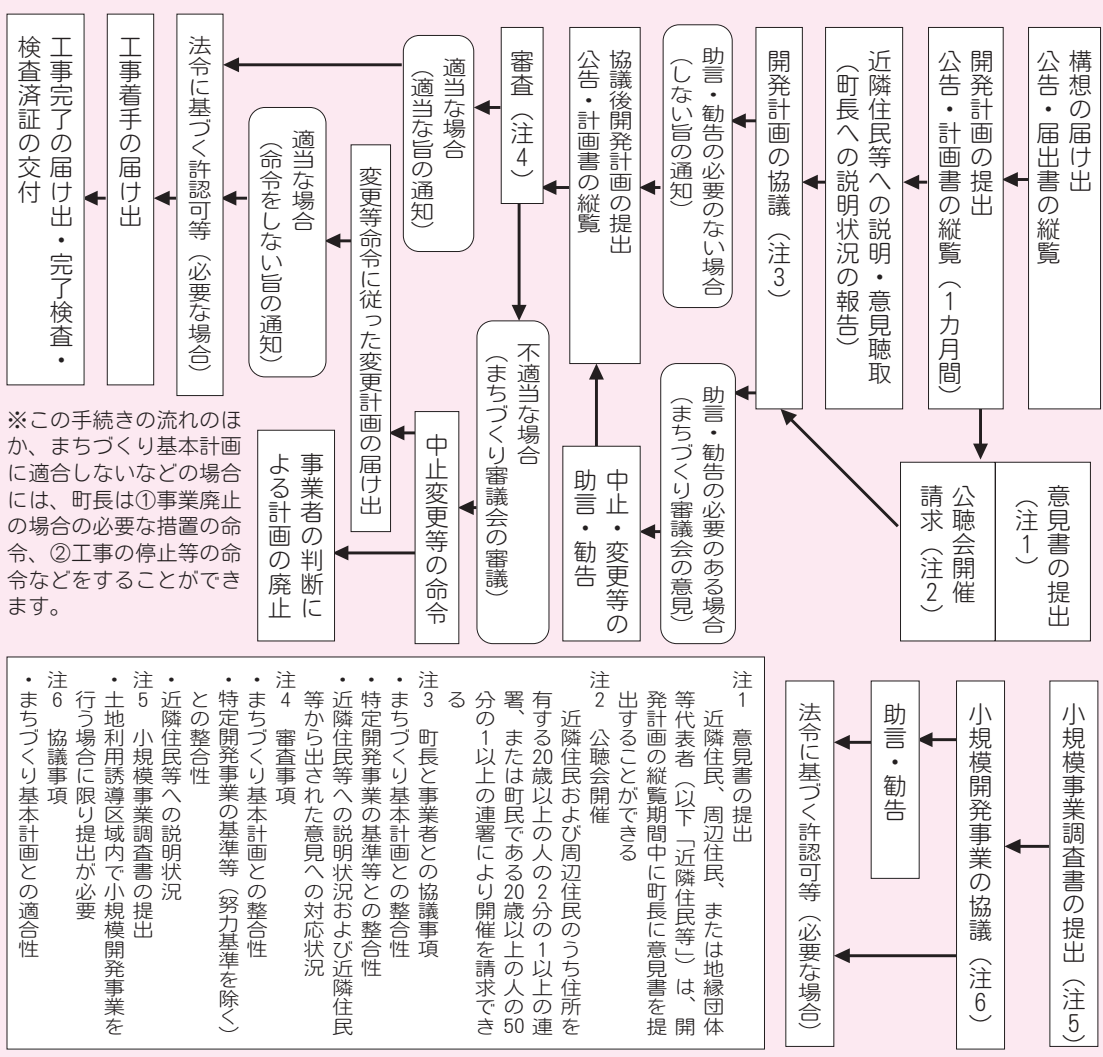
1 開発事業などの手続き

事業者が、この条例の対象となる事業を行うおとすときは、法令などで規定されている申請などの手続きに先立ち、この条例に規定する手続きを行わなければなりません。

2 手続きの流れ

特定開発事業を行うとき  
(一定規模以上の土地の区画形質の変更や建築、土地の利用目的の変更、木竹の伐採)

小規模開発事業を行うとき  
(開発事業のうち特定開発事業以外の事業)



※この手続きの流れのほか、まちづくり基本計画に適合しないなどの場合には、町長は①事業の廃止の命令、②工事の停止等の命令などを行うことができます。

- 注1 意見書の提出  
近隣住民、周辺住民、または地縁団体等代表者(以下「近隣住民等」)は、開発計画の縦覧期間中に町長に意見書を提出することができる
- 注2 公聴会開催  
近隣住民および周辺住民のうち住所を有する20歳以上の人の2分の1以上の連署、または町民である20歳以上の人の5分の1以上の連署により開催を請求できる
- 注3 町長と事業者との協議事項  
・まちづくり基本計画との整合性  
・特定開発事業の基準等との整合性  
・近隣住民等への説明状況および近隣住民等から出された意見への対応状況
- 注4 審査事項  
・まちづくり基本計画との整合性  
・特定開発事業の基準等(努力基準を除く)との整合性  
・近隣住民等への説明状況
- 注5 小規模開発事業調査書の提出  
・土地利用誘導区域内で小規模開発事業を行う場合に限り提出が必要
- 注6 協議事項  
・まちづくり基本計画との適合性

第六章 特定開発事業の基準など

自動車駐車場などの開発事業の基準や道路などの公共公益施設の整備基準、中高層建築物の建築による電波障害の解消など、措置の基準を定めます。

第七章 雑則

1 公共公益施設などの帰属

開発事業などによって造られた道路などの公共公益的施設は、定められたものを除き町へ帰属することになります。

2 適用除外

災害のための応急措置や町などの公的な団体が実施する開発事業などは、この条例の適用を受けません。

3 工事の停止命令および立ち入り検査

町長は、この条例に違反があった場合、工事の停止などの命令ができるものとします。また必要に応じて、立ち入り検査や報告を求めることができます。

4 施行状況の公表

町長は毎年、この条例の施行状況を取りまとめ、まちづくり審議会の意見を添えて公表します。

第八章 罰則

この条例の実効性を確保するため、義務違反、または命令違反に対し、罰則を設けます。

都市計画法第三十三条の

規定に基づく条例(素案)の概要

地方分権を推進するため、平成12年5月に都市計画法が改正されました。そして同法第33条では、開発許可が必要な開発行為を行うときの基準のうち、公園などの敷地面積の最低面積などを市町村の条例で定めることができるようになりました。この都市計画法の規定を積極的に活用するため、今回の「(仮称)まちづくり条例」の制定と併せて、次の基準を条例で定めます。

1 公園等の基準

- ・ 開発区域の面積に対する公園などの面積割合は、5%を最低限度とします。
- ・ 設置する公園などの一カ所当たりの面積の最低限度は150㎡とします。

2 建築物の敷地面積の最低限度

- 建築物の1区画当たりの敷地面積の最低限度は次のとおりとします。
- ・ 市街化区域 1160㎡
  - ・ 市街化調整区域 開発区域が3,000㎡以上のときは200㎡、開発区域が3,000㎡未満のときは160㎡

パブリックコメントの結果

今回の条例の素案に対する意見募集に先立ち「(仮称)まちづくり条例の考え方」に対する意見の募集を3月15日から4月30日までの期間で行いました。その結果、2件の貴重な意見をいただきました。その意見の内容と意見に対する町としての考え方は、みよし情報プラザとホームページで公表しています。

この条例に関する  
ご意見をお寄せください

(仮称)まちづくり条例の素案などに対する皆様のご意見をお聴かせください。

なお条例の素案の全文は、次の場所でご覧になれます。

▼みよし情報プラザ＝役場西館1階

(土曜日、日曜日、祝日を除く、午前8時30分から午後5時15分まで)

▼三好町ホームページ＝

<http://www.town.miyoshi.aichi.jp/>

▼意見の応募方法＝7月14日(月)までに住所・氏名・電話番号を記入して、都市計画課へ下記のいずれかの方法で

①郵便＝〒470-0295(住所の記入不要)

②電子メール＝

✉ [toshikeikaku@town.miyoshi.aichi.jp](mailto:toshikeikaku@town.miyoshi.aichi.jp)

③ファクス＝FAX(34)4429

④直接持参

▼問い合わせ＝都市計画課

☎(32)8021 FAX(34)4429