

# みよし市まちづくり 土地利用条例の概要

平成16年4月1日施行（第2章、第4章は平成15年9月25日施行）

みよし市は、美しい田園や活力ある工場地域、閑静な住宅街や緑豊かな里山がバランスよく配置され、活気と潤いのあるまちを作ってきました。これらは、先人が開発と環境の保全との調和を図りながら築いてきた街並みであり、私たちは、これをよりよい状態で次世代に引き継いでいかなければなりません。

この条例は、まちづくりの基本理念を定めるとともに、市のまちづくりの基本となる計画を策定し、開発事業をその計画に適合させる仕組みや、宅地開発などを行う際の手続や基準を定めています。この仕組みによって、秩序ある土地利用と良好な住環境の形成を図り、総合計画に掲げるまちづくり像の実現を目指します。

## 第1章 総則

### 条例の目的

この条例は、秩序ある土地利用と良好な住環境の形成を図り、みよし市基本構想に掲げるまちづくり像の実現に寄与することを目的としています。

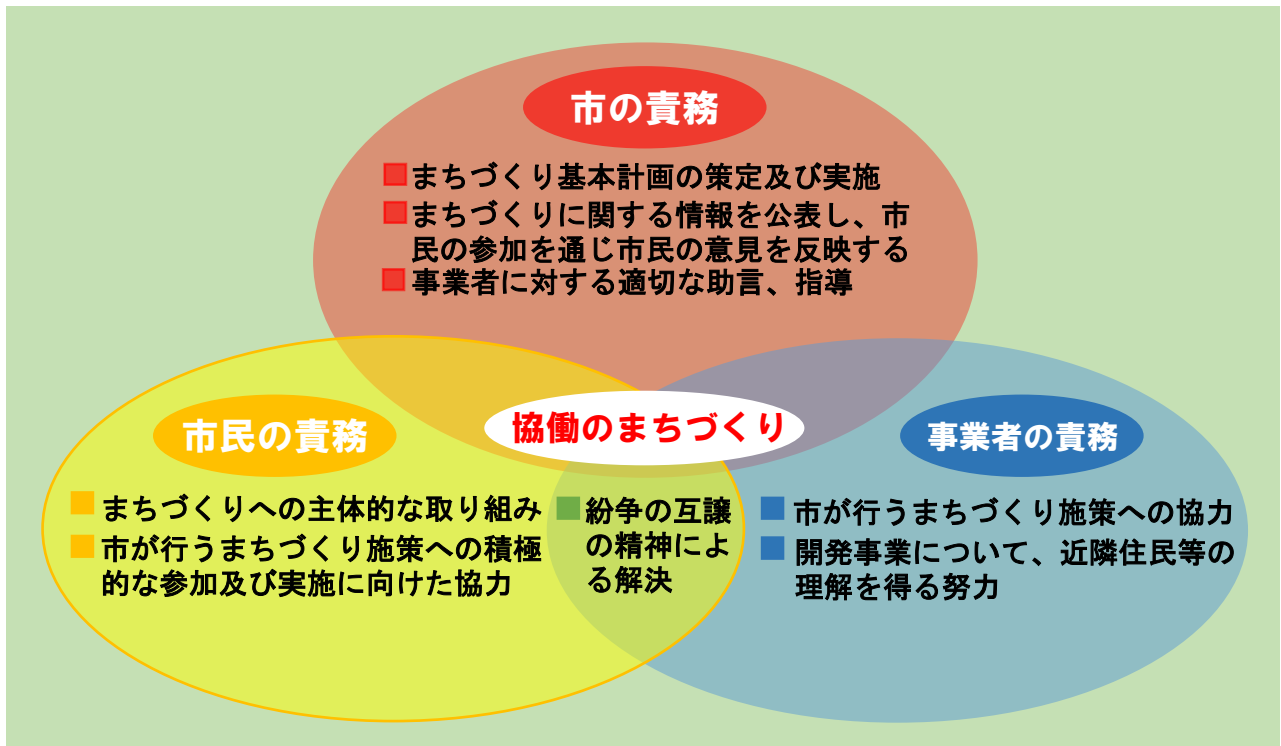
### 基本理念

まちづくりにあたっての市、市民、事業者などの共通認識を明確にするため、まちづくりの基本理念として、次の5つを定めています。私たちは、この理念をふまえてまちづくりを行っていきます。

- ①まちづくりは、土地の利用について公共の福祉を優先させるという理念の下に行われる。
- ②まちづくりは、地域の自然的、社会的、経済的、文化的及び環境的諸条件に応じて適正に行われる。
- ③まちづくりは、住民参加により適正な手続により策定された計画に基づき、総合的かつ計画的に行われる。
- ④まちづくりは、市、市民及び事業者が相互の理解の下に、情報を共有し、協働して行われる。
- ⑤まちづくりは、環境の保全と地域社会の振興との調和を図り、市が持続的に発展できるように行われる。

### 私たちの責務

みよし市に住み、働き、学び、憩う私たちは、まちづくりを進める上で、それぞれの立場で次のような責務を有しています。



## 第2章 まちづくり基本計画

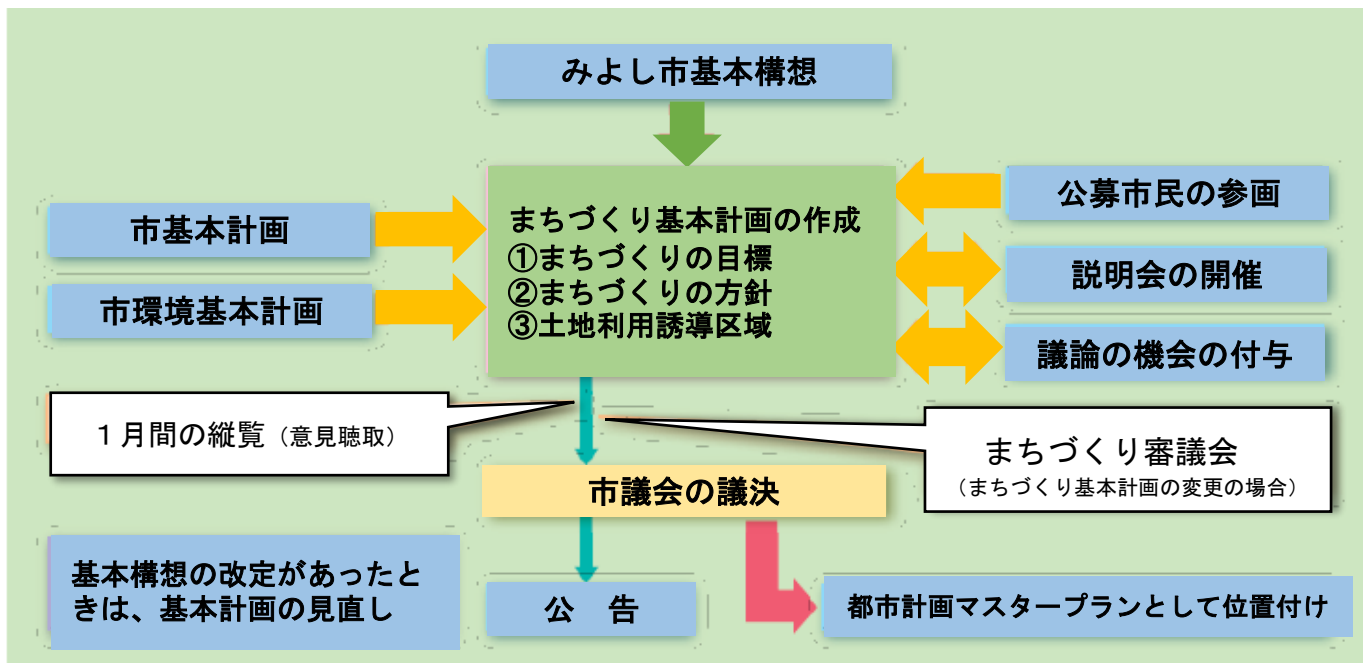
### みよし市のまちづくりの基本的な計画の策定

みよし市基本構想に掲げるまちづくり像を実現させるため、まちづくり基本計画を策定します。まちづくり基本計画には、まちづくりの目標やまちづくりの方針を定めるとともに、まちづくりの目標を実現するために、現行法令の規制・誘導では不十分な事項について、土地利用誘導区域及び土地利用の基準を定め、それぞれの区域にふさわしい土地利用を誘導します。土地利用誘導区域には次の7つの区域が定められています。

- 住環境保全区域……………市街地における良好な生活環境の整備・保全
- 農業保全区域……………優良な農地、良好な農業環境の整備・保全
- 自然保全区域……………良好な自然環境の整備・保全
- 集落居住区域……………農村集落における良好な生活環境の整備・保全
- 教育環境保全区域……………良好な教育環境の整備・保全
- 防災調整区域……………水害その他の災害による被害の軽減
- 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計画地区の環境の整備・保全

策定されたまちづくり基本計画は、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針（いわゆる都市計画マスタープラン）と位置付けられ、市が定める都市計画は、この計画に即したものでなければなりません。また、事業者が開発事業を行う場合は、この計画に適合しなければなりません。

計画の策定にあたっては、公募による市民の参画や説明会の実施などにより、市民が議論を行う機会を与えることや、計画案を1月間縦覧し、市民の意見を聴くこと、市長が計画を決定する前に、議会の議決を経なければならないことなど、住民参加による策定の手続が定められています。



## 第3章 まちづくり審議会

### みよし市まちづくり審議会

市長は、まちづくりに関する重要事項を調査・審議するため、みよし市まちづくり審議会を設置します。審議会は、次のような事項について、市長の諮問に応じて調査・審議し、答申します。

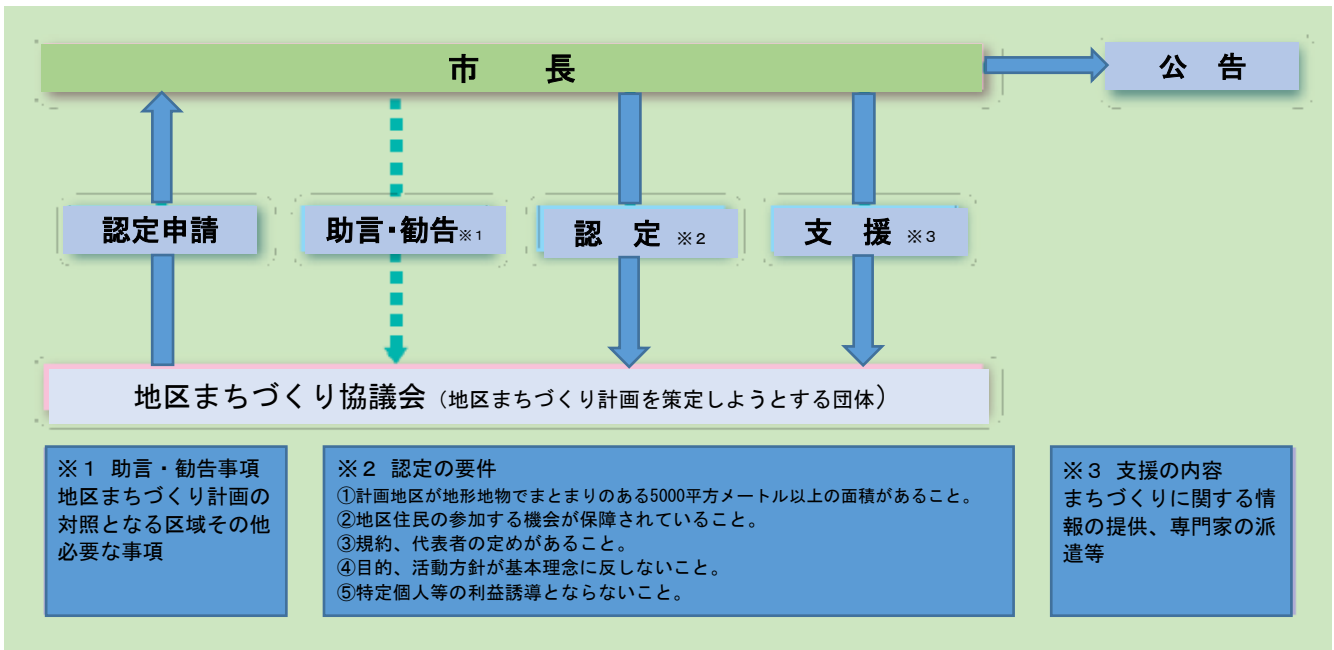
< 審議会の調査・審議事項 >

- ①まちづくり基本計画の変更に係る事項
- ②開発計画に関する助言又は勧告に係る事項
- ③公聴会の開催に係る事項
- ④協議後開発計画に関する命令に係る事項 等

## 第4章 地区まちづくり計画

### 地区まちづくり協議会の認定

面積がおおむね5,000平方メートル以上の区域の住民が、住みよい魅力的なまちをつくるために、地区まちづくり協議会を設立し、地区まちづくり計画を策定する仕組みを設けました。地区まちづくり計画を策定しようとする団体は、市長に、地区まちづくり協議会の認定の申請をします。市長は、一定の要件を満たす場合は、その団体を地区まちづくり協議会として認定し、まちづくりに関する情報の提供や専門家の派遣などの支援を行います。



## 地区まちづくり計画の策定及び市長への提案

地区まちづくり協議会は、地区のまちづくりの目標や方針、地域の区分や土地利用の基準、地区施設の整備に関する計画などを地区まちづくり計画に定めます。地区まちづくり協議会は、一定の要件に該当する地区まちづくり計画を定めた場合は、当該地区を地区まちづくり計画策定区域（土地利用誘導区域の一つ）として定めることを市長に提案することができます。市長は提案があったときは、内容を審査し、適当と認める場合は、審議会の意見を聞いた上、まちづくり基本計画を変更するものとします。開発事業者は、当該区域における土地利用の基準に従わなければなりません。また、市長は、当該区域における地区施設の整備の促進に努めなければなりません。

