

和泉市良好な住環境を守り育てる住宅まちづくり基本条例

平成 13 年 3 月 26 日

条例第 6 号

目次

前文

第 1 章 総則(第 1 条—第 4 条)

第 2 章 住宅まちづくりに係る市民活動(第 5 条—第 8 条)

第 3 章 住宅まちづくりに係る市の施策(第 9 条・第 10 条)

第 4 章 住宅まちづくりに係る協定(第 11 条—第 13 条)

第 5 章 住宅まちづくりに係る開発事業(第 14 条—第 16 条)

第 6 章 住宅まちづくりに係る情報の公表(第 17 条)

第 7 章 補則(第 18 条・第 19 条)

附則

和泉市は、緑豊かな和泉葛城山系を背にした気候温暖な地域であり、古代弥生時代には「住宅とまち」の原形となる環濠集落が築かれるなど、人々の生活の場として培われてきた土地である。

私たちは、それぞれの時代の先人たちがつくってきた良好な住環境を守り、育てることの大切さを認識し、不断の努力と相互協力の下に将来に向けて継承していく責任を共感しなければならない。

住宅がまちの起源であり、市民、事業者及び行政の協働による住宅まちづくりこそが良好な住環境形成のための原則であることを理解し、本市の住環境整備についての基本方針を明示するため、ここに和泉市良好な住環境を守り育てる住宅まちづくり基本条例を制定する。

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、和泉市住宅マスタープラン(住宅建設計画法(昭和 41 年法律第 100 号)の趣旨に基づき策定したものをいう。)に示す本市における住宅まちづくりの目標を目指して、その実現を図るために必要な事項を定めることにより、市民、事業者及び市の協働による良好な住環境の保全及び育成を図ることを目的とする。

(基本方針)

第 2 条 本市の住宅まちづくりは、定住、魅力、協働及び公表を原則とし、次に掲げる事項を基本方針として推進するものとする。

- (1) 安心して住み続けることができる住宅まちづくりを進める。
- (2) 住んでいることに喜びと誇りを持つことができる住宅まちづくりを進める。
- (3) 市民、事業者及び市の相互の信頼と責任に基づいて住宅まちづくりを進める。
- (4) 住環境に関する情報の公表により開かれた住宅まちづくりを進める。

(協働の住宅まちづくり)

第 3 条 市民、事業者及び市は、次に掲げるそれぞれの権利及び責務の下に協働による住宅まちづくりを推進するものとする。

- (1) 市民は、住宅まちづくりに参加する権利と責務の下に、主体的に住宅まちづくりに関する学習及び活動に取り組むとともに、市が行う住宅まちづくりに関する施策に協力するものとする。
- (2) 事業者は、住環境の創造に関する事業を行う権利の下に、良好な住宅まちづくりに貢献する責務を有するとともに、市が行う住宅まちづくりに関する施策に協力するものとする。
- (3) 市は、住宅まちづくりに関する調査、研究並びに施策の策定及び実施を行う責務の下に、市民及び事業者の理解と協力を得て、計画的かつ総合的に住環境の整備に関する施策を推進するものとする。

(定義)

第 4 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住環境 住宅及び住宅が立地する周辺区域における住宅地としての安全性、快適性及び利便性に係る環境をいう。
- (2) 住宅まちづくり 住環境の保全及び育成を図るための行為をいう。
- (3) 定住 人々が、地域の文化及び伝統を守り育てながら、世代を超えて一定の場所に住み続けることをいう。
- (4) 住民等 本市の一定の区域において居住する者及び土地又は住宅の所有者をいう。
- (5) 開発事業 住宅又は住宅地を供給する事業をいう。
- (6) 事業者 開発事業を行う者をいう。

第2章 住宅まちづくりに係る市民活動

(住宅まちづくり協議会)

第5条 住民等は、自らが居住し、又は土地若しくは住宅を所有する区域(以下「居住等する区域」という。)の良好な住宅まちづくりを行うことを目的とした団体を組織することができる。

2 市長は、前項に規定する団体のうち、当該区域の住民等の多数によって組織され、かつ、その活動が当該区域の住民等の多数の支持を得ていると認められるものであって、市長が別に定める基準に適合しているものを住宅まちづくり協議会として認定することができる。

3 住宅まちづくり協議会の認定を受けようとするものは、その旨を市長に申し出るものとする。

4 市長は、住宅まちづくり協議会を認定したときは、その旨を公表するものとする。

(市民連絡会議)

第6条 市長は、住宅まちづくり協議会が相互に連絡及び交流を行うことを目的として組織した団体を、住宅まちづくり市民連絡会議として認定することができる。

2 市長は、住宅まちづくり市民連絡会議を認定したときは、その旨を公表するものとする。

(住宅まちづくり提案)

第7条 住宅まちづくり協議会は、その構成員が自ら居住等する区域の良好な住環境の保全及び育成を図るため、当該区域の土地利用又は住環境の整備に関する提案を住宅まちづくり提案として策定することができる。

2 市長は、住宅まちづくり提案が策定された区域における土地利用又は住環境の整備に関する施策の策定及び実施に際しては、当該住宅まちづくり提案を尊重するよう努めるものとする。

(市民活動への支援等)

第8条 市長は、市民が自主的に行う住宅まちづくりを促進するため、住宅まちづくり協議会又はこれに準ずる市民組織が行う活動に対して、必要な情報の提供並びに技術的な支援及び協力を行うことができる。

2 市長は、前項に規定する情報の提供及び技術的な支援等を行うため、市民のうちから支援協力者を公募し、その者の協力を得ること

ができる。

- 3 市長は、良好な住環境の保全及び育成について著しい功績があった者に対して、その功績を表彰することができる。

第3章 住宅まちづくりに係る市の施策

(市街地開発事業の活用等)

第9条 市は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業の活用に努めるほか、良好な住環境の整備に関し必要な施策を体系的かつ総合的に推進するものとする。
(住環境に係る誘導及び規制)

第10条 市は、良好な住環境の保全及び育成に必要な誘導及び規制を図るため、次に掲げる施策を推進するものとする。

- (1) 住環境の向上を図るため、開発事業に関する基準の整備及び更新に努める。
- (2) すべての人にやさしい住環境を確保するため、福祉のまちづくりに努める。
- (3) 安全かつ快適で、災害に強い住環境を確保するため、生活道路の整備に努める。
- (4) 良好な景観形成を図るため、まちなみ景観の保全及び育成に努める。
- (5) 健全な住環境を保全するとともに、青少年に好ましくない影響を与えるおそれのある建築物の規制に努める。

第4章 住宅まちづくりに係る協定

(地区計画の活用)

第11条 市長は、市民及び事業者との協働により、区域の特性にふさわしい良好な市街地の整備を推進するため、都市計画法第12条の5に規定する地区計画の活用を努めるものとする。

(建築協定の活用)

第12条 市民は、事業者及び市との協働により、住宅地の環境を増進し、かつ、改善するため、建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条に規定する建築協定の活用を努めるものとする。

(住民協定の締結)

第13条 住宅まちづくり提案が策定された区域の住民等は、区域の特性と調和した良好な住環境の整備を促進するため、当該住宅まちづくりの提案の内容に基づき、相互に遵守すべき事項について住民

協定を締結することができる。ただし、協定の内容は、法令等に基づく基準その他の住宅まちづくりに関する既定の基準等を緩和するものであってはならない。

2 住民等は、前項の規定に基づき住民協定を締結しようとするときは、次に掲げる事項を定めて、市長にその旨を届け出て承認を得るものとする。

(1) 協定の名称

(2) 協定の締結をしようとする区域

(3) 協定の方針及び誘導又は規制の内容

3 市長は、前項の規定による住民協定の締結についての届出の内容が当該区域の良好な住環境の保全及び育成に寄与するものと認められた場合は、当該住民協定を承認し、その旨及び協定の内容を公表するものとする。

4 前3項の規定は、住民協定を変更する場合について準用する。

第5章 住宅まちづくりに係る開発事業

(開発事業に係る良好な住環境の確保)

第14条 開発事業を行おうとする者は、その内容が良好な住環境の創造に寄与するものとなるように努めるものとする。

2 市長は、開発事業を行おうとする者に対して、その内容が良好な住環境の創造に寄与するものとなるよう指導及び勧告を行うことができる。

3 市長は、開発事業を行った者に対して、その事業の内容が良好な住環境の創造に寄与するものであると認められた場合は、その事業を住宅まちづくり事業として認定し、公表することができる。

(開発事業に係る住民協定の遵守)

第15条 住民協定が締結された区域内において開発事業を行おうとする者は、当該住民協定を遵守するよう努めるものとする。

2 住民協定を締結した区域の住民等は、当該区域内において開発事業を行おうとする者に対して、当該住民協定を遵守するよう求めることができる。

3 市長は、住民協定が締結された区域内において開発事業を行おうとする者に対して、当該住民協定を遵守するよう指導及び勧告を行うことができる。

(自らが居住する住環境の保全等)

第 16 条 市民及び事業者は、自らが居住し、又は所有し、若しくは管理する住宅について、良好な住環境の保全及び育成に努めるとともに、必要に応じて住環境の向上を図るよう努めるものとする。

第 6 章 住宅まちづくりに係る情報の公表

(情報の公表)

第 17 条 市長は、住宅まちづくりに関する情報の共有を図るため、必要な情報の公表を行い、もって市民及び事業者との協働による住宅まちづくりを推進するものとする。

第 7 章 補則

(検討)

第 18 条 市長は、この条例の施行後において、この条例の規定及び施行状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(委任)

第 19 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。

(和泉市良好な住環境を守り育てる住宅まちづくり基本条例の施行期日を定める規則(平成 13 年規則第 26 号)により、平成 13 年 11 月 1 日から施行)