



自治体法務サポート ブックレット・シリーズ

5

条例による まちづくり・土地利用政策

—横須賀市が実現したまちづくり条例の体系化—

出石 稔 編著

◎A5判・136頁・定価 本体1,400円+税

まちづくり条例の体系化を詳解!

横須賀市では、分権改革前後から、条例によるまちづくりを掲げ、段階的、計画的にその取組みの歩を進めてきた。

その結果、2005年7月には、横須賀市土地利用基本条例をはじめとする

土地利用調整関連条例を施行し、横須賀市の実情に即した制度化を図ったところである。

さらに、都市計画決定手続、開発許可等の基準・手続、大規模開発等の住民調整ルール、

独自の土地利用基準などについて、それぞれ個別の条例を整備し、

その上位に土地利用基本条例を据えるという「まちづくり条例の体系化」を目指してきた。

本書では、こうした横須賀市のこれまでの取組み経過を検証するとともに、各条例の概要を紹介し、

条例によるまちづくりのあり方を考察するもので、

「まちづくり条例についての横須賀市の実践」をまとめた書となる。

また、「一連の条例整備に向かうきっかけ」、「条例が成就した要因」、

「条例整備にかかわったアクターやステークホルダー（市民・事業者・議員・職員等）の動向」

などにも言及するなど、多面的な編集を試みた。横須賀市の取組みが、

まちづくり条例の整備を目指す自治体にとっていささかでも参考になれば幸いである。（「はじめに」より抜粋）

本書の特色

① 土地利用によるまちづくりを取り上げた唯一の書

土地利用基本条例に基づくまちづくりの考え方や手法、取組み経過について解説しました。

② まちづくり条例の体系化について解説

土地利用に関する各種手続について個別の条例を整備し、その上位に土地利用基本条例を据えるという「まちづくり条例の体系化」について、取組み経過を検証し、各条例の概要を紹介しています。

③ 政策的条例のフロントランナーである横須賀市の事例紹介

政策的な考え方やその手法について、常に全国の自治体から注目される横須賀市の事例を紹介しています。



本書の内容〈目次抜粋〉

第1章 条例によるまちづくり・土地利用政策の道程

- 1 分権改革に伴う横須賀市の条例政策
 - 1 自治体改革と条例の位置付け
 - 2 計画的・総合的な条例政策の確立
 - 3 条例政策の基本的考え方
 - 4 市民と行政との関係と条例政策
- 2 土地利用調整関連条例整備の背景と整備経過
 - 1 条例整備に向かう横須賀市の実情
 - 2 土地利用調整関連条例の整備に至る経過

第2章 土地利用調整関連条例の概要・特徴

- 1 土地利用調整関連条例の考え方
 - 1 土地利用調整関連条例のコンセプト
 - 2 土地利用調整関連条例の構造
- 2 横須賀市土地利用基本条例と適正な土地利用の調整に関する条例
 - 1 横須賀市土地利用基本条例の意義
 - 2 土地利用行為に係る独自手続
- 3 特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例
 - 1 指導要綱の限界と条例化への模索
 - 2 条例化の基本的方針
 - 3 条例化作業の取り組み状況
 - 4 条例の特徴
- 4 横須賀市景観条例
 - 1 横須賀市の景観行政のあゆみ
 - 2 横須賀市景観条例の制定
 - 3 条例の概要
 - 4 条例の実効性
 - 5 景観法の活用
 - 6 さらなる景観づくりの推進に向けて
- 5 都市計画決定等に係る手続きに関する条例
 - 1 条例制定の背景
 - 2 条例の趣旨
 - 3 条例の概要
 - 4 条例の効果
- 6 斜面地建築物の構造の制限に関する条例
 - 1 条例化の背景
 - 2 斜面地を利用した地下室マンションの問題点
 - 3 斜面地を利用した地下室マンション規制の手法

- 4 条例の概要
- 5 条例施行後の状況
- 7 開発許可等の基準及び手続きに関する条例
 - 1 指導基準からの脱皮
 - 2 条例の主な内容
 - 3 条例化に当たっての論点
 - 4 2006年都市計画法改正に伴う条例改正に向けて
- 8 宅地造成に関する工事の許可の基準及び手続きに関する条例
 - 1 横須賀市の現状と課題
 - 2 横須賀市にとって講じるべき必要な措置の検討
 - 3 条例化に向けた課題
 - 4 条例の骨子
 - 5 条例の法的根拠
 - 6 宅地造成等規制法等の一部改正の影響と横須賀市の対応

第3章 土地利用調整関連条例が成就した要因

- 1 横須賀市特有の事情（要因①）
- 2 アクター・ステークホルダーの動向（要因②）
 - 1 組織（職員）としての動き
 - 2 利害関係者（事業者・住民）の動き
 - 3 議会（議員）の動き
 - 4 神奈川県動き

第4章 今後のまちづくり・土地利用政策への取り組み

- 1 中心市街地活性化のための条例
 - 1 条例検討の前提
 - 2 条例を制定しようとする趣旨
 - 3 条例化の方向性
 - 4 条例の実現に向けて
- 2 土地利用基本計画の策定
 - 1 計画適合による土地利用の調整を目指して
 - 2 土地利用基本計画のイメージ（土地利用調整審議会からの答申）
 - 3 土地利用基本計画策定に向けて
- 3 土地利用調整関連条例の整備の継続
 - 1 土地利用調整関連条例の成果
 - 2 現行土地利用調整関連条例の限界
 - 3 条例整備の継続