

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

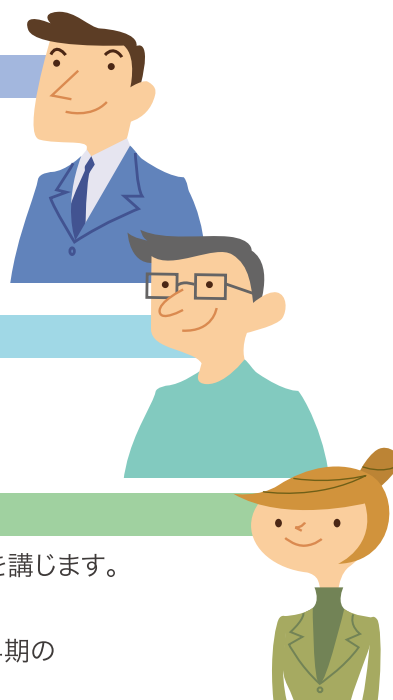
- ・まちづくりに市民の意見を十分に反映させます。
- ・施策実施にあたり市民及び事業者の理解と協力を得ます。
- ・市民によるまちづくりへの意識を高め、活動を積極的に支援します。
- ・事業者と住民等との協議の迅速かつ適切な調整をします。

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。

協定版へ

次ページへ

まちづくり条例では、開発事業を行う場合は、
次のような手続きが必要です。

開発事業とは

- ・ 開発行為（都市計画法第4条第12項）
- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 建築物の建築（新築、増築、改築又は移転）、大規模の修繕
- ・ 建築物その他の工作物の用途、形態若しくは意匠の変更
- ・ 竹林の伐採

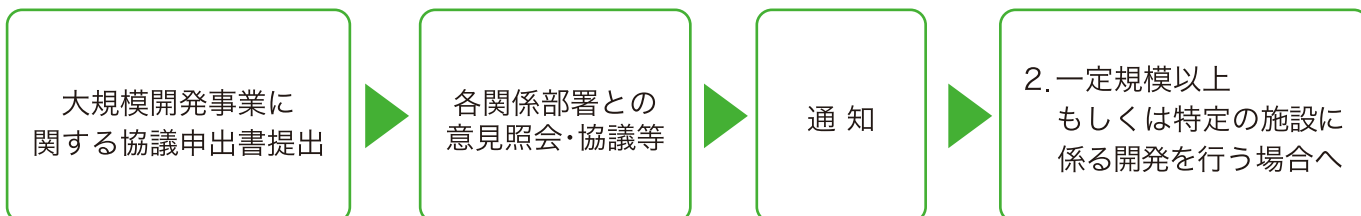
1. 大規模な開発事業を行う場合

■対象となる開発事業

- 市街化区域内における土地の面積が10,000㎡以上の開発事業
- 市街化区域外における土地の面積が5,000㎡以上の開発事業
土地利用の方針などについての事前協議が必要です。



■手続きフロー



2. 一定規模以上もしくは特定の施設に係る開発を行う場合

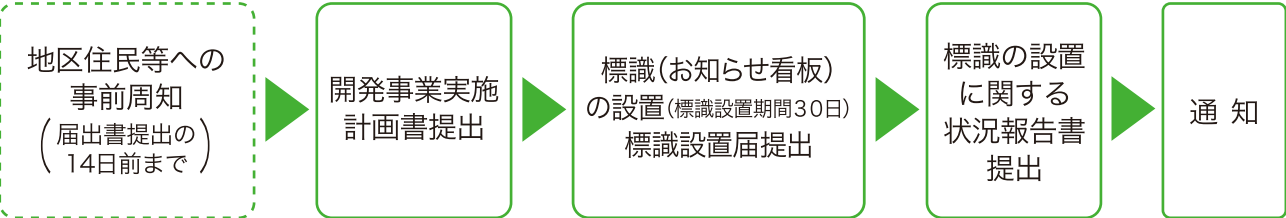
■対象となる開発事業

	市街化区域		市街化区域以外の区域 (市街化調整区域、都市計画区域以外の区域)
開発の規模 (*1)	土地面積 3,000㎡以上		土地面積 1,500㎡以上
建築物の 規模	住居系用途地域 近隣商業地域(容積率200%) 準工業地域 伝統環境保存区域 上記4地域の周辺10m以内の地域	高さ 10m超える	高さ 10m超える
	近隣商業地域(容積率300%) 商業地域(容積率400%以下) 工業地域 上記3地域の周辺10m以内の地域	高さ 15m超える	
施設に係る 開発	畜舎、葬儀場、ペット霊園、住宅宿泊事業施設、旅館、ホテル、簡易宿所		
	住居系用途地域 及びその周辺10m以内の地域	●風営法第2条第1項第4号及び第5号に掲げる営業の用に供する施設 (まあじゃん店、ぱちんこ店、ゲームセンターなど) ●深夜に営業する集客施設 (午前0時～日出時までの間に、通常の営業を行う物品販売店舗、飲食店、遊技場など)	

(*1) 駐車場、資材置場、分譲菜園、埋立など、
建築物の建築を目的としないものも
含まれます。

※以下の場合には、この規定は適用されません。
①道路・河川などの公共事業
②非常災害時の応急措置
③自己の専用住宅(中高層を除く)
④通常の管理、簡易な行為、その他

■手続きフロー



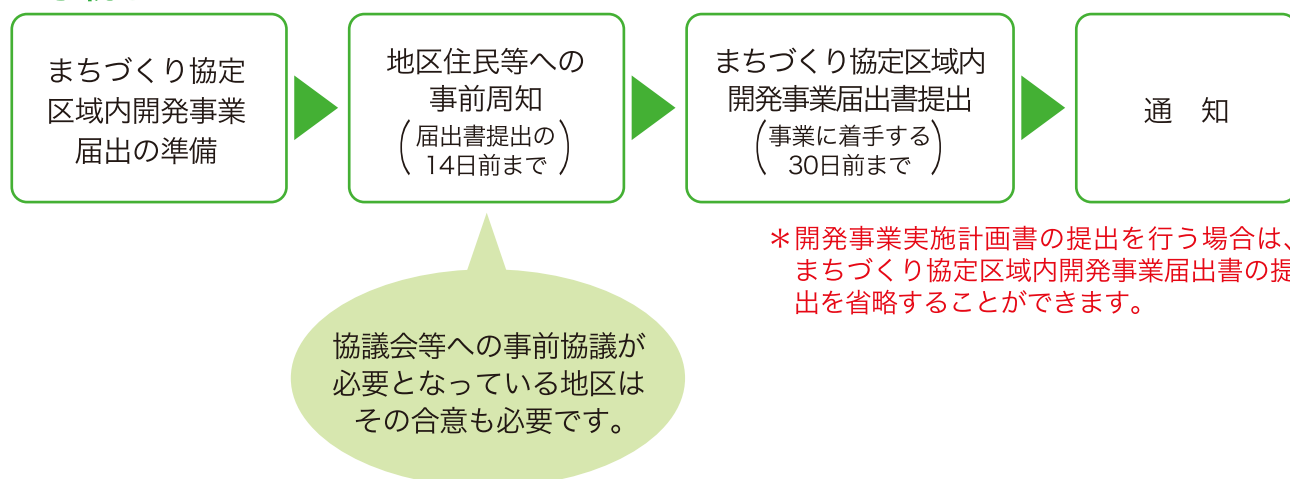
* 協定区域内の場合

- 事業者は近隣の住民等から開発事業に関する問い合わせがあったときは、説明会の開催など必要な措置を講じなければなりません。
- 近隣住民等と協議をする場合は、市は必要な措置を講ずるための助言又は指導ができます。
- 事業者及び近隣の住民等は、開発事業にかかる意見の調整を市に要請することができます。

3. まちづくり協定・土地利用協定区域内で開発事業を行う場合

まちづくり協定や土地利用協定が締結されている地区では、区域内住民等への事前周知を開発事業届出書提出の14日前までに行い、事業に着手する30日前までに、市への届出が必要です。

■手続きフロー



- 開発事業計画においては、まちづくり協定や土地利用協定の内容を十分に理解し遵守してください。事業完了後も同様です。
- 事業者は住民等から開発事業に関する問い合わせがあったときは、誠実に対応しなければなりません。
- 協議は事業者と住民等の代表者との自主的合意を基本とし、合意に至らない場合は、市に調整を要請することができます。



Q&A

Q.開発事業の敷地は、建築確認申請の敷地と同じと考えてよいですか。

A. 同じ敷地とは、限りません。
土地利用上、一体として利用可能なひとまとまりの土地は、同一の敷地とみなします。
また、道路を挟んだ土地についても同様です。(都市計画課までご相談ください。)

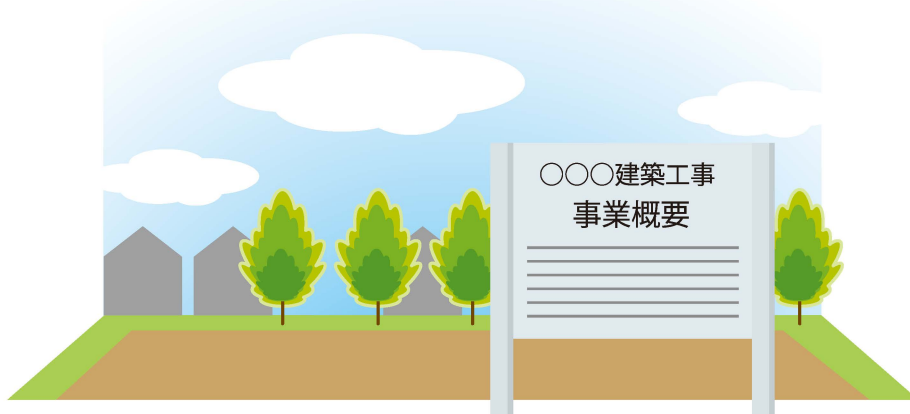
Q.開発事業の概要を示した標識を、公衆の見やすい場所に30日間設置しなければなりません、30日間はどのように算定すればよいですか。

A. 期間の算定は標識設置の初日を算入せず、翌日から起算します。(下図参照)
(2日から数えて30日目の31日までとなります。)

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

■ 標識設置日

■ 標識設置完了日



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。



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)

