田園地区まちづくり条例のポイント

田園地区まちづくり協議会

まちづくりの第一歩として、田園地区まちづくり協議会を設立します。

田園地区まちづくり協議会は、まちづくりを行おうとする地区の住民や土地・建物所有者による、田園地区の住み良いまちづくりを推進することを目的とする組織です。

協議会は、以下に示す田園地区まちづくり計画の策定を行います。

田園地区まちづくり計画

住み良いまちづくりを推進するため、田園地区まちづくり計画を策定し、市長の認定を受けます。

田園地区まちづくり計画は、まちづくりの目標、まちづくりの方針及びまちづくり計画で構成されます。

計画の策定に当たっては説明会を開催し、地区住民等の 2／3 以上の同意が必要です。

田園地区まちづくり計画が住み良いまちづくりに資すると認められるときは、市長はこれを認定し公告します。

※地区の面積や集落性、道路状況等の条件が整った地区が対象となります。

都市計画法第 34 条第 11 号区域の指定の要請

田園地区まちづくり協議会は、計画区域の全部又は一部について、都市計画法第 34 条第 11 号区域の指定を市長に要請することができます。

市長は、協議会から要請があったときは、この区域の指定を検討する必要があります。

市街化調整区域の指定区域内において行う開発行為（都市計画法第 34 条第 11 号）

まちづくりの基本法である都市計画法について、地域の自主性を尊重し、地域特性を活かした個性豊かなまちづくりができるよう、平成 12 年 5 月に大幅に改正されました。

その中で、市街化調整区域における開発許可制度についても、地域の実情に応じた土地利用を実現するために、条例で指定した区域内において行う開発行為で、建築物の用途が周辺の環境保全上支障のないものについて許可されるようになりました。(第 34 条第 11 号)

熊谷市では、この区域の指定にあたっては、田園地区まちづくり条例に基づく田園地区まちづくり計画の認定が必要となります。

注 1：都市計画法の改正では、上記とあわせて、従来分家等の建築として開発審査会の議を経て許可を受けていたものについて、一定の要件を条例で定めたことにより、開発許可又は建築許可を受けることができるようになりました。（第 34 条第 12 号）

注 2：平成 19 年 11 月 30 日施行の都市計画法の一部改正により、
「都市計画法第 34 条第 8 号の 3」が「都市計画法第 34 条第 11 号」に
「都市計画法第 34 条第 8 号の 4」が「都市計画法第 34 条第 12 号」に改正されました。