

平塚市まちづくり条例の一部改正（骨子案） 概要版

4 今回の見直しの方向性

平成20年7月の条例施行から10年近くが経過し、その間の人口減少をはじめとする様々な社会情勢の変化に伴い平成28年2月の新たな総合計画の策定や平成29年10月の都市マスタープラン（第2次）の一部改訂など諸計画の改訂等が行われています。今回（第3回目）の見直しでは、このような社会情勢の変化の対応に努める中、道路、下水道などの公共施設全体の最適化やその他窓口対応における課題を整理した上で見直しを行いました。

今回の条例の主な見直し事項は次のとおりです。

協働のまちづくりに関すること

- まちづくり基本計画である平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂に伴い、地域ごとの特色をいかしたまちづくりを進めていくにあたっての住民参加の位置付けについて検討しました。

見直しの内容は、中ページ左欄（1）をご覧ください。

開発事業の手続に関すること

- 検討しましたが、「条例」及び「規則」の見直しに至る内容はありません。

開発事業の基準に関すること

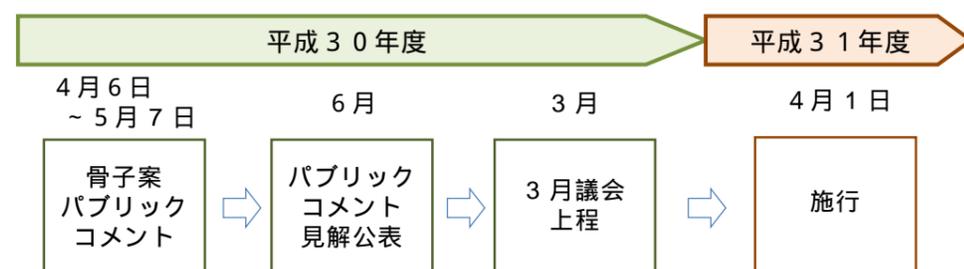
- 新たな公益施設である防犯街路灯について整備基準を検討しました。
- ごみステーション、道路、緑化、駐車場の整備基準等について見直しを検討しました。

見直しの内容は、中ページ中央（2）～（14）をご覧ください。

5 今後の進め方

いただいたご意見を基に条例の検討を行い、平成31年4月1日（ ）の施行を目指します。

罰則規定に関する内容について検察協議が必要になる場合は、6か月間の周知期間を設けることから、平成31年10月1日の施行を目指します。



お問い合わせは・・・

平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課

住所：〒254-8686 平塚市浅間町9-1
電話：0463-23-1111内線（2570）
FAX：0463-21-9769
電子メール：machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp
HP：「平塚市まちづくり条例の一部改正」を[検索](#)

はじめに

平成20年7月1日に施行しました「平塚市まちづくり条例」は、施行後2年以内に見直しを行うものとし、以後おおむね4年ごとに、見直しを行うこととしています。

今回（第3回目）の見直しを行うに当たり、前回同様、まちづくり条例見直し検討委員会を設置し、検討を進め、この度、その内容がまとまりましたので、市民のみならずご意見を反映するため、パブリックコメントを実施します。

1 平塚市まちづくり条例の目的及び基本理念

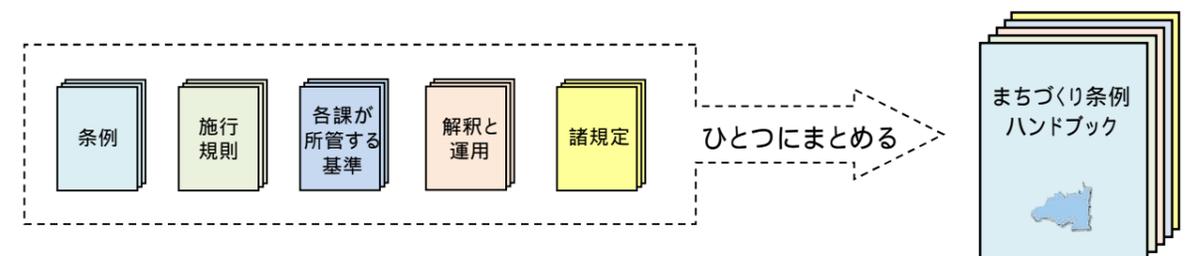
ひらつかの魅力ある自然、歴史、文化、産業などの特性をいかし、健全な発展と秩序ある整備を図り、活力とにぎわいのあるまち、また安心して住み続けることのできるまちを実現するために、市民、事業者及び市が協働で進めるまちづくりを基本理念とし、土地利用や開発事業地区のまちづくりなどに関する手続きや基準を定めています。



2 平塚市まちづくり条例の体系

条例の体系は、「平塚市まちづくり条例」、「平塚市まちづくり条例施行規則」、「各課が所管する基準集」からなっており、これに「解釈と運用」、「諸規定」を合わせ、「平塚市まちづくり条例ハンドブック」としてまとめ、公表しています。

HP：「平塚市まちづくり条例ハンドブック」を[検索](#)



3 見直しの経緯

条例施行後の社会経済情勢や市民ニーズの変化等により、解決すべき課題が変化することから、その課題解決を図り、条例の効果を高めていくために、この条例では、定期的に見直しを行うこととしており、平成22年度に第1回目の見直し、平成27年度に第2回目の見直しを行っています。

前回（第2回目）の見直しの主な内容

- 地区まちづくり制度や都市計画提案制度等について、市民のまちづくりへの参画を推進するために必要な見直しを行いました。
- 一団の土地における開発事業の一連性について見直しを行いました。
- 宅地分譲など戸建住宅を目的とした開発事業及び工場の緑化について見直しを行いました。

「平塚市まちづくり条例」の構成と見直し内容

第1章 総則

目的（第1条）
市の魅力ある自然、歴史、文化、産業などの特性をいかした活力とにぎわいのあるまち、及び安心して住み続けることのできるまちを実現することを目的とする。

定義（第2条）
「市民」、「開発事業」などを定義する。

まちづくりの基本理念（第3条）
平塚市のまちづくりは、
(1) 市、市民、及び事業者が相互の責任と信頼の下に、協働して行われなければならない。
(2) 市民全体の幸福が実現され、次世代へと継承していくため、総合的かつ計画的に行われなければならない。
(3) 公共の福祉を優先するとともに、人と自然との共生を図り、環境への負荷の少ない持続的発展が可能なものとなるよう行われなければならない。

責務（第4条～第6条）
市・市民・事業者が果たすべき責務を定める。

第2章 まちづくり基本計画（第7条・第8条）

平塚市都市マスタープラン、平塚市緑の基本計画、平塚市景観計画

+

その他市長が認めるまちづくりの基本となる計画

第3章 市民主体のまちづくり

地区まちづくり協議会の設立（第9条～第10条）
地区まちづくり協議会の設立・認定要件や、設立に至るまでの準備会などの登録に関する規定を定める。

地区まちづくり計画の策定及び認定等（第11条～第13条）
まちづくり協議会が計画を策定し、その計画を具現化するための一連の仕組みを定める。

都市計画の提案や地区計画等の申し出制度に関する手続き（第14条～第20条）
都市計画法で定められている「都市計画提案制度」や「地区計画等の申し出制度」の活用を図るため、提案の方法や採否を決定するまでの手続きや仕組みを定める。また、条例によって付加する項目について定める。

第4章 市が発意するまちづくり

市が発意するまちづくり計画（第21条）
市がまちづくり計画や公共施設の整備計画などを策定する際、構想段階からの市民参加の規定を定める。

市が決定する都市計画への市民参加（第22条～第23条）
法が定める都市計画決定手続きに、都市計画の原案、案の作成手続き及び決定手続きを条例により、付加する。

見直し内容

(1) 地域ごとの特色をいかしたまちづくりを進めていくにあたり、市民主体のまちづくりの推進について定めます。（条例第21条関係）

第5章 協議・調整のまちづくり

大規模土地取引行為の届出（第24条）
用途の変更が伴う大規模な土地取引行為に際し、土地所有者の事前の届出制度を設け、まちづくり基本計画に整合した土地利用などに協議・誘導する仕組みを定める。

開発事業の手続き等（第25条～第47条）
住民への情報公開や協議・調整の手続き、開発事業への適合審査、市が事業者に対し承認書を交付することなどに関する一連の手続きや仕組みを定める。

開発事業の基準等（第48条～第55条）
道路、下水道、公園、消防施設などの公共施設の整備基準やごみ集積場、自転車置場、自動車駐車場などの公益的施設の整備基準などを定める。

見直し内容

(2) 条例上で「共同住宅」「共同住宅等」となっている箇所について、定義の整理を行います。（条例第25条、第49条及び第54条関係）
(3) 共同住宅及びワンルーム形式建築物に必要なごみステーションの設置個数を見直します。（条例第49条関係及び規則第50条関係）
(4) ごみステーションの間口について、基準を定めます。（条例第49条及び規則第50条関係）
(5) 前面道路の幅員の基準について、見直します。（条例第49条及び規則第45条関係）
(6) 開発区域から車両が2方向以上に有効に分散できる道路に至るまでの道路の幅員の基準について、見直します。（条例第49条及び規則第45条関係）
(7) 雨水調整施設の設置について、雨水調整施設の容量の算定方法や設置基準を見直します。（条例第49条及び規則第46条関係）
(8) 保育所用地の確保について、公共用地の確保ではなく、保育所の民間整備についての協議を行うことに見直します。（条例第49条及び規則第52条関係）

(9) 市が管理する防犯街路灯の整備について、整備基準を定めます。（条例に新規追加）
(10) 農業に関する建築物の緑化率について、基準を見直します。（条例第50条及び規則第53条関係）
(11) 開発事業区域外への駐車場の設置と、駐車場の附置割合及び区域の区分について、基準を見直します。（条例第50条及び規則第54条関係）
(12) 近隣商業地域又は商業地域で行う開発事業に関する商業施設の整備について見直します。（条例第50条及び規則第59条関係）
(13) 自主管理公園の管理に関する協定の締結について見直します。（条例第54条及び規則第47条関係）
(14) 宅地分譲時等の敷地面積の最低限度について、開発許可を必要としない開発事業についても適用対象であることを明確にします。（条例第55条及び規則第63条関係）

開発事業に係る紛争の予防及び調整（第56条～第60条）
開発事業にかかる周辺住民と事業者との紛争を未然に防ぐ努力を事業者に義務付けるとともに、紛争が発生した場合のあっせんや調停制度について定める。

第6章 まちづくりの支援等

まちづくりの支援（第61条）
市民の主体的なまちづくりに対して情報提供や相談、専門家の派遣等の支援を行うものとする。

表彰（第62条）
まちづくりに貢献した市民や事業者等を表彰する。

その他

条例の見直しについての規定を見直します。
平成29年の都市計画法改正に伴う公園等の設置に対する特例の項ずれの修正や新たに追加された用途地域の田園住居地域の名称をあらかじめ表に加えます。また、ごみの分別区分などの用語の変更や解釈と運用に係る軽微な内容について整理を行います。

網かけの部分は、条例もしくは条例に基づく規則を見直しする箇所です。

第7章 雑則

適用除外（第63条）
地位の承継（第64条）
工事の停止、中止等の通告（第65条）
是正命令（第66条）
立入検査（第67条）
公表（第68条）
委任（第69条）

第8章 罰則

罰則（第70条）
両罰規定（第71条）

