

○越前市住みよい街づくり推進条例

平成19年3月28日

条例第12号

目次

- 第1章 総則(第1条—第5条)
- 第2章 街の設計図(第6条)
- 第3章 地域街づくり推進団体(第7条—第10条)
- 第4章 街づくり誘導地域(第11条・第12条)
- 第5章 地区計画等の案の作成手続(第13条・第14条)
- 第6章 建築協定(第15条)
- 第7章 地域街づくり協定(第16条)
- 第8章 開発事業の手続(第17条—第30条)
- 第9章 支援等(第31条・第32条)
- 第10章 雑則(第33条)
- 第11章 罰則(第34条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、本市の街づくりにおける基本理念を定め、市及び市民等の責務を明らかにするとともに、街づくりに関する施策の基本となる事項を定めることにより、市と市民等との協働による街づくりを総合的かつ計画的に推進し、もって住みよい街の実現に寄与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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 街づくり 快適で住みよい街を実現するために行う居住環境の整備又は自然環境の保全の取組をいう。
- (2) 地域街づくり 身近な地域における街づくりをいう。
- (3) 市民等 市内に住み、勤め、又は通学する者、市内に事務所を有する法

人、市内で活動する団体及び市内の土地に係る土地所有者等(都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。)をいう。

(4) 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。

(5) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為(以下「開発行為」という。)並びに規則で定める建築物の建築(建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。)及び工作物(建築基準法第88条に規定する工作物をいう。)の設置を目的として行う事業をいう。

(6) 事業者 開発事業を行う者をいう。

(基本理念)

第3条 街づくりは、快適で住みよい街の実現を目指し、市及び市民等が相互の理解、信頼及び協力のもとで推進するものとする。

2 街づくりにおいては、秩序ある機能的な街の発展を目指し、適正な制限のもとでの土地の合理的な利用が図られなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に規定する基本理念にのっとり、街づくりの推進に関して、総合的かつ計画的に施策を策定し、及び実施するものとする。

2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民等への必要な情報の提供及び市民等の意見の反映に努めるものとする。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、自らの創意と工夫により主体的に地域街づくりを推進し、快適で住みよい街の実現に努めるものとする。

2 市民等は、市が実施する街づくりに関する施策に積極的に協力するものとする。

## 第2章 街の設計図

(街の設計図)

第6条 市長その他の市の執行機関は、次に掲げる計画等(以下「街の設計図」という。)に基づき街づくりを行うものとする。

- (1) 越前市総合計画
- (2) 都市計画マスタープラン(法第18条の2第1項の規定により定める基本的な方針をいう。)その他の法第2章の規定により定められる都市計画
- (3) 農業振興地域整備計画(農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第1項の規定により定める農業振興地域整備計画をいう。)
- (4) 森林整備計画(森林法(昭和26年法律第249号)第10条の5第1項の規定によりたてる森林整備計画をいう。)
- (5) 土地利用マスタープラン(市の総合的な土地利用に関する基本的な方針及び計画であって、規則で定めるものをいう。)
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める計画等

### 第3章 地域街づくり推進団体

#### (推進団体の認定)

第7条 市長は、地域街づくりを推進することを目的として市民等が組織した団体で、規則で定める要件を満たすものを地域街づくり推進団体(以下「推進団体」という。)として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 推進団体は、規則で定める事項に変更があったときは速やかに、又はその組織を解散するときはあらかじめ、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

4 市長は、推進団体が、規則で定める要件を満たさなくなると認めるときは、その認定を取り消すことができる。

#### (地域街づくり計画)

第8条 推進団体は、地域街づくりに関する計画(以下「地域街づくり計画」という。)を策定し、地域街づくりの推進に努めるものとする。

2 推進団体は、前項の規定により策定した地域街づくり計画について、規則で定めるところにより、市長に提案することができる。

#### (地域街づくり計画への配慮)

第9条 市は、街づくりに関する施策の策定及び実施に当たっては、地域街づくり計画に配慮するものとする。

(市の都市計画に係る計画提案団体)

第10条 推進団体は、土地所有者等並びに法第21条の2第2項に規定する法人及び国土交通省令で定める団体に準ずる団体とする。

#### 第4章 街づくり誘導地域

(誘導地域の指定)

第11条 市長は、次に掲げる理由により特に街づくりを誘導する必要があると認める地域を、街づくり誘導地域(以下「誘導地域」という。)として指定することができる。

- (1) 重点的な市街地整備の必要があること。
- (2) 街並みその他の景観の保全の必要があること。
- (3) 良好な自然環境の保全の必要があること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、地域の特性に応じた一体的かつ計画的な居住環境の整備が必要であること。

2 市長は、前項の規定による指定に当たっては、規則で定めるところにより、市民等の意見を聴かなければならない。

3 市長は、誘導地域を指定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

4 前2項の規定は、誘導地域の変更及び廃止について準用する。

(誘導方針等)

第12条 市長は、誘導地域における地域街づくり誘導方針(以下「誘導方針」という。)を策定しなければならない。

2 誘導方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 地域の街づくりの目標
- (2) 前号に掲げるもののほか、誘導地域における地域街づくりを誘導するために必要となる方針

#### 第5章 地区計画等の案の作成手続

(地区計画等の原案の提示方法)

第13条 市長は、第6条第2号の都市計画について、法第12条の4第1項各号に掲げる地区計画等の案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の原案」という。)を作成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、当該地区計画等の原案を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案の内容のうち、地区計画等の種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第14条 法第16条第2項に規定する者は、前条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、市長に意見書を提出しなければならない。

## 第6章 建築協定

(建築協定)

第15条 市の区域内において、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、土地所有者等は、建築基準法第69条の規定に基づき、当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について、建築協定を締結することができる。

## 第7章 地域街づくり協定

(地域街づくり協定)

第16条 土地所有者等は、地域街づくりを推進するために、規則で定めるところにより、地域街づくりに関する協定(以下「地域街づくり協定」という。)を定め、市長の承認を受けることができる。

2 地域街づくり協定の内容は、当該協定に係る区域内の土地の土地所有者等の3分の2以上の合意が得られたもので、かつ、街の設計図に適合したものでなければならない。

3 市長は、地域街づくり協定を承認したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

4 前3項の規定は、地域街づくり協定の変更について準用する。

#### 第8章 開発事業の手続

(事業者の遵守事項等)

第17条 事業者は、開発事業(2,000平方メートル未満の土地に係る開発行為を除く。第30条を除き、以下同じ。)を行おうとするときは、街の設計図及び市長が別に定める基準を遵守しなければならない。

2 事業者は、北陸新幹線新駅周辺地区地区計画対象区域(以下「北陸新幹線新駅周辺地区」という。)において開発事業を行うに当たっては、北陸新幹線新駅周辺地区のまちづくりガイドライン(以下「ガイドライン」という。)に関する指針に配慮するよう努めなければならない。

(開発事業の届出)

第18条 事業者は、開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該開発事業の実施に係る届出書を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、北陸新幹線新駅周辺地区で開発事業を行おうとするときは、前項の届出を提出する前に、規則で定めるところにより、開発事業構想届(以下「構想届」という。)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、構想届の提出を受けたときは、構想内容を確認し、ガイドラインに関する事項について、事業者に対する指導及び助言を行うことができる。

4 事業者は、前項の指導及び助言があった場合は、市長と協議することができる。

(標識の設置)

第19条 事業者は、前条の届出書を市長に提出した日の翌日から起算して7日以内に、規則で定めるところにより、開発事業の計画の概要を表示する標識を当該開発事業の予定区域内に設置しなければならない。

(隣接土地所有者等との協議)

第20条 事業者は、前条の標識を設置したときは、遅滞なく、開発事業の区域

に隣接する土地に係る土地所有者等(以下「隣接土地所有者等」という。)であつて規則で定める者と、当該開発事業に係る計画の内容、工事の施工方法等について協議しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による協議をするときは、隣接土地所有者等に対して説明会を開催しなければならない。

3 事業者は、前項の説明会において、隣接土地所有者等以外の市民等が出席し、又は発言することを拒んではならない。

(事前協議)

第21条 事業者は、前条第1項の規定による協議が終了した後、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した事前協議書を市長に提出し、市長と協議しなければならない。

(1) 隣接土地所有者等との協議結果

(2) 開発事業に係る設計に関する事項

(3) 開発事業に係る公共施設の設置、管理及び帰属並びにこれに伴う費用負担に関する事項

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の事前協議書の提出があつたときは、規則で定めるところにより、開発事業に係る審査を行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による協議が整つたものについて、速やかに、事業者に対し、規則で定める協議完了の通知をするものとする。

4 市長は、必要と認める場合には、事業者と合意した事項について開発事業に関する協定を締結することができる。

5 前項の協定を締結した場合において、事業者は、合意した事項を遵守しなければならない。

(助言又は指導)

第22条 市長は、前条第1項の規定による協議をしようとするときは、事業者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、必要があると認めるときは、当該事業者に対し、その助言又は指導に基づき当該事業者が講

じた措置について、報告を求めることができる。

(工事着手の届出)

第23条 事業者は、第21条第3項に規定する通知を受領した後、当該開発事業に関する工事に着手しようとするときは、規則で定める届出書を市長に提出しなければならない。

(工事完了の届出、検査等)

第24条 事業者は、開発事業に関する工事を完了したときは、直ちに、規則で定める届出書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、第21条第1項の規定による協議の内容との適合性について検査するものとする。

3 市長は、前項の規定による検査において、第21条第1項の規定による協議の内容に適合しないと認めるときは、当該事業者に対し、期限を定めて当該開発事業に関する工事の是正について助言し、又は指導することができる。

4 市長は、第2項の検査が終了したときには、速やかに、規則で定めるところにより、事業者に対し、検査の結果を通知しなければならない。

(開発事業の内容の変更又は廃止)

第25条 事業者は、開発事業の内容を変更し、又は開発事業を廃止しようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 第17条から前条までの規定は、開発事業の内容の変更(前項ただし書の軽易な変更を除く。)及び廃止について準用する。

(立入調査)

第26条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者に対し、開発事業の実施状況その他必要な報告を求め、又は職員に当該開発事業の実施場所に立ち入り、調査をさせることができる。

2 前項の規定による立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(勧告)

第27条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第19条(第25条第2項において準用する場合を含む。)の規定による標識の設置をしないとき。
- (2) 第20条第1項(第25条第2項において準用する場合を含む。)の規定による隣接土地所有者等と協議をしないとき。
- (3) 第20条第2項(第25条第2項において準用する場合を含む。)の規定による説明会を開催しないとき。
- (4) 第20条第3項(第25条第2項において準用する場合を含む。)の規定による市民等の出席又は発言を拒否したとき。
- (5) 第21条第4項(第25条第2項において準用する場合を含む。)の規定により締結した協定の事項を遵守しなかったとき。
- (6) 第22条第1項及び第24条第3項の規定(これらの規定を第25条第2項において準用する場合を含む。)による助言又は指導に従わないとき。
- (7) 第18条、第21条第1項、第23条若しくは第24条第1項の規定(これらの規定を第25条第2項において準用する場合を含む。)による届出書若しくは事前協議書の提出をせず、又はこれらについて虚偽の届出書若しくは事前協議書の提出をしたとき。

2 市長は、前項の規定による勧告をする場合には、当該勧告の対象となる事業者について、その意見を聴く機会を設けることができる。

(命令)

第28条 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた事業者が、当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、相当の期間を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

(適用除外)

第29条 次の各号のいずれかに掲げる事業を行おうとする者については、第17条から前条までの規定は適用しない。

- (1) 法第4条第15項に規定する都市計画事業

- (2) 国又は地方公共団体が行う開発事業
- (3) 土地開発公社その他の国又は地方公共団体が出資し、又はその構成員に加わっている法人等で、かつ、その設立趣旨、目的等から見て公共性が高い国又は地方公共団体に準じる団体が行う開発事業で、市長が特に認める公共性が高いもの
- (4) 法第29条第2項第1号に規定する農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (5) 災害その他特別の事由がある場合において、必要な応急措置として行う開発事業

(追加開発事業)

第30条 既に行われた開発事業(以下「既開発事業」という。)の区域の隣接地において行われる新たな開発事業(以下「追加開発事業」という。)であって、次の各号のいずれにも該当するものは、これを一の開発事業とみなし、この条例の規定を適用する。

- (1) 既開発事業及び追加開発事業の事業者又は区域内の土地に係る土地所有者等が同一であること。
- (2) 既開発事業及び追加開発事業の目的が同一であり、又は追加開発事業の目的が既開発事業の目的を補完するものであること。
- (3) 既開発事業の区域の面積と追加開発事業の区域の面積との合計が第17条に規定する面積以上であること。
- (4) 既開発事業を行った日から起算して追加開発事業を着手する日までの期間が10年以内であること。

## 第9章 支援等

(地域街づくり活動への支援)

第31条 市長は、市民等の地域街づくりに関する活動を支援するために必要があると認めるときは、推進団体その他の地域街づくりに関して自主的な活動を行うものに対し、地域街づくりに関する情報の提供、技術的な支援等を行うものとする。

(表彰)

第 3 2 条 市長は、街づくりの推進に著しい貢献があったものを表彰することができる。

第 1 0 章 雑則

(委任)

第 3 3 条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

第 1 1 章 罰則

(過料)

第 3 4 条 第 2 6 条の規定による立入調査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避した者及び第 2 8 条の規定による市長の命令に違反した者は、5 万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 1 9 年 1 0 月 1 日から施行する。

(越前市地区計画等の案の作成手続に関する条例等の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 越前市地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成 1 7 年越前市条例第 1 7 4 号)

(2) 越前市建築協定条例(平成 1 7 年越前市条例第 1 7 9 号)

附 則

この条例は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。