

（仮称）四日市市都市計画まちづくり条例について

都市計画マスタープランなどに適合した秩序ある土地利用と其中で市民参加による活力ある地域社会を実現するために市が行う都市計画決定の一連の手続きを示します。市民の皆さんの意見を都市計画に反映するための、都市計画決定手続きの中での公聴会の開催、都市計画マスタープランに基づき市民の皆さんが都市計画を提案できる都市計画提案制度、地区のまちづくりを市民がまちづくり構想として提案し、市が都市計画マスタープランの地域地区別構想に反映することで市民と市が協働で取り組む都市計画の仕組みなどで構成されます。

市では条例とともに、身近な都市計画として活用が期待される地区計画制度についてガイドラインを作成し公表する予定としています。

【条例の構成と概要】

総則（第1）

条例の目的とともに、都市計画マスタープランの土地利用の基本方針に基づく土地利用の計画や誘導など、秩序ある土地利用の実現のための市民及び行政の責務を示しました。

本市における都市計画の決定手続（第2）

本市が行う都市計画の手続きを示しています。手続きの中では、都市計画の案の作成段階で、市民のみなさんの意見を反映するための公聴会を開催することなどを定めています。

都市計画提案手続（第3）

市民の皆さんが都市計画の決定や変更を提案することができる都市計画提案制度について、提案できる都市計画の条件や都市計画に至る仕組みを定めています。円滑な制度運用のために、事前相談ができる規定も設けています。

地区まちづくり構想の策定と地域・地区別構想の策定（第4）

地区のまちづくりを進めるために住民が策定し市に提案が出来る地区まちづくり構想の作成手順や市の支援を定めています。まちづくり構想の提案を受けて市が策定する都市計画マスタープラン地域・地区別構想の決定手続きやその効力について示しています。

（仮称）四日市市開発許可等に関する条例について

周辺との調和を保った開発行為を誘導するため新たに条例を制定します。本市における開発許可制度の円滑な運用のために、開発許可申請の事前手続きを条例で示します。

周辺環境と調和した土地利用を誘導するために、周辺住民への説明や一定規模以上の開発の予定看板の設置を義務付けます。

また、良好な宅地の供給を誘導するため、都市計画法に基づく開発許可基準の強化、緩和を条例で定めます。

この条例とともに「宅地等開発事業に関する運用基準（仮称）」を作成し公表する予定としており、条例と併せて開発許可制度の円滑な運用を図っていきます。

【条例の構成と概要】

総則（第1）

条例の目的、適用範囲や目的を達成するための市及び事業者の責務を明示しています。

事前手続き等（第2）

開発許可申請に当たっては、事業主はあらかじめ、開発行為に関係ある公共施設の管理者と協議し、その同意を得る必要があります。そのため事前協議等の手続について明示しています。

開発許可の基準（第3）

都市計画法では、開発許可の基準について条例で制限を強化・緩和できるむね定めており、これに基づく強化・緩和に関する事項を定めています。

また、予定建築物の敷地面積の最低限度に関する制限についても、条例で定めることができると規定しており、これに基づいた最低敷地面積を明示しています。

なお、市街化調整区域において、本市が定型的に許可する開発行為等を定めた「四日市市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」の規定の内容を併合します。

四日市市開発審査会（第4）

市街化調整区域における開発行為又は建築行為については、都市計画法の規定により、第三者機関である開発審査会の議を経ることが必要なものがあり、この開発審査会の組織及び運営について定めた「四日市市開発審査会条例」を併合します。

（仮称）四日市市景観条例について

市は、景観法に基づく景観行政団体となり、市の良好な景観形成のために、（仮称）四日市市景観計画を策定します。

この条例は、景観計画に基づく景観に関する規制や誘導を行うために必要な規制や誘導を行うため必要な事項を定めるものです。

これまでも行ってきた一定規模以上の建築物や工作物の届出に、新たに資材置場や土石の採取などを加え、景観計画に基づき周辺環境と調和した景観形成の誘導を進めるほか、市民の皆さんが景観計画を提案できる制度の手続きも定めます。

景観計画は、市民の皆さんの意見を聞きながら策定することとなり、条例に引き続きパブリックコメントを行っていく予定としています。

【条例の構成と概要】

総則（第1）

条例の目的、用語の定義とともに、本市の良好な景観の形成のための、市民の皆さんや行政の責務を明らかにしています。

景観提案手続（第2）

市民の皆さんが、良好な景観に形成のために景観計画を提案しようとする場合の手続きを定めています。

また、景観計画を提案できる団体について規定しています。

景観計画区域内における行為の制限等（第3）

良好な景観の形成に大きな影響を与える一定規模以上の建築物と工作物に、新たに「土石の採取又は鉱物の掘採・土地の形質の変更・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」を追加し、届出が必要としました。

また、景観計画に適合しない場合、届出者に勧告等を行い、勧告に従わないときは、その旨を公表することを定めています。