

「西宮市まちなみまちづくり基本条例」の制定について

1. 条例の目的

本条例は、文教住宅都市西宮におけるまちづくりの基本理念を定めることにより、その下に規定する本市におけるまちづくりに関係する条例等と相まって、住み続けたい、住んでみたい街として、それぞれの地域が有する土地利用の状況や自然環境、歴史、文化、まちなみ等の特性を活かし、魅力的で快適かつ安全なまちづくりを推進することを目的としています。

※ 本条例でいう「まちづくり」とは、主として、土地利用の規制・誘導、都市施設の整備及び市街地開発等により、都市の整備、開発及び保全等を行うものです。

2. 条例案の概要

本条例は、下記の項目について定めを行うものです。

まちづくりの基本理念等
<ul style="list-style-type: none">● 基本理念● 市・市民・事業者の責務● まちづくりに関する条例等の体系化
地域におけるまちづくりの推進
<ul style="list-style-type: none">● 地区計画・景観重点地区制度の活用とまちづくり協定● まちづくりの支援
まちづくり協定
<ul style="list-style-type: none">● まちづくり協定の内容● まちづくり協定の認定● まちづくり協定の運用・管理

【まちづくりの基本理念等】

(1) 基本理念

文教住宅都市宣言に基づき、人々に憩いと安住の地を提供する良好で上質な住宅都市であり続けるために、恵まれた自然・歴史・文化・教育環境などをいかし、周辺のまちなみや環境と調和した美しいまちづくりを進めます。

(2) 市、市民、事業者の責務

市、市民、事業者の責務を以下の通り定めます。

- ▶ 市は、基本理念に基づき、まちづくりに関する施策を策定・実施しなければならない。また、施策の実施にあたっては、市民及び事業者の理解と協力が得られるようまちづくりに関する情報提供に努めるなど適切な措置を取るとともに、市民等の意見を十分に反映するよう努めなければならない。
- ▶ 市は、西宮市におけるまちづくりが適正に行われるよう基本理念の普及及び啓発に努めなければならない。
- ▶ 市民は、基本理念に基づき、文教住宅都市にふさわしい住環境を保全育成するため、まちづくりへの積極的な参画に努めるとともに、市の実施する基本理念に基づく施策に協力しなければならない。
- ▶ 事業者は、基本理念に基づき、文教住宅都市にふさわしいまちづくりの実現に貢献するよう努めるとともに市民や市との連携に努め、市の実施する基本理念に基づく施策に協力しなければならない。

(3) まちづくりに関する条例等の体系化

市は、本条例に規定するまちづくりを適切かつ効率的に進めるために、まちづくりに関する条例等を本条例で定める基本理念の下に体系的に整備します。

西宮市まちなみまちづくり基本条例に定める基本理念

体系化

- ・開発事業等におけるまちづくりに関する条例
- ・都市景観条例
- ・屋外広告物条例
- ・風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・地区計画等の案の作成手続きに関する条例 など

【地域におけるまちづくりの推進】

(4) 地区計画、景観重点地区制度の活用とまちづくり協定

市、地区住民等*及び事業者が、相互の理解と協力のもと、地区の将来像を構想し、地区の特性を活かした住みよいまちづくりを実現するために、地区計画や景観重点地区制度の活用を促進するとともに、地区住民等が自ら運営するまちづくり協定制度を創設します。

地区計画

都市計画法に基づき、道路や公園など地区施設の配置や建築物の建て方のルールなどを定めたもの

景観重点地区

景観法及び西宮市都市景観条例に基づき、重点的に景観形成に取り組む地区で、建築物の意匠に関するルールなどを定めたもの

+

まちづくり協定

上記の制度を補完し、当該地区のまちなみや住環境の保全・向上のために守るべき事項を定めたもの

※ 地区住民等：地区内に居住する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有若しくは占有する者をいう。

(5) まちづくりの支援

市長は、地区住民等が(4)に示した3つの制度の活用に取り組む場合、支援します。

【まちづくり協定】

(6) まちづくり協定の内容

まちづくり協定は、地区計画又は景観重点地区の制度の活用に取り組む地区、若しくはすでに指定している地区で策定することができます。

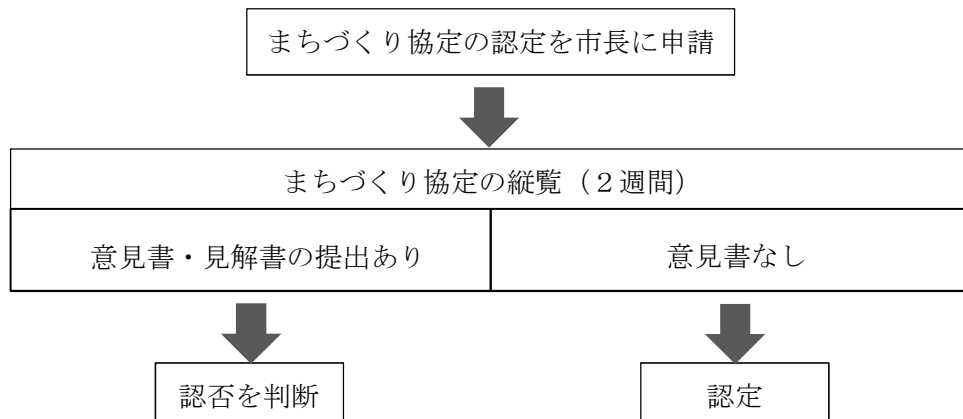
〈まちづくり協定で定める内容〉

必須事項

- ① まちづくり協定の名称
- ② まちづくり協定が適用される区域、面積
- ③ 当該地区の目標、方針
- ④ まちづくり協定に基づく協議が必要となる対象行為（協議対象行為）
 - 建築物の新築・増築、宅地の造成など
- ⑤ まちなみガイドライン（まちなみと住環境の保全・向上に必要な事項）
 - まちなみと調和を図る緑化の方法、建築物の色彩、垣・塀の素材など
- ⑥ 生活環境を保全・向上するために特に必要な事項

(7) まちづくり協定の認定

市長は、地区住民等からなる団体（まちづくり団体）からのまちづくり協定認定申請があった場合、内容を審査の上2週間の縦覧を行います。地区住民等より意見書が提出された場合は、まちづくり団体からの見解書の提出を受け、その内容を考慮し認否を判断します。

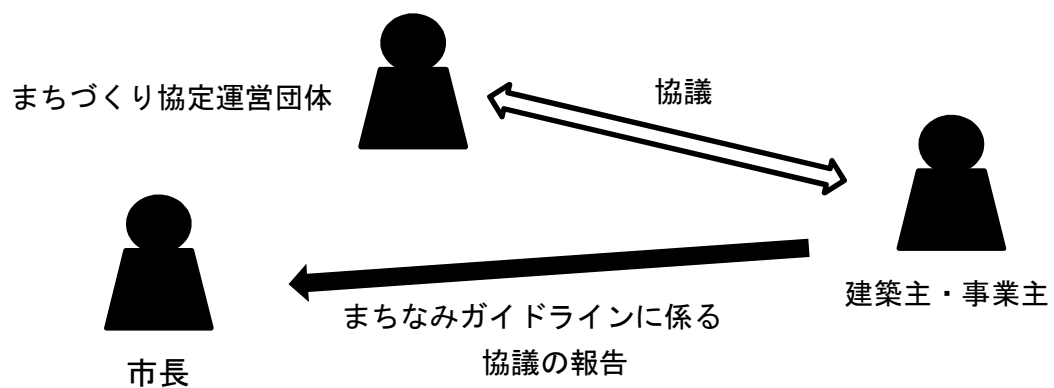


(8) まちづくり協定の運営・管理

まちづくり協定の認定を申請するときは、併せて当該地区でまちづくり協定の運営や管理を行う団体（まちづくり協定運営団体）の認定を申請しなければなりません。

(9) まちづくり協定に係る協議と報告

- まちづくり協定の対象区域内において、協議が必要な行為を行う建築主・事業主は、協定に基づきまちづくり協定運営団体と協議しなければなりません。
- 開発等事業[※]を行う建築主・事業主は、上記のうち、まちなみガイドラインに係る協議の内容を市長へ報告しなければなりません。



- 協議対象事業者は、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」で定められている各種計画書の提出前に協議や報告を行うよう努めなければなりません。
- 市長は、報告を行わない開発等事業者への指導・勧告を行い、これに応じない場合は事業者名等を公表することができます。

※ 開発等事業：「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」の各種計画書（開発事業（簡略協議含む）、小規模開発事業、中高層建築物）の提出が必要な事業をいう。

※ 協議対象事業者：まちづくり協定で定めた協議対象行為を行う事業者のこと。

《参考》 まちづくり協定に係る認定等の要件

〈まちづくり団体の要件〉

P4の(7) 関連

まちづくり協定を策定する団体の要件は、以下の通りです。

- 対象地区のまちなみ及び住環境の保全及び形成を目的に活動する団体であること。
- 当該地区の地区住民等で構成され、かつ規約等が整備されていること。
- その活動が地区住民等の大多数の支持を得ていると認められること。
- 当該地区で行うまちづくり等の情報を地区住民等に周知することができること。

〈まちづくり協定の認定要件〉

P4の(7) 関連

以下の要件を満たす場合、市長は2週間の縦覧を行います。

- まちづくり協定の区域面積がおおむね0.5ha以上のまとまった区域であること。
- まちづくりに関する法令、総合計画の基本構想、基本計画及び都市計画マスタープランに沿う内容であること。
- 不当に利益や不利益を与えたり、特定の事業に反対する内容でないこと。
- 地区の住民等に周知し、意見を聴いて作成されたものであること。

〈まちづくり協定運営団体の認定要件〉

P4の(8) 関連

まちづくり協定運営団体の認定要件は以下の通りです。

- 当該まちづくり団体が申請したまちづくり協定が市長により認定されていること。
- まちづくり団体の組織内部に設置されている、又はまちづくり団体と連携し、情報共有が適切に行われていること。
- まちづくり協定を適切に管理、運営する体制が確保されていること。
- 市及び協議対象者と適切に連絡及び協議ができること。