

目次

まえがき

1章 調査の概要及び調査対象条例の抽出	1
1.1 調査の概要	1
(1)調査の目的 (2)調査内容 (3)調査体制・調査期間	
1.2 調査対象とした「土地利用秩序形成型」市町村条例の抽出	2
(1)地域づくりに関する612条例の収集	
(2)612条例の分類の視点	
(3)農村空間管理条例の制定時期	
(4)農村空間管理条例制定市町村の都市計画線引き等状況	
(5)考察の対象とした土地利用秩序形成型市町村条例(50事例)	
資料：長野県松川村で施行されている村条例一覧	9
2章 前文、目的条項	14
2.1 前文	14
2.2 目的条項	15
3章 開発規制の対象	17
3.1 開発規制の対象	17
(1)条例の適用地域	
(2)土地利用秩序形成型条例の基本的な性格	
(3)開発等に関して手続きを要する行為等	
(4)一定規模以上の開発行為、建築物の建築等に対する規制	
(5)開発行為等の許可・同意・承認等の判断基準	
3.2 土地利用秩序形成型50条例の開発規制概要一覧	20
4章 開発行為等の手続き	25
4.1 開発行為等の手続きの特徴	25
(1)手続きの基本的な流れと手続き類型 (2)事前協議	
(3)事業計画の公開、住民説明会の開催 (4)協定締結	
4.2 土地利用秩序形成型50条例に規定された「要手続き」一覧	30

5章 条例の運用基準となる土地利用計画	33
5.1 開発行為の許可等の判断基準としての土地利用計画の特徴	33
(1)土地利用計画による条例運用の基本構造	
(2)特定区域の2類型	
(3)特定地域による市町村域のカバー	
(4)開発行為の手続き等と土地利用計画の連動	
(5)土地利用調整基本計画	
5.2 個別条例ごとの土地利用計画策定手続き(15事例)	35
6章 条例制定目的達成のための審議会設置	40
6.1 審議会の特徴	40
(1)審議会の具体的な機能 (2)審議会の構成	
6.2 審議会設置に関する具体的な規定事例	42
7章 条例違反の場合の罰則等制裁	43
7.1 罰則等制裁の特徴	43
(1)行政罰、行政刑罰、罰金、科料、過料 (2)事実の公表と給付拒否	
(3)制裁の有無等 (4)違反の種類と刑罰等の組み合わせ (5)給付拒否	
7.2 土地利用秩序型50条例の罰則等制裁の内容	47
8章 事例調査報告1 「金沢市における土地利用の適正化に関する条例」	50
8.1 条例制定の契機・背景	50
8.2 条例の内容、効果	50
(1)構成 (2)2条例制定の理由 (3)計画策定と協定締結 (4)開発事業の手続き	
(5)条例運用に係る土地利用計画 (6)計画策定・協定締結に対する援助	
(7)開発事業の際の標識の設置 (8)条例の効果	
8.3 土地利用基準(市街化区域外)の策定事例	54
(1)湯涌地区 (2)湯涌坂ヶ谷地区 (3)東山内灘線沿道地区	
資料1 まちづくり推進条例と土地利用適正化条例	57
(1)まちづくり推進条例(市街化区域内) (2)土地利用適正化条例(市街化区域外)	
資料2 東山内灘線沿道地区土地利用基準	64
東山・内灘沿道地区の状況(写真)	67

9章 事例調査報告2 「松川村むらづくり条例」	68
9.1 土地利用調整基本計画	68
(1)土地利用調整基本計画の概要 (2)土地利用調整基本計画策定の背景	
(3)土地利用調整基本計画策定の経過、体制 (4)都市計画との関係	
9.2 条例に基づく開発行為等の手続き	74
(1)条例による諸手続が必要な開発事業 (2)開発事業に着手するまでの手続き	
(3)窓口の一本化	
9.3 むらづくり(推進地区・地区計画・地区協議会)	76
9.4 土地利用秩序形成、むらづくりに果たす行政区(組織)の役割	76
(1)松川村の行政区の特徴～自治組織を有する行政区 (2)村～住民の交渉ルール	
9.5 条例制定の効果、課題	78
(1)条例制定の効果 (2)むらづくり推進地区の全村的展開が課題	
(3)土地利用調整基本計画の運用上の課題—柔軟な運用 (4)行政区組織の課題	
資料1 松川村むらづくり条例	80
資料2 土地利用調整基本計画における各ゾーンの土地利用誘導方針	87
松川村の状況(写真)	89
10章 事例調査報告3 「宮原町を守り磨き上げるまちづくり条例」	90
10.1 土地利用調整基本計画策定及び条例制定の背景・契機	91
(1)まちづくり情報銀行 (2)選挙公約としての土地利用計画策定 (3)条例制定	
10.2 土地利用調整基本計画	93
10.3 条例に基づく開発行為等の手続き	96
(1)条例による諸手続が必要な開発建築行為	
(2)開発建築行為に着手するまでの手続き	
10.4 条例の運用	98
(1)事例1:ビジネスホテル(平成15年12月完成)	
(2)事例2:コイン洗車場(平成15年12月完成)	
(3)事例3:農産物直売所(平成16年3月完成)	
(4)事例4:アパート(平成16年5月完成)	
10.5 条例の評価	99
(1)プラス評価 (2)マイナス評価	

資料1	条例の運用に関する写真(→10.4節)	101
資料2	「宮原町を守り磨き上げるまちづくり条例」	102
11章	市町村合併と条例	109
11.1	新設合併と編入合併	110
11.2	市町村合併における条例・規則の取扱い	111
	(1)想定される取り扱い:新設合併の場合	
	(2)想定される取り扱い:編入合併の場合	
	(3)いくつかの事例	
12章	まとめ	120
12.1	条例制定の目的・動機	120
	(1)いわゆる「開発指導要綱」の条例化	
	(2)都市計画法等関連法の補完のための条例制定	
	(3)土地利用の秩序形成をベースとした住民参加型まちづくりのための条例制定	
12.2	土地利用秩序形成と住民参加	124
	(1)説明会の開催/結果報告 (2)開発の諾否判断基準の作成への参画	
12.3	条例運用上の課題・問題点	125
	(1)土地利用秩序形成に関する一定の専門的知識の必要～支援システム	
	(2)土地利用秩序形成に対する住民参画上の課題	
	(3)事業者の負担 (4)「上乘せ条例」の効力	
12.4	今後の地域づくりのための土地利用秩序形成型条例のあり方	128
	(1)まち(むら)づくりの一環としての土地利用秩序型形成条例の制定	
	(2)土地利用秩序形成型条例から総合的空間形成条例へ	
	(3)総合的空間形成条例における住民参画	
	(4)制裁規定の組み込み (5)条例のアフターケア	

あとがき