

静岡市地域まちづくり推進条例をここに公布する。

平成21年7月16日

静岡市長 小嶋善吉

静岡市条例第51号

静岡市地域まちづくり推進条例

(目的)

第1条 この条例は、地域住民等による地域まちづくりに係る検討組織の設立、地域の土地利用に関する計画の作成及び当該計画の推進並びにこれらの活動に対する市の支援について必要な事項を定めることにより、地域住民等が主体となった地域まちづくりの推進を図り、もって地域の特性に応じた良好な環境の形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 地域まちづくり 地域の良好な環境の形成を目的として、当該地域の特性に応じた土地利用の実現を図るための取組をいう。
- (2) 地域住民等 当該地域において、居住し、事業を営み、又は土地若しくは建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）を所有する者をいう。

(基本理念)

第3条 地域まちづくりは、地域住民等が主体となって取り組むべきものとする。

- 2 地域まちづくりは、市と地域住民等及び地域住民等相互の信頼、理解及び協力に基づき推進されるべきものとする。
- 3 地域まちづくりは、公共の福祉に適合するように行われなければならない。

(地域住民等の責務)

第4条 地域住民等は、前条の基本理念（以下「基本理念」という。）に則り、地域まちづくりの主体として、地域まちづくりに取り組むよう努めなければならない。

- 2 地域住民等は、市が実施する地域まちづくりを推進するための施策に協力するよう努めなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念に則り、市の土地利用に関する計画との調和を図りつつ、地域まちづ

くりを推進するための施策を策定し、その実現に努めなければならない。

- 2 市は、基本理念に則り、地域まちづくりに関する知識の普及及び地域住民等の意識の高揚に努めるとともに、地域まちづくりの推進に当たっては、地域住民等の意向を尊重しなければならない。

(地区土地利用協議会の認定等)

第6条 市長は、地域まちづくりの推進を図ることを目的とする団体であつて、次の各号に掲げる要件のすべてに該当するものを地区土地利用協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

- (1) 活動の目的が基本理念に則していること。
- (2) 地域住民等のみで構成され、かつ、構成員の数及び対象区域の面積が規則で定める規模以上であること。
- (3) 地域住民等の多数の賛同を得ていること。
- (4) 地域住民等の協議会への自由な参加及び協議会からの自由な脱退が保障されていること。
- (5) 規則で定める事項を規定する規約が定められていること。

- 2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、あらかじめ当該協議会の活動内容について地域住民等に説明し、意見を聴かなければならない。

- 3 市長は、協議会を認定したときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。

- 4 第1項の規定による認定を受けた協議会は、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

- 5 市長は、協議会から解散の申出があつたとき、又は協議会が第1項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったと認めるときは、協議会の認定を取り消すことができる。

- 6 第3項の規定は、第4項の承認又は前項の規定による認定の取消しについて準用する。

(地区土地利用計画の認定等)

第7条 協議会は、当該地域における将来の土地利用の在り方を定めた計画（以下「地区土地利用計画」という。）の案を作成し、市長の認定を受けることができる。

- 2 地区土地利用計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 地区の名称及び位置
- (2) 対象となる区域及びその面積
- (3) 地区土地利用計画の目標
- (4) 地区の土地利用の方針

(5) 前2号に掲げる事項の実現を図るため、土地利用に関し定める必要があると協議会が認める事項

3 地区土地利用計画は、次の各号に掲げる要件のすべてを満たしたものでなければならない。

(1) 市の土地利用に関する計画と整合が図られていること。

(2) 地域住民等の多数の賛同を得ていること。

4 協議会は、地区土地利用計画の認定を受けようとするときは、あらかじめ地域住民等に当該地区土地利用計画の案を公表し、意見を聴かなければならない。

5 市長は、地区土地利用計画を認定したときは、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。

6 協議会は、地区土地利用計画の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

7 第3項から第5項までの規定は、地区土地利用計画の変更について準用する。

(地区計画等の案の内容となるべき事項の申出)

第8条 都市計画区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条第1項の規定に基づき指定される区域をいう。)において地区土地利用計画を作成した協議会は、その区域の全部又は一部について静岡市地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成15年静岡市条例第219号)第5条の規定に定めるところにより地区計画等の案の原案の申出をしようとするときは、当該地区土地利用計画に基づきこれを作成しなければならない。

(地区土地利用実施計画の認定等)

第9条 都市計画区域外において地区土地利用計画を作成した協議会は、当該地区土地利用計画の実現を図るため、その区域の全部又は一部について、地域の特性に応じた土地利用の実現を図るための計画(以下「地区土地利用実施計画」という。)の案を作成し、市長の認定を受けることができる。

2 地区土地利用実施計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

(1) 地区の名称及び位置

(2) 対象となる区域及びその面積

(3) 地区土地利用実施計画の目標

(4) 当該区域の整備、開発及び保全の方針

(5) 次に掲げる事項のうち、地区土地利用実施計画の目的を達成するため必要な事項

ア 地域住民等の利用に供される施設で規則で定めるものの配置及び規模

イ 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の用途の制限、建築物の容積率の

最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。）における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第34条第2項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で規則で定めるもの

ウ 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項

3 地区土地利用実施計画は、当該計画の区域内の土地の所有者その他規則で定める利害関係を有する者（以下「利害関係人」という。）の多数の賛同を得たものでなければならない。

4 協議会は、地区土地利用実施計画の認定を受けようとするときは、あらかじめ地域住民等に当該地区土地利用実施計画の案を公表し、意見を聴かなければならない。

（地区土地利用実施計画の案の縦覧等）

第10条 市長は、地区土地利用実施計画を認定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告し、当該地区土地利用実施計画の案に当該地区土地利用実施計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供さなければならない。

（1）地区の名称及び位置並びに対象となる区域

（2）縦覧場所

2 前項の規定による公告があったときは、市民及び利害関係人は、同項の縦覧期間の満了の日までに、縦覧に供された地区土地利用実施計画の案について市長に意見書を提出することができる。

3 市長は、前項の規定により提出された意見その他の事情を踏まえ、当該地区土地利用実施計画の案を修正する必要があると認めるときは、当該協議会の意見を聴いた上で、当該案の修正を求めることができる。

4 市長は、地区土地利用実施計画を認定したときは、規則で定めるところによりその旨を公表するものとする。

（地区土地利用実施計画の変更）

第11条 協議会は、地区土地利用実施計画の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

2 第9条第3項及び第4項並びに前条の規定は、地区土地利用実施計画の変更について準用

する。

(建築等の届出)

第12条 地区土地利用実施計画の対象区域内において、土地の区画形質の変更、建築基準法第2条第13号に規定する建築その他規則で定める行為（以下これらを「建築等」という。）を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日その他規則で定める事項を市長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 国又は地方公共団体が行う行為
- (4) 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為で規則で定めるもの

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち規則で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(地区土地利用実施計画の遵守)

第13条 地区土地利用実施計画の対象区域において建築等を行おうとする者は、当該地区土地利用実施計画を遵守するよう努めなければならない。

(建築等行為者に対する指導及び助言等)

第14条 市長は、第8条の規定による申出に基づき都市計画に定められた地区計画等（都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。）又は地区土地利用実施計画の区域内において、建築等を行おうとする者（以下「建築等行為者」という。）に対し、地域の特性に応じた良好な環境の形成のために必要な指導又は助言をすることができる。

2 協議会は、建築等行為者に対し、地域の特性に応じた良好な環境の形成のために必要な協力を要請することができる。

3 協議会は、市長が建築等行為者に対し、第1項に規定する指導又は助言をすることを市長に要請することができる。

(市の支援)

第15条 市長は、地域住民等又は協議会が行う地域まちづくりの推進に関する活動に対し、研修の実施、情報の提供、専門家の派遣、技術的助言その他の技術的支援を行うものとする。

(委任)

第16条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。