

## まちづくり条例の必要性と目的

### □ 都市計画法に基づき必要な条例事項

#### 1 都市計画法による「住民等からの申出又は提案の制度」

##### ① 地区計画申出制度（都市計画法第16条第3項）

地区計画の案の申出ができる方法を条例で定めることができる。

##### ② 都市計画提案（都市計画法第21条の2第2項）

都市計画の決定又は変更の提案ができる者は、「土地の所有権又は借地権を有する者」（都計法第21条の2第1項）となっているが、提案できる団体の場合は条例で定められている。ただし、提案ができる都市計画の決定又は変更については、県に対しては県決定の内容について、市に対しては市決定の内容についてとなっている。

※市決定の内容： 地域地区に係わるもの … 用途地域、防火地域・準防火地域、景観地区、風致地区、緑地保全地域、生産緑地地区など  
促進区域に係わるもの … 市街地再開発促進区域、土地区画整理促進区域など

#### 2 都市計画法による「条例で定めることができる開発許可の基準」

##### ① 開発許可の技術的基準による制限の強化又は緩和（都市計画法第33条第2項）

地方の特性により国が定めた技術的細目では環境保全、災害防止、利便増進が困難な場合は制限を強化し、技術的細目によらなくても支障がない場合は緩和をすることができる。

##### ② 建築物の敷地面積の最低限度を定める（都市計画法第33条第3項）

良好な住居等の環境の形成、保持のため、区域や建築物の用途を限り敷地面積の最低限度を定めることができる。

※ 以上のことから、都市計画法に基づいた手続き等と、開発の基準について条例で定めるものである。ただ、海老名市は開発の許可権を有していないことから、独自の基準を定める場合は許可権を有する神奈川県との協議、調整が必要となる。

### □ まちづくりに関する条例の目的（都市計画法以外）

海老名市では、以下のような課題や事象が掲げられます。

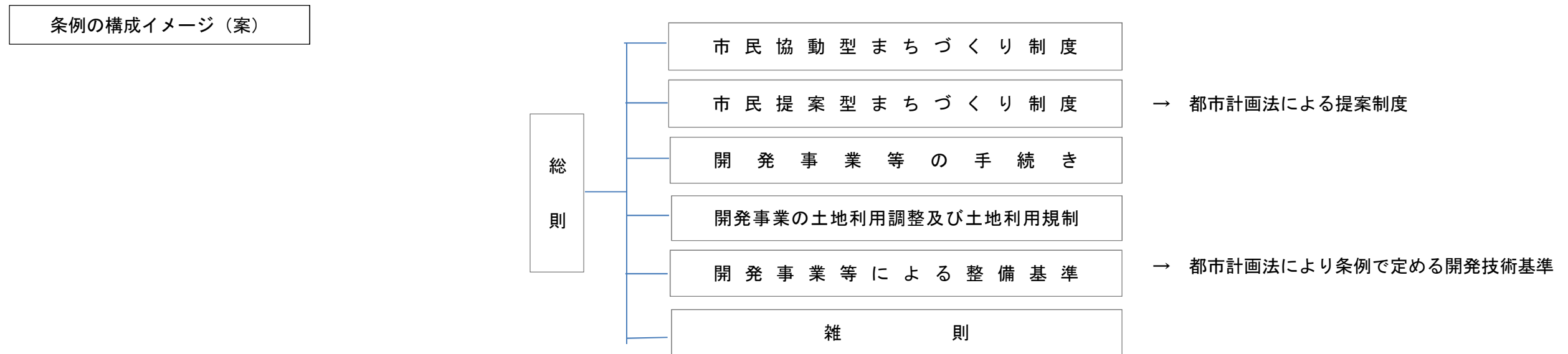
#### まちづくりの課題や事象の例

- ・ 建築協定（案）の状態でも先にも後にも進められない → 上今泉五丁目土地区画整理区域内
- ・ 整然とした住宅区画が細分化され宅地分譲されている → 国分寺台地区（議会一般質問あり）
- ・ 災害に備えた木造住宅密集地の建物の耐火化 → 東柏ヶ谷（議会一般質問あり）
- ・ 海老名駅周辺以外の拠点整備 → さがみ野駅、門沢橋駅、社家駅ほか（議会一般質問あり）
- ・ 既存商店街の活性化策 → 国分寺台など（議会一般質問あり）
- ・ 築年数が古い建物への対策 → さつき町など（議会一般質問あり）
- ・ 人口減少、少子高齢化にむけてのまちづくり → 高齢化率の高い地区（議会一般質問あり）

#### 開発及び土地利用の課題や事象の例

- ・ 通学路沿道にあるパチンコ屋及びゲームセンター → 海老名小学校区（学校関係者から改善要望）
- ・ IC周辺へのラブホテル建築懸念と条例による規制 → 海老名IC周辺（議会一般質問あり）
- ・ 迷惑施設開発計画による近隣とのトラブル → 大谷南（墓地開発）
- ・ 整然とした住宅区画が細分化され宅地分譲されている → 国分寺台地区（議会一般質問あり）
- ・ 周辺への配慮に欠いた集合住宅の建築 → 工業地域内の建築（景観審より新たな制度化の必要性）
- ・ 狭小地や不整形、上空を送電線が通過するような開発提供公園 → 市内各地の開発提供公園
- ・ 奥行きが長い袋路の公共性を欠いた開発道路 → 大谷南及び杉久保南地区
- ・ 開発事業の周辺周知とトラブル → 市内各地の開発（議会一般質問あり）

※ 以上のことを踏まえ、まちづくりを進めるにあたっての「市民等と市との係わり方とまちづくりの進め方」、「市民主体のまちづくり制度と市のサポート」、「迷惑施設等への独自の土地利用規制」などが必要であることから、次のような構成イメージで条例化を進める。



《 参考資料 都市計画法 抜粋 》

(公聴会の開催等)

第16条

- 2 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。
- 3 市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。

(都市計画の決定等の提案)

- 第21条の2 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模（0.5ha、条例で都市計画の種類を限れば0.1ha以上0.5ha未満可）以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。
- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
  - 3 前2項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。
    - 一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
    - 二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

- 第21条の3 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更を必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更を必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第21条の4 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項(都市計画審議会の議を経て都市計画を決定)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第21条の5 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(開発許可の基準)

第33条

2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

## 条例の基本理念について

## 平塚市 (条例第3条 基本理念)

- 1 まちづくりは、市民自らが主体となってこれに参加し、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 まちづくりは、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 まちづくりは、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。

## 厚木市 (条例第2条 基本原則)

- 1 まちづくりは、本市の恵まれた河川、里山等の自然環境と調和したまちなみや風景を守り育てていくよう行われなければならない。
- 2 まちづくりは、すべての市民が、将来にわたり快適に暮らせるよう行われなければならない。
- 3 まちづくりは、土地については公共の福祉を優先させるものとする定められた土地基本法(平成元年法律第84号)の理念を踏まえるとともに、厚木市自治基本条例(平成22年厚木市条例第25号)第16条第1項の基本構想に基づき、市、市民並びに事業者及び工事施行者の相互の理解及び信頼の下に、協働で行われなければならない。

## 伊勢原市 (条例第3条 まちづくりの基本理念)

- 1 まちづくりは、市民等、事業者及び市が本市の将来都市像を共有し、相互の信頼と協力の下に、協働して行われなければならない。
- 2 まちづくりは、本市の豊かな自然、培われた歴史・文化を育みながら新しい魅力を生み出し、次世代に継承されていくよう行われなければならない。
- 3 まちづくりは、公共の福祉を優先し、環境と共生しながら持続的発展が可能なものとなるよう総合的かつ計画的に行われなければならない。

## 逗子市 (条例第2条 基本原則)

- 1 まちづくりは、本市の歴史的に育まれてきた街並みと豊かな自然環境を次世代に引き継ぐよう行われなければならない。
- 2 まちづくりは、「土地については公共の福祉を優先させるものとする」と定めた土地基本法(平成元年法律第84号)の理念を踏まえて行われなければならない。
- 3 市民、事業者及び市は、逗子市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るために定めた基本構想(以下「基本構想」という。)と逗子市環境基本条例(平成9年逗子市条例第2号)にあるまちづくり像の実現に向けて、相互の協働により取り組まなければならない。

## 《 海老名市の基本理念(案) 》

- 1 まちづくりは、相模川や農地を恵みとした自然環境をはじめ、九里の土手などの斜面緑地や田園風景と調和し、豊かで快適な住環境を次世代に守り引き継ぎ、育むよう行われなければならない。

各市で盛り込まれている特色ある自然環境等の継承などについて、都市マスタープランの基本目標を引用し、調和しながら次世代へ守り引き継ぐことを理念とする。

- 2 まちづくりは、市民および事業者らが自ら主体となり、市との相互理解、責任と信頼の下、協働して行われなければならない。

まちづくりの協働に関する理念については、平塚市の理念を参考に、相互理解を加えて理念とする。

- 3 まちづくりは、公共の福祉を優先させるとともにした、安全かつ安心な住環境を確保するため、計画的に行われなければならない。

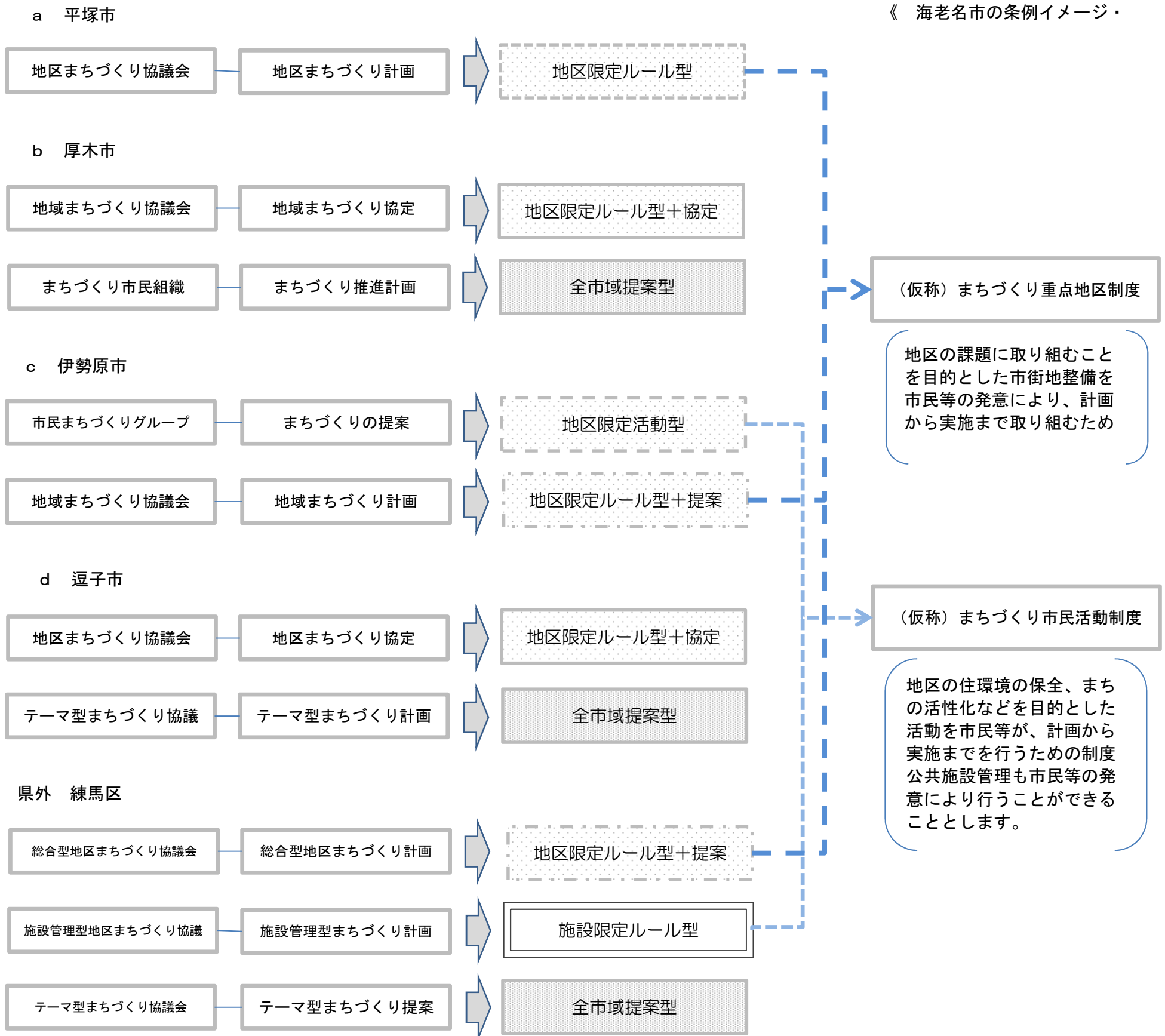
まちづくりに対する私的な権利濫用を抑制する意味で、各市が用いている公共の福祉の優先について理念とするとともに、計画的なまちづくりを理念とする。

- 4 まちづくりは、次世代を担う子供や若者を、健全な生活環境と教育環境の中で育成することを目的に行われなければならない。

青少年の健全な育成に影響すると思われる土地利用について、規制等を行うことへの理念とする。

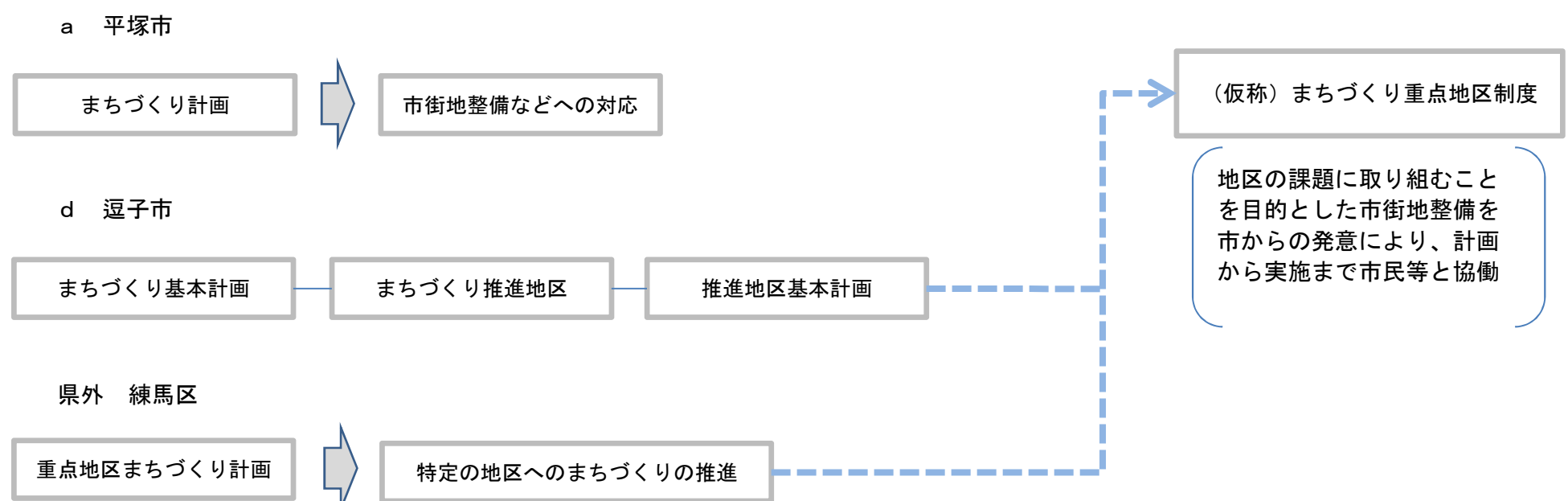
1 住民発意協働型

《 海老名市の条例イメージ 》



2 行政発意型

行政発意市民協働型



制度	（仮）まちづくり重点地区制度		（仮）まちづくり市民活動制度	提案型地区計画制度	都市計画の決定及び変更に関する提案制度
	市民発意	行政発意			
目的等	市民等が主体となり地区の課題に緊急的かつ重点的に取り組むことを目的にまちづくりを推進する協働型制度	地区の課題に緊急的かつ重点的に行政が主体となって取り組むことを目的にまちづくりを推進する協働型制度	市民等が主体となり住環境の保全、まちの活性化などを目的に活動を支援するための市民参加型制度	都市計画法第16条に基づく地区計画の提案制度	都市計画法第21条の2から5の都市計画提案を含む提案制度
団体名	まちづくり重点地区推進協議会	—	まちづくり市民活動グループ	—	—
団体要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地区面積 3,000㎡以上</li> <li>地区内の市民（20才以上）及び土地所有者等10名以上</li> <li>規約を定め代表を設ける</li> <li>常に参加する機会を設ける</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地区面積 概ね1,000㎡以上</li> <li>対象が施設の場合はその規模まで</li> <li>地区内の市民（20才以上）及び土地所有者等5名以上</li> <li>規約を定め代表を設ける</li> <li>常に参加する機会を設ける</li> </ul>	《提案ができる団体等》 <ul style="list-style-type: none"> <li>左記の協議会、グループ</li> <li>地区内の土地所有者等</li> <li>まちづくりを推進するNPO法人、一般社団法人、一般財団法人</li> <li>都計法29条の許可を得た事業者</li> </ul>	《提案ができる団体》 <ul style="list-style-type: none"> <li>左記の協議会、グループ</li> <li>まちづくりを推進するNPO法人、一般社団法人、一般財団法人</li> </ul>
計画名	まちづくり重点計画	まちづくり重点計画	まちづくり活動計画	—	—
計画（提案）の前提要件	以下のいずれかに該当 <ul style="list-style-type: none"> <li>都市マスの各拠点</li> <li>再開発事業などの方針が定められた区域を含む</li> <li>防災対策が必要な区域</li> <li>大規模な公共事業により影響を受ける区域</li> <li>市長が必要と認めた区域</li> </ul>	以下のいずれかを考慮して策定 <ul style="list-style-type: none"> <li>都市マスの各拠点</li> <li>再開発事業などの方針が定められた区域を含む</li> <li>防災対策が必要な区域</li> <li>大規模な公共事業により影響を受ける区域</li> <li>市長が必要と認めた区域</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積規模3,000㎡以上で道路などに囲まれた一団の土地</li> <li>都市計画法などの法令により既に定められた内容に適合している</li> <li>左記による提案では、区域の過半がそれぞれの計画地区に係る</li> <li>土地所有者の2/3以上の同意</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積規模3,000㎡以上の一団の土地</li> <li>左記による提案では、区域の過半がそれぞれの計画地区に係る</li> <li>提案団体は十分な周知と意見聴取を行う</li> <li>都市計画法に基づく土地所有者等の2/3以上の同意</li> </ul>
承認等の要件	計画地区内での以下の同意 <ul style="list-style-type: none"> <li>市民（20才以上）の1/2以上の同意</li> <li>土地所有者等の2/3以上の同意</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用以外自主的ルールは市民（20才以上）の2/3以上が同意</li> <li>土地利用の自主的ルールは土地所有者等の2/3以上が同意</li> <li>施設管理は管理者の承諾と利用者からの理解</li> <li>計画地内への十分な周知</li> </ul>	—	—
計画内容	①市街地整備に関する事項 ②土地利用に関する事項 ③建築物及び工作物に関する事項 ④新たな景観及び町並みに関する事項 ⑤緑地等の保全及び緑化に関する事項 ⑥防災及び防犯に関する事項 ⑦他まちづくりの推進に必要な事項	①市街地整備に関する事項 ②その他まちづくりの推進に必要な事項	①土地利用及び建築物、工作物の保全に関する事項 ②景観及び町並みの保全に関する事項 ③緑地等の保全及び緑化に関する事項 ④まちの活性化、賑わいに関する事項 ⑤施設管理に関する事項 ⑥防災、防犯に関する事項 ⑦他まちづくりの推進に関する事項	—	—
取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画承認後5年以内に計画開始</li> <li>準備会への技術的などの支援</li> <li>協議会への技術的財政的な支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画策定には広く内容を周知し市民等からの意見を把握する</li> <li>概ね5年以内に計画が開始されない場合は計画内容等を見直す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画承認後5年毎に計画が適正に行われているか検証</li> <li>土地利用のルールは地区計画、建築協定の活用に努める</li> <li>グループへの技術的などの支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案に必要な情報提供等の支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案に必要な情報提供等の支援</li> </ul>



海老名市制度の各基準の考え方

項目	基準	基準の対象	基準の根拠・理由	基準が使われている各市の状況	備考
面積基準	3,000㎡以上	まちづくり重点地区推進協議会	面積3,000㎡が、まちづくりにあたっての面積基準として多くの自治体で採用しており、開発事業にあたってこの面積が大規模事業の目安とされている。 そのことから、この面積をまちづくりにあたってのまとまった面積の基準とする。	平塚市（地区まちづくり協議会及び計画） 伊勢原市（市民まちづくりグループ及び地域まちづくり計画） 逗子市（地区まちづくり区域及び協定）	3,000㎡の目安として市役所南側駐車場
		提案型地区計画 都市計画提案			
	概ね1,000㎡以上	まちづくり市民活動グループ	市民の発意を促しやすくするため、3,000㎡より狭めた1,000㎡を基準とする。まとまった数の宅地開発エリアをイメージ。		
同意率基準	2/3以上	まちづくり重点計画・土地所有者等	2/3は「大半」、「大多数」として日本の法令で使われており、都市計画法による都市計画の提案基準や土地区画整理法による組合設立などの基準でも使われていることから、条例でも同意率基準として採用する。	平塚市（地区まちづくり計画） 伊勢原市（地域まちづくり計画） 逗子市（地区まちづくり協定）	
		まちづくり活動計画・市民 まちづくり活動計画・土地所有者等 提案型地区計画・土地所有者等 都市計画提案・土地所有者等			
	1/2以上	まちづくり重点計画・市民	ハード系の計画であるため、権利者の同意率を2/3とする一方、居住者の同意率は過半として計画を立てやすくする。	厚木市（地域まちづくり区域） 逗子市（地区まちづくり区域）	
市民対象基準	20才以上	まちづくり重点地区推進協議会	民法第4条による成年の規定から20才以上とする。	厚木市（地域まちづくり区域及び協定） 厚木市（まちづくり推進計画） 逗子市（地区まちづくり区域及び協定）	
		まちづくり重点計画			
		まちづくり市民活動グループ			
		まちづくり市民活動計画			
団体人数基準	10名以上	まちづくり重点地区推進協議会	国分寺台の小街区で面積3,000㎡位では10～12区画程度であることから、伊勢原市を参考に10名以上とする。	伊勢原市（地域まちづくり協議会）	
	5名以上	まちづくり市民活動グループ	自治会の組単位で活動ができるよう、伊勢原市を参考に5名以上とする。	伊勢原市（市民まちづくりグループ）	
期間基準	5年以内	まちづくり重点計画	総合計画など各種計画の期間の半期を計画の目安とする。		
	5年毎	まちづくり活動計画	総合計画など各種計画の期間の半期を計画の目安とする。		

(仮称) 海老名市住みよいまちづくり条例 のイメージ

《 制定に至る背景 》

当市は、都市ブランドイメージの高まりから、様々な開発圧を受けており、まちづくりへの影響が懸念されている。  
また、少子高齢化や人口減少の影響などから、住環境に変化が生じており、そのことが今後のまちのイメージダウンにつながることも想定される。  
まちの持続的発展には、拠点となる区域の再整備とともに、まちづくりに対する様々な課題に対し、制度をもって対応する必要があることから、条例により新たなまちづくりのルールを定め、住みたい住み続けたい海老名を目指すものである。



Point 1 市民協働のまちづくり

「まちづくり重点地区制度」と「まちづくり市民活動制度」を創設

- I 市、市民等及び事業者がまちづくりの課題に対し積極的に取り組むための「まちづくり重点地区制度（ハード中心）」と「まちづくり市民活動制度（ソフト中心）」を定めます。
- II まちづくり重点計画を指定できる区域
  - ・都市マスタープランの各拠点
  - ・市街地再開発事業などの方針が定められた区域
  - ・防災対策が必要な区域
  - ・大規模な公共施設整備事業により影響を受ける区域
  - ・その他市長が定める区域
- III 「重点地区制度」は「推進協議会」を立ち上げ、検討する区域、整備計画などの案を作成し、まちづくりに取り組みます。  
「市民活動制度」は「活動グループ」を立ち上げ、区域内の良好な街の維持保全などのルールを定めます。
- IV 関係者からの申出、公聴会の開催など住民等からの意向を反映するための手続きを定めます。
- V 指定から概ね5年以内に事業着手や検証をすることとします。

**【期待できる効果】**

- ① 区域を特化して取り組むことができる。
- ② まちづくりの意識や機運を高めることができる。
- ③ まちづくり事業の促進を図ることができる。

**【想定する区域】**  
さがみ野駅及びその周辺の区域、厚木駅市街地再開発事業区域とさつき町を含むその周辺区域など

Point 2 市民提案のまちづくり

「提案型地区計画」と「都市計画の決定及び変更に関する提案」の制度化

- I 市民等による自発的かつ自主的なまちづくりを推進するため、「提案型地区計画」と「都市計画の決定及び変更に関する提案」の制度を定めます。
  - 提案できる団体等
    - ・左記の「まちづくり重点地区推進協議会」と「まちづくり市民活動グループ」
    - ・まちづくりNPO法人などの営利を目的としない法人及び団体
    - ・自治会、商店会又はマンション管理組合
    - ・上記に加えて、地区計画については、区域内の土地所有者等
  - 提案に対して市が事前相談や支援を行います。
  - 提案者側で説明会や住民等からの意見聴取を行います。
- II 市民等によるまちづくりの自主ルール化を図るための建築協定についても併せて制度を定めます。

**【期待できる効果】**

- ① 住環境の保全が住民の発意でできる。
- ② 住民の定住志向につながる。
- ③ まちづくりのルールを広めることができる。

**【想定する区域】**  
国分寺台、上今泉五丁目など

Point 3 地域へ配慮したまちづくり

地域への周知、協議を定めた開発事業等の手続きの制度化

- I 市内で開発事業等を行う場合の周辺地域への周知やまちづくりへの配慮など、一連の手続きを制度化します。
- II 次の開発事業等を行う場合は、関係する地域への周知及び協議を義務とします。
  - 大規模建築物
    - ・延べ面積1,000㎡以上かつ高さ10m以上の建築物
    - ・集客施設の床面積が1,000㎡以上の建築
  - 特定用途建築物
    - ・深夜営業集客施設で集客施設の床面積が500㎡以上の建築
    - ・葬祭場等で床面積が500㎡以上
    - ・ワンルーム形式で住戸20戸以上の集合住宅
  - 宅地開発
    - ・区域面積が1,000㎡以上
  - 墓地等の開発、ペット火葬施設等の建築
    - ・墓地等の設置及び拡張する面積が500㎡以上
    - ・ペットの火葬及び納骨施設
  - 廃棄物処理施設
    - ・設置及び拡張する面積が500㎡以上

**【期待できる効果】**

- ① 地域とのトラブルの低減が期待できる。
- ② 開発周辺への住環境の悪化を防ぐことができる。
- ③ 無秩序な開発の抑制につながる。

Point 4 環境の浄化と保全を目指したまちづくり

工業地域の大規模集合住宅、鉄塔、遊技場及びラブホテルの建築等の規制

- I 工業地域等へ集合住宅を建築する場合、市内全域で高さ10m以上の鉄塔等を建設する場合は、あらかじめ市長の同意を必要とします。
- II 市内に遊技場及びラブホテルの建築の禁止区域を定めます。
  - 禁止区域
    - ・商業地域以外の用途地域
    - ・市街化調整区域
    - ・学校、図書館、文化財、公園などの周囲100m以内の区域
  - 禁止区域以外に遊技場及びラブホテルを建築する場合は、あらかじめ市長の同意を必要とします。
  - 市長に同意を求められた場合は、遊技場及びラブホテル建築審査委員会の意見聴取により同意を判断することとします。
- III 条例違反者に対する勧告、中止命令、罰則などを定めます。

**【期待できる効果】**

- ① 市民の良好な生活環境の確保ができる。
- ② 青少年の健全な育成に寄与することができる。
- ③ 健全なまちとしてのイメージをPRできる。
- ④ 安全で安心な定住環境を確保することができる。

**【 開発事業等への新たな基準 】**

- ① 公園について … a：「協定公園」制度を設け市の整備基準に不適合の場合は自主管理とする。 b：「公園整備等協力金」制度を設け一定規模以下の開発の場合に適用させる。
- ② 公共施設について … 住宅戸数の規模に応じ、保育園、小中学校の受け入れ協議や用地提供などの協議が必要となります。
- ③ 敷地面積の最低基準… 開発事業の規模に応じ、住宅1戸当たりの敷地面積の最低基準を定めます。