

新しい時代へ、まち・ひと・暮らし

金沢市まちづくり条例

みんなで考え、みんなで定める「わがまちのルール」



金沢市まちづくり条例は

「金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例」と

「金沢市における土地利用の適正化に関する条例」の一般的な呼称です。

まちづくり条例は次のような内容で構成されています。

●まちづくりにおける基本理念

まちづくりは「市民主体」「市民参画」の認識のもと、市、市民、事業者がそれぞれの責務を自覚の上、相互の信頼と理解によって、協働で実施するものです。

市の責務

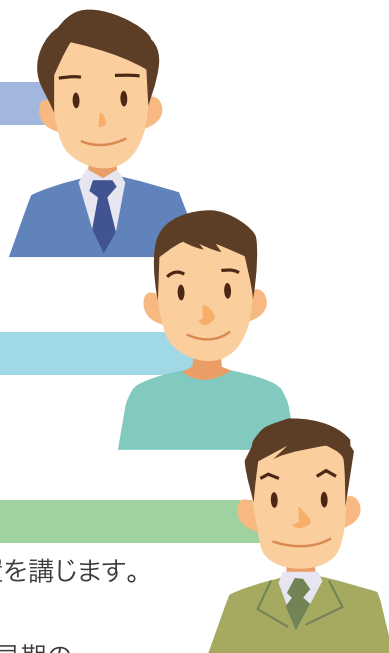
- ・まちづくりに市民の意見を十分に反映させます。
- ・施策実施にあたり市民及び事業者の理解と協力を得ます。
- ・市民によるまちづくりへの意識を高め、活動を積極的に支援します。
- ・事業者と住民等との協議の迅速かつ適切な調整をします。

市民の権利と責務

- ・自らが主体となって、まちづくりを推進する権利と責務を有します。
- ・基本理念にのっとり、市のまちづくり施策に協力します。

事業者の責務

- ・開発事業を行う場合は、その地域の良好な環境を確保するための措置を講じます。
- ・基本理念にのっとり、市のまちづくりの施策に協力します。
- ・開発事業を行う場合は、地域社会の一員として、近隣住民及び市への早期の情報提供、住民等との紛争の予防及び解決に努めます。



●住民によるまちづくり

地域住民等が主体となって、快適で住みよいまちづくりのための「まちづくり計画」を作り、行政とともに実現していきます。

- ・まちづくり計画の名称、対象区域、目標と方針を定めます。
- ・まちづくりの目標を達成するために必要な計画(建築物の規模や土地利用に関するルール)を作ります。
- ・まちづくり計画について、住民等と市長は「まちづくり協定」を結びまちづくりを実現します。

●まちづくり活動への支援

市は、市民の自主的な「まちづくり計画」の策定のために、技術的な援助や財政的援助など必要な支援を行います。

●開発事業の手続き

- ・一定規模以上もしくは特定の施設に係る開発事業を行おうとする場合は、事前に市との協議が必要です。また事業に着手する前に地区住民等への周知や市への届出が必要です。
- ・まちづくり協定区域内で開発事業を行おうとする場合は、事前の地区住民等への周知や市への届出が必要です。

●金沢市まちづくり審議会

市民による自主的なまちづくりを、円滑かつ適正に推進するため、学識経験者、市民代表者、行政関係者から構成する「金沢市まちづくり審議会」が設置されています。

次ページへ

手続き版へ

自分たちが住むまちのルールをつくる。 そのために「金沢市まちづくり条例」が制定されました。(H12.7.1施行)

まちづくり条例は、

住民みずから自分たちの住む地域の目標とする将来像を描き、まちづくりのルールを決めて実現していく仕組みを定めたものです。

経緯

市ではこれまで、景観条例やこまちなみ保存条例などで、地域にそぐわない開発行為を規制してきました。しかし、住民自らがまちづくりのルールを作り、さまざまな開発計画に対して「イエス」「ノー」の評価を打ち出していくようなまちづくりのプロセスはありませんでした。自分たちの住む地区をどのようなまちにしていきたいのか、住民みんなで考え、乱開発を防止するとともに、個性豊かなまちを形成していく、こうした住民主導の新しいプロセスを全市域に広げていくために「まちづくり条例」は制定されました。

1

地区の住民の皆さんが中心となって、まちづくりの方向やルールを考え、「まちづくり計画」をつくります。

- その地区にふさわしい建物、道路、土地利用などの基準を決めます。
- 地区の特性に応じて、自由にルールのメニューを選ぶことができます。
- 生活や歴史に結びついた比較的小規模な地区単位(町会など)で、つくることができます。

2

まちづくり計画を実現するために、市長と「まちづくり協定」を結ぶことができます。

- 協定によって、その地区の建築物の建築などの開発行為は、計画段階で適正かどうかのチェックが行われます。



その地域にふさわしい市民主体の活力あるまちづくりを推進し、個性豊かで住みよい、金沢の都市環境を形成していくことを目指しています。



まちづくり協定では、たとえば次のようなルールを
地区独自に定めることができます。

1 用途のルール

地区の環境を維持するように建物の用途を制限し、
用途の混在を防止します。

みんなで地域にふさわしい
住み良いまちづくりを進めましょう

2 容積率や建ぺい率のルール

住環境や景観の向上、防災上の観点などから制限します。

3 敷地面積のルール

良好な居住環境の確保やまちなみを維持するために、敷地面積の最低限度を定め土地の細分化を防ぎます。

4 壁面の位置のルール

住環境や景観の向上、防災上の観点などから、壁面や屋根の位置を制限したり、一定にそろえたりします。

5 建物の高さのルール

まちなみの調和や良好な環境の形成のために、建物の高さを制限したり、一定にそろえたりします。

6 建物の形や広告物のルール

地区の景観の向上、まちなみの調和のために、建物の形や色彩、広告物などを制限します。

7 垣根などのルール

景観の向上や緑の確保、震災時などの倒壊事故の未然防止の観点から、素材や構造を定めます。

8 事前協議のルール

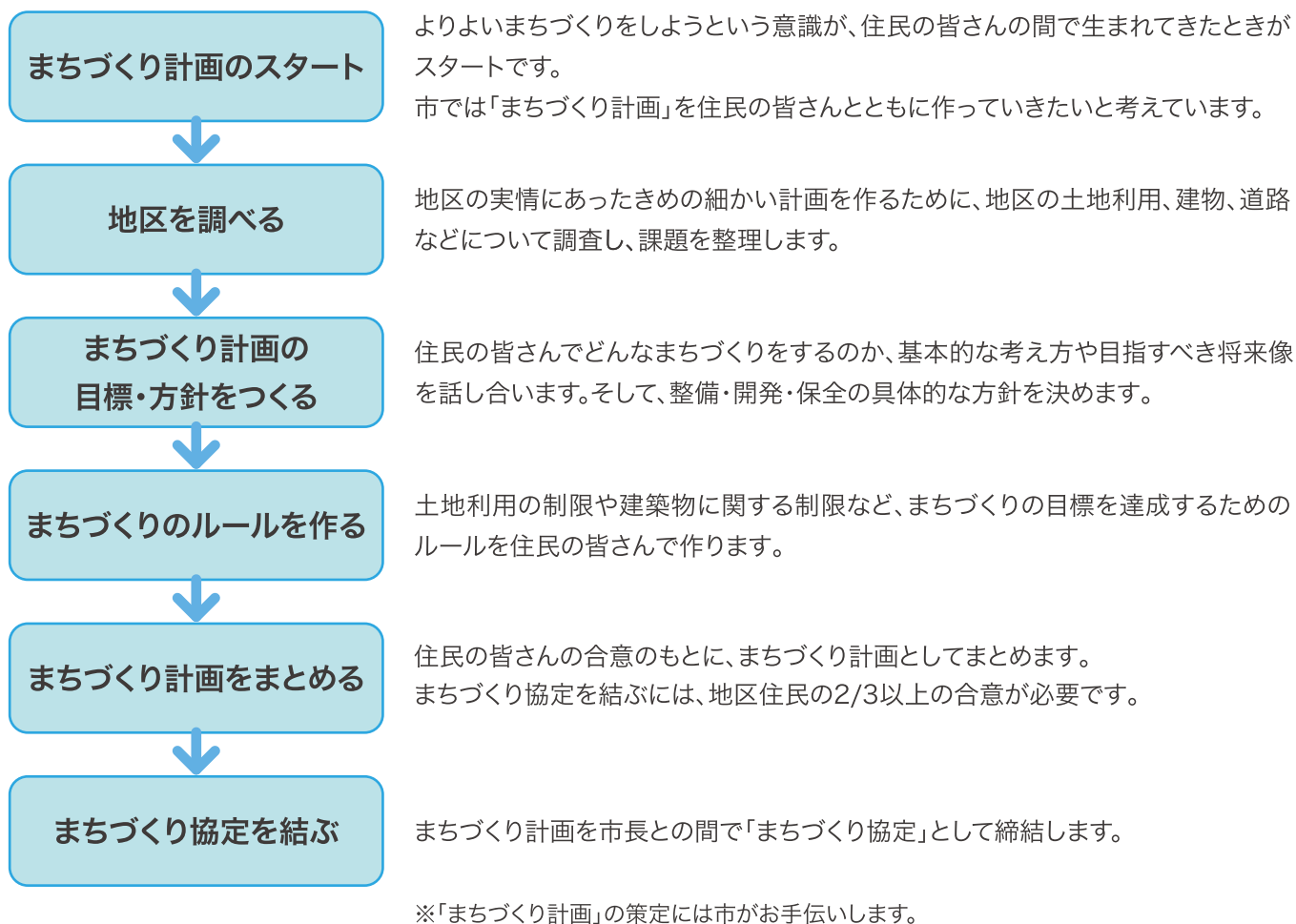
新たに土地利用等をする場合は、地元への事前協議を行うことなどを定めます。

他にも、緑化の義務、垣や塀の設置義務、駐車場の位置や出入り口の指定、自動販売機の設置禁止などが考えられます。また、樹林地、水辺地、並木の保全など土地利用に関する制限や、道路、公園、緑地、広場などの公共施設の配置や規模に関することも定めることができます。

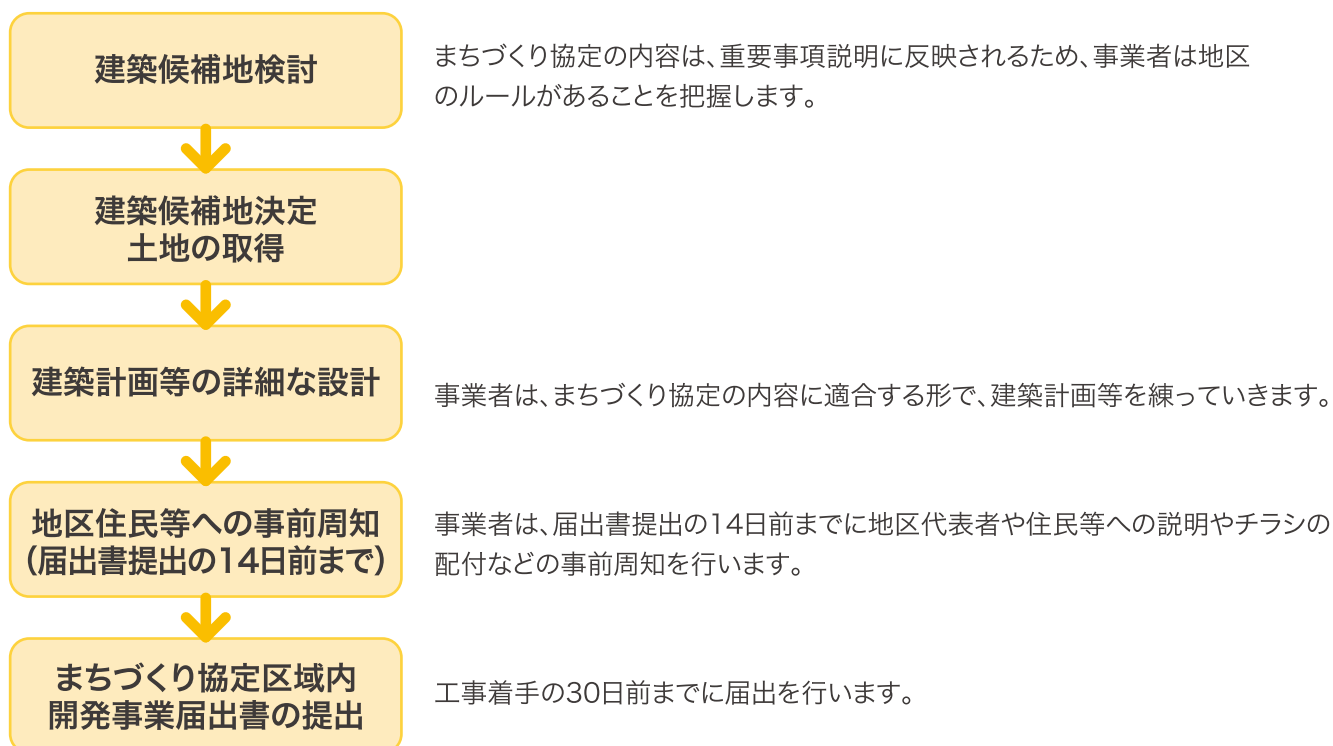
まず、どんなまちにしたいかを
みんなで話すことが大切です。



■「まちづくり協定」ができるまでのプロセス



■協定締結後にまちづくり協定区域内で開発事業を行う場合の手続き



※開発事業を行おうとする事業者と地区代表者との協議において、自主的合意に至らなかった場合は、市に調整を要請することができます。

Q&A

Q.「まちづくり協定」はどれくらいの住民単位で行うのですか。

A. 最も一般的と考えられるのは、日常的なコミュニティの範囲である町会単位です。

Q.「まちづくり協定」の締結までに、どれくらいの時間がかかりますか。

A. 住民の皆さんが、勉強会や話し合いを重ねて、まちづくりのルールを決めていくことになるので、概ね1年の期間がかかります。

Q.もっと詳しく知りたいのですが。

A. お気軽に都市計画課までご連絡ください。市はまちづくり計画の策定にむけてアドバイスや支援をいたします。



まちづくり条例には、地域別に2つの種類があります。

市街化区域とそれ以外とは開発の規模や性格などに違いがあるため、まちづくり条例は、「市街化区域内におけるまちづくり」を目的としたものと「市街化調整区域および都市計画区域外における土地利用の適正化」を目的としたものの2種類があります。まちづくり計画の策定には、自分たちの地区がどちらの条例に当てはまるのか、まず市にお問い合わせください。



お問い合わせは

金沢市都市整備局都市計画課 〒920-8577 金沢市広坂1丁目1番1号

TEL: (076) 220-2353 FAX: (076) 222-5119

E-mail tokei@city.kanazawa.lg.jp

条例及び規則は金沢市ホームページの金沢市例規集で見ることができます。

<http://www4.city.kanazawa.lg.jp> (金沢市公式ホームページ)

