

# 掛川市生涯学習まちづくり土地条例

## 目次

第1章 総則（第1条 - 第5条）

第2章 土地に関する施策（第6条 - 第16条）

第3章 土地に関する生涯学習の奨励等（第17条・第18条）

第4章 開発者等の責務（第19条 - 第21条）

第5章 掛川市生涯学習土地審議会（第22条 - 第27条）

第6章 雑則（第28条）

## 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、土地が市民のための限られた生態系にも係る貴重な資源であって、地域社会を存立させている共通の基盤であることにかんがみ、土地の公共性に基づくその適正利用に関する生涯学習並びに市民主体の土地施策の策定及び実施における積極的な市民参加について定め、もって快適で良質なまちづくりに資することを目的とする。

（基本原則）

第2条 市に所在する土地は、地域社会の共通の必要性並びに地域の自然的、社会的、経済的及び文化的環境（水質、景観等を含む。）を考慮し、かつ、この条例に定めるところに従って適正に利用されなければならない。

2 土地は、投機的取引、生活及び生産に直接必要のない代替地要求並びに地価信仰の対象とされてはならない。

3 土地の開発によって特に利益を受ける者は、その利益に応じて適切かつ公平な負担を負わなければならない。

（市の責務）

第3条 市は、前条に定める基本原則にのっとり、まちづくりへの積極的な市民参加を図ることによって、土地に関する市民の生涯学習を奨励するとともに、市民主体の土地施策の策定及び実施を総合的かつ計画的に行わなければならない。

（土地の利用又は取引に当たる者の責務）

第4条 市に所在する土地の利用又は取引（これを支援する行為を含む。）に当たる者は、第2条に定める基本原則にのっとり、市民参加に基づいて市が策定及び実施する土地施策に従わなければ

ならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、第2条に定める基本原則にのっとり、土地に関する生涯学習並びに市による土地施策の策定及び実施に積極的に参加するとともに、その施策に協力しなければならない。

## 第2章 土地に関する施策

(特別計画協定促進区域の指定)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当する区域について、適正な土地利用を図ろうとする場合において必要があると認めるときは、あらかじめ、掛川市生涯学習土地審議会(以下「審議会」という。)の議を経て、特別計画協定促進区域(以下「促進区域」という。)として指定することができる。ただし、農業振興地域に係る区域にあつては、農業委員会と協議するものとする。

- (1) 市街地周辺農地等で宅地、業務用地等に転換することにより、高度な利用を図るべき区域
- (2) 耕作が放棄された農地及び適正な施業が行われていない森林等で、高度な利用を図るべき区域
- (3) 森林及び原野を農地、宅地、レクリエーション施設用地等に転換することにより、有効な利用を図るべき区域
- (4) 道路、河川等の重要な公共施設と一体的な土地利用を図るべき区域
- (5) 優良な農地及び森林で将来とも保全すべき区域
- (6) 動植物の保護、史跡の保存、景観その他良質な環境として保全又は増進すべき区域
- (7) 下水道の整備及び水質の浄化を図るべき区域
- (8) 前各号に定めるもののほか、市長がこの条例の目的を達成するために必要と認める区域

2 市長は、前項の規定により審議会の議を経るに当たっては、あらかじめ、当該促進区域の自治会の意見を聴いて、その旨及びその促進区域案を公告し、公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項の規定による公告があつたときは、市民及び当該促進区域に係る土地又は家屋の所有者(以下「土地等の所有者」という。)は、同項の縦覧期間の満了の日までに、縦覧に供された案について、市長に意見書を提出することができる。

4 市長は、前項の意見書の提出があつたときは、その趣旨を審議会に報告しなければならない。

5 市長は、促進区域を指定したときは、その旨及びその区域を告示するとともに、当該促進区域内の市民及び土地等の所有者に対して、その内容を説明しなければならない。

(まちづくり計画案の策定)

第7条 前条第1項の規定により促進区域に指定された区域の自治会の代表者及び土地等の所有者又はその代表者は、快適で良質なまちづくりを推進するため、次に掲げる事項について、当該促進区域に係るまちづくり計画案を策定しなければならない。

- (1) 名称
- (2) まちづくりの目標及び方針
- (3) 区域
- (4) 土地の利用の方法
- (5) その他快適で良質なまちづくりを推進するために必要な事項  
(まちづくり計画協定の締結)

第8条 市長は、前条の規定により策定されたまちづくり計画案がまちづくりに関する市の総合的な計画に適合していると認めるときは、当該まちづくり計画案を推進するため、必要な事項について、当該まちづくり計画案に係る促進区域の自治会の代表者及び土地等の所有者又はその代表者との間にまちづくり計画協定を締結することができる。

- 2 前項のまちづくり計画協定を締結するには、土地等の所有者の10分の8以上の同意がなければならない。
- 3 前2項にかかわらず、市長は、第6条第1項第7号に係るまちづくり計画協定については、当該促進区域の自治会の代表者及び当該促進区域に居住する世帯を代表する者又はその代表者との間において、第1項に定めるまちづくり計画協定を締結することができる。この場合においては、当該促進区域に居住する世帯を代表する者の10分の8以上の同意がなければならない。
- 4 市長は、まちづくり計画協定を締結しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。
- 5 市長は、まちづくり計画協定を締結したときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。
- 6 第2項から前項までの規定は、まちづくり計画協定を変更又は廃止する場合について準用する。  
(特別計画協定区域の指定)

第9条 市長は、まちづくり計画協定が締結された区域を特別計画協定区域(以下「協定区域」という。)として指定するものとする。

- 2 市長は、協定区域を指定したときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。
- 3 前項の規定は、協定区域の変更又は廃止について準用する。
- 4 市長は、協定区域を指定したときは、当該協定区域に係る土地の利用又は取引等について必要

な調査及び研究に努めるものとする。

(協定区域内における行為の届出)

第10条 協定区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利(以下「土地に関する権利」という。)の移転又は設定をする契約(予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。)の締結
- (2) 建築物及び特定工作物の新築又は増築
- (3) 土地の用途の変更
- (4) 土地の区画又は形質の変更

2 前項の規定は、次の各号に掲げる行為については適用しない。

- (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
- (2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- (3) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- (4) 国及び地方公共団体が行う行為

3 第1項の届出は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする日の前2週間(法令に基づく許可、認可等の申請又は届出を要しない行為にあつては、当該行為に着手しようとする日の前2週間)までに行わなければならない。

(勧告等)

第11条 市長は、前条第1項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為がまちづくり計画協定に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結の中止その他その届出に係る事項について必要な措置を講じるべきことを助言又は勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者に対し、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

(公表)

第12条 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨及び勧告の内容を公表することができる。

2 市長は、第10条の規定による届出をしなかった者があるときは、その者の氏名を公表することができる。

(まちづくり資金)

第13条 前条の規定により公表された者は、その者による第10条第1項各号に定める行為がまちづくり計画協定に係る公共施設等地域の環境を整備するうえで予定外の市の支出を必要とするときは、市長が定める額のまちづくり資金を納付するものとする。

(遊休土地に関する措置)

第14条 市長は、協定区域内の土地が、相当の期間にわたり、当該まちづくり計画協定を実施する場合において適切とされる土地利用の用途に供されていないときであって、かつ、当該土地の適切な利用を促進する必要があると認めるときは、当該土地等の所有者又はその代表者に対し、必要な措置を講じるべきことを助言又は勧告することができる。

(土地に関する権利の買取り請求)

第15条 協定区域内の土地において、土地に関する権利を有する者は、第11条第1項及び前条の規定による勧告を受けたときは、市長に対し、当該土地に関する権利を買取ることを請求することができる。

(土地に関する権利の買取りの協議)

第16条 市長は、前条の規定による請求があった場合においては、土地に関する権利の買取りの協議を行う買取り機関を定め、買取りの目的を示して、当該買取り機関が買取りの協議を行う旨を当該請求者に通知するものとする。

2 前項の規定による通知は、請求のあった日から起算して2週間以内に、これを行うものとする。

3 第1項の規定による通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該通知に係る土地に関する権利の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

### 第3章 土地に関する生涯学習の奨励等

(土地に関する生涯学習の奨励)

第17条 市長は、土地に関する生涯学習のための講座、討論会、講習会その他の集会を開催し、又はそれを奨励するものとする。

(土地に関する生涯学習に係る助成等)

第18条 市長は、土地に関する生涯学習のための事業を行うと認める者に対し、技術的な援助を行い、又はその事業に要する経費の一部を助成することができる。

### 第4章 開発者等の責務

(地域住民及び関係自治会との協議)

第19条 土地の開発をしようとする者は、地域住民及び関係自治会と協議し、五共益五良質体制に

よる良質なまちづくりに努めなければならない。

(公共施設等の整備に対する協力)

第20条 土地の開発をしようとする者は、開発に伴って必要となる公共施設等の整備に関する市の施策に協力しなければならない。

(土地の適正な管理)

第21条 未利用地を所有又は管理する者は、当該未利用地の適正な管理及び速やかな利用に努めなければならない。

2 市長は、法令等に基づいて利用に係る許可、認可等のあった土地が相当の期間にわたり当該許可、認可等申請の目的とする用途に供されていないと認めるときは、当該許可、認可等申請の申請者又は当該土地の所有者に対し、必要な措置を講ずるべきことを指導又は勧告することができる。

#### 第5章 掛川市生涯学習土地審議会

(設置)

第22条 この条例の規定によりその権限に属させられた事項を処理するほか、市長の諮問に応じて、市における土地施策に関する基本的な事項を調査審議するため、審議会を置く。

(組織)

第23条 審議会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 市議会の議員

(2) 自治会の代表者

(3) 公共的団体等の代表者

(4) 学識経験を有する者

3 委員の任期は、3年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任することを妨げない。

(会長)

第24条 審議会に会長を置き、委員の互選によって定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会の会議を主宰する。

3 会長に事故があるときは、あらかじめ、会長が指名する委員がその職務を代理する。

(議事)

第25条 審議会は、委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

3 審議会は、必要があると認めるときは、関係人その他参考人の出席を求めて、その意見又は説明を受けることができる。

( 庶務 )

第26条 審議会の庶務は、企画調整部において処理する。

( 審議会の運営 )

第27条 この章に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、審議会が定める。

#### 第6章 雑則

( 委任 )

第28条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 附 則

1 この条例は、平成17年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の掛川市生涯学習まちづくり土地条例（平成3年掛川市条例第9号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。