

狛江市まちづくり条例

平成 15 年 3 月 31 日

条例第 12 号

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条 - 第 5 条）

第 2 章 まちづくりの施策等（第 6 条・第 7 条）

第 3 章 狛江市まちづくり委員会（第 8 条 - 第 12 条）

第 4 章 地区のまちづくり（第 13 条 - 第 21 条）

第 5 章 テーマ型まちづくり（第 22 条 - 第 24 条）

第 6 章 開発等協議（第 25 条 - 第 48 条）

第 7 章 雑則（第 49 条 - 第 57 条）

付則

狛江市は、市の南西を多摩川が流れ、自然環境に恵まれ、古墳等の歴史遺産が多く残る住宅都市です。首都圏の住宅地として東京の拡大とともに発展し、都市基盤の整備が進んできました。しかしその反面、緑や農地の減少など、豊かな自然環境が失われつつあります。

私たちは、こうした狛江固有の地域性や歴史性を踏まえ、市民、事業者及び市のそれぞれがまちづくりの主体であるとの認識のもと、熱意、創意そして狛江への愛情によって狛江のまちをつくり、育て上げ、次世代に引き継いでいく責務があります。また、私たちは、土地は私有財産であっても、その利用に当たっては高い公共性が優先されるとの基本認識に立ち、良好な環境を形成するよう努めなければなりません。

「水と緑の住宅都市」を目指す私たちは、これまでの市民活動の蓄積を踏まえ、みず、みどり、すまいの調和を求め、「いつまでも安心して住み続けられるやすらぎのあるまち」づくりを実現するための道すじとして、ここに狛江市まちづくり条例を定めます。

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、安心して暮らせる、やすらぎのある住環境を維持し創造するため、土地利用や建築等に関する手続きを定めることにより、市民、事業者及び市の協働による望ましいまちづくりを計画的に推進することを目的とする。

（用語の定義）

第 2 条 この条例において用いられる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

（ 1 ）市民等 狛江市に居住する者、狛江市内の土地所有者、借地人又は借家人、狛江市内で事業を営む者及び狛江市内の在勤者又は在学者

（ 2 ）事業者 第 25 条に規定する開発等事業及び第 44 条第 1 項に規定する小規模開発等事業（以下「開発等」という。）を含む、まちづくりに関わる行為の注文者

及び請負契約によらないで自らその行為をする者

(3) 工事施行者 事業者から開発等に関する工事を請け負った者及びその請負工事の下請負者

(4) 近隣住民 開発等の区域の近隣に住所を有する者、事業を営む者、土地を所有する者又は建物の全部若しくは一部を所有する者で、規則で定める範囲内の者

(市の責務)

第3条 市は、協働によるまちづくりを進めるために必要な施策を講じなければならない。

2 市は、前項の施策の実施にあたっては、市民等への情報提供及び市民等からの意見収集等に十分配慮しなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、自発的にまちづくりに参加する権利を有するとともに、公共の討論、対話を中心とする、この条例が定める適正な手続きに従って決定されたまちづくりの計画を遵守する義務を負う。

2 市民等は、協働によるまちづくりを推進するため、相手の立場を尊重し問題の解決に当たらなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、自らが協働によるまちづくりの担い手であることを認識し、市民等が安心して暮らせる良質な住環境の創出に努めなければならない。

2 事業者は、事業を行うにあたっては、市民等が目指すまちづくりに協力し、紛争時には積極的に解決するよう努めなければならない。

第2章 まちづくりの施策等

(まちづくりに関する施策等)

第6条 この条例におけるまちづくりに関する施策等は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 狛江市基本構想及び基本計画、狛江市都市計画マスタープラン、狛江市環境基本計画、狛江市住宅マスタープラン、狛江市福祉基本計画、その他市のまちづくりに関する基本的方針等を定めた計画

(2) 第13条に規定する地区まちづくり計画

(3) 狛江市まちづくり指導基準

(4) その他市のまちづくりに関する計画、報告書、指針及び基準等のうち市長が必要と認めるもの

(まちづくりに関する施策等に対する配慮)

第7条 市民等及び事業者は、まちづくりに関わる活動を行うときは、前条に掲げる施策等に配慮しなければならない。

第3章 狛江市まちづくり委員会

(狛江市まちづくり委員会)

第8条 この条例の目的を達成するため、狛江市まちづくり委員会(以下「委員会」

という。)を設置する。

(所掌事務)

第9条 委員会の所掌事務は、次の各号に掲げる事項とする。

(1) 次の一に該当する事項に関する諮問に対する答申

ア 第14条第2項に規定する地区まちづくり協議会の認定

イ 第16条第1項に規定する地区まちづくり計画の案の作成

ウ 第18条第1項に規定する地区まちづくり計画の決定

エ 第23条第2項に規定するテーマ型まちづくり協議会への支援

オ 第51条に規定する表彰

(2) 第42条第1項に規定する調整会の開催

(3) まちづくりに関する提言

(4) その他市長が必要と認めるもの

(組織)

第10条 委員会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験を有する者及び市民の中から市長が委嘱する。

(任期)

第11条 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

(委任)

第12条 この章に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第4章 地区のまちづくり

(地区まちづくり計画)

第13条 地区まちづくり計画とは、住民等が主体となってまちづくりを推進しようとする一定のまとまりをもった土地の区域(以下「地区」という。)において、地区内の土地利用等に関する計画及び基準等を定めたものをいう。

(地区まちづくり協議会)

第14条 市民等のうち、地区内に居住する者及び地区内の土地所有者、借地人又は借家人(以下「地区住民」という。)は、地区まちづくり計画の提案及び地区のまちづくりを協働により推進することを目的として、地区まちづくり協議会(以下「協議会」という。)を設立することができる。ただし、設立しようとする協議会が次の各号に適合することについて、規則で定めるところにより、市長の認定を受けなければならない。

(1) 地区の概ねの区域を定めていること。

(2) 地区住民の自由な参加を保障していること。

(3) 協議会の設立について、地区住民の同意が規則で定める相当数に達していること。

(4) その他規則で定めること。

2 市長は、協議会を認定しようとするときは、委員会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、協議会に対し、必要な支援を行うものとする。

(地区まちづくり計画の提案)

第15条 協議会は、地区住民の多数の賛同を得て、規則で定めるところにより、地区まちづくり計画の素案を市長に提案することができる。

(地区まちづくり計画案の作成)

第16条 市長は、前条の提案がなされたときは、委員会の意見を聴き、当該素案が第6条の施策等に照らし適切であると認めるときは、当該素案を踏まえた地区まちづくり計画の案を作成するものとする。

2 市長は、地区まちづくり計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

(地区まちづくり計画の縦覧等)

第17条 市長は、地区まちづくり計画を決定しようとするときは、予め、その旨を公告し、地区まちづくり計画の案を、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、縦覧に供された地区まちづくり計画の案について意見を有する者は、同項の縦覧期間満了の日までに、その意見を記載した書面を市長に提出することができる。

(地区まちづくり計画の決定)

第18条 市長は、前条の手続きの完了後、委員会の意見を聴き、地区まちづくり計画を決定するものとする。

2 市長は、前項により委員会の意見を聴くときは、前条第2項による意見の要旨を委員会に提出しなければならない。

3 市長は、第15条の提案を踏まえた地区まちづくり計画を決定することが適切でないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした協議会に通知しなければならない。

(地区まちづくり計画の告示等)

第19条 市長は、地区まちづくり計画を決定したときは、その旨を告示しなければならない。

2 地区まちづくり計画は、前項の規定による告示があった日から、その効力を生ずる。

3 市長は、規則で定めるところにより、地区まちづくり計画を縦覧に供しなければならない。

4 市長は、地区まちづくり計画の決定状況について、広く市民及び関係機関等に周知するよう努めなければならない。

(地区まちづくり計画の変更)

第20条 市長は、地区まちづくり計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該地区まちづくり計画を変更しなければならない。

2 協議会は、地区まちづくり計画の変更を市長に提案することができる。

3 第14条から前条までの規定は、地区まちづくり計画の変更について準用する。
(地区まちづくり準備会)

第21条 地区住民は、地区まちづくり協議会を設立することを目的として、地区まちづくり準備会(以下「準備会」という。)を設置することができる。

2 市長は、規則で定めるところにより、準備会に対し、必要な支援を行うことができる。

第5章 テーマ型まちづくり

(テーマ型まちづくり活動)

第22条 テーマ型まちづくり活動とは、狛江市のまちづくりに関する、緑の保全、歩行環境、景観形成その他特定の分野についての調査、研究及び実践等の活動をいう。

(テーマ型まちづくり協議会)

第23条 市民等は、テーマ型まちづくり活動を行うことを目的として、テーマ型まちづくり協議会(以下「テーマ型協議会」という。)を設置することができる。

2 市長は、テーマ型協議会に対し、委員会の意見を聴き、当該テーマ型協議会の活動計画等を審査したうえで、規則で定めるところにより、必要な支援を行うことができる。

(テーマ型まちづくり提案)

第24条 テーマ型協議会及び市民等は、テーマ型まちづくり活動の成果を市長へ提案することができる。

2 市長は、前項の提案(以下「テーマ型提案」という。)が市のまちづくりに関し有益と認めるときは、市の施策に反映するよう努めなければならない。

3 市長は、テーマ型提案がなされたときは、当該提案の要旨及び前項に関する見解を公表するものとする。

第6章 開発等協議

(適用範囲)

第25条 この章の規定は、市内で行われる次の各号に掲げる事業(以下「開発等事業」という。)に適用する。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為で、事業施行面積が500平方メートル以上のもの

(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築で、次のいずれかに該当するもの

ア 15戸以上の共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの

イ 高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。)が10メートルを超えるもの

ウ 階数が地上4階建て以上のもの

エ 延べ床面積(政令第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。)が300平方メートル以上のもの

(3) その他土地利用の変更及び工作物の設置等で、環境に著しい影響を与えるお

それのあるものとして規則で定めるもの

(開発等事業の届出)

第26条 事業者は、開発等事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、開発等事業届出書(以下「届出書」という。)を市長に提出しなければならない。

(標識板の設置)

第27条 事業者は、前条による届出書の提出から7日以内に、規則で定めるところにより、標識板を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により標識板を設置したときは、規則で定めるところにより、市長へ報告しなければならない。

(説明会の開催)

第28条 事業者は、前条第1項による標識板の設置から7日以上経過後、規則で定めるところにより、説明会を開催しなければならない。

2 事業者は、説明会の開催にあたっては、近隣住民等と誠実な協議を行い、開発等事業の計画について合意に努めなければならない。

(事前協議)

第29条 事業者は、前条による説明会の終了後、規則で定めるところにより、事前協議申請書(説明会報告書及び事業計画書を含む。以下「申請書」という。)を市長に提出し、事業計画及び近隣住民等との合意について、市長と協議しなければならない。

2 前項の協議は、第6条の施策等に基づいて行うものとする。

3 市長は、申請書が提出されたときは、その旨を公告し、申請書を、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

(開発等事業に対する意見)

第30条 近隣住民及び市民等は、開発等事業に意見を有するときは、前条第3項による縦覧の期間満了の日までに、その意見を記載した書面(以下「事業意見書」という。)を市長に提出することができる。

2 市長は、事業意見書が提出されたときは、速やかに、事業意見書の写しを事業者に送付するものとする。

3 事業者は、事業意見書の写しが送付されたときは、当該意見に対する回答を記載した書面(以下「事業回答書」という。)を市長に提出しなければならない。

4 市長は、事業回答書が提出されたときは、速やかに、事業回答書の写しを、当該事業意見書を提出した者に送付するものとする。

5 市長は、規則で定めるところにより、事業意見書及び事業回答書の写しを、縦覧に供するものとする。

6 市長は、事業意見書に相当の理由があると認めるときは、前条第1項の協議において当該意見に配慮するものとする。

(事前協議報告)

第31条 市長は、近隣住民による事業意見書が提出された開発等事業について第29条第1項の協議を終了しようとするときは、規則で定めるところにより、事前協議報

告書（以下「報告書」という。）を作成し、その旨を公告し、報告書を、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

2 市長は、前項に該当しない開発等事業については、前条の手続きの終了の後、適切と認めるときに、協議を終了することができる。

（報告書に対する意見）

第32条 近隣住民は、報告書に意見を有するときは、前条第1項による縦覧（以下「報告書縦覧」という。）の期間満了の日までに、その意見を記載した書面（以下「協議意見書」という。）を市長に提出することができる。

2 市長は、協議意見書が提出されたときは、遅滞なく、当該意見に対する回答を記載した書面（以下「協議回答書」という。）を、協議意見書の提出者に送付しなければならない。

3 市長は、規則で定めるところにより、協議意見書及び協議回答書の写しを、縦覧に供するものとする。

4 市長は、報告書縦覧の期間満了の後、協議を終了することができる。ただし、協議意見書が提出されたときは、協議回答書の送付の日から2週間を経なければ協議を終了してはならない。

（協議の継続）

第33条 市長は、協議意見書に相当の理由があり、協議を継続する必要があると認めるときは、事業者と協議を継続しなければならない。

2 前項の規定により継続した協議を終了しようとするときは、第31条第1項及び前条の規定を準用する。

（協定）

第34条 事業者と市長は、第26条から前条までの手続きが終了したときは、合意した事項について、協定を締結するものとする。ただし、第41条による請求がなされたときは、第43条第2項の公告の後に協定を締結するものとする。

2 市長は、前項の協定（以下「事業協定」という。）を締結したときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、当該事業協定を縦覧に供しなければならない。

（事業着手の制限）

第35条 事業者及び工事施行者は、事業協定の締結以後でなければ開発等事業に着手してはならない。

（工事の施工方法等に関する覚書等）

第36条 事業者と近隣住民は、開発等事業に係る工事の施工方法等について覚書等を取り交わすよう努めなければならない。

（着手届）

第37条 事業者は、開発等事業に着手しようとするときは、規則で定めるところにより、着手届を市長に提出しなければならない。

（開発等事業の変更）

第38条 事業者は、届出書の提出後、開発等事業の内容を変更しようとするときは、届出書を再提出しなければならない。ただし、近隣住民等との協議に基づく変更、

第29条第1項の協議に基づく変更及び軽微な変更については、規則で定めるところにより、事業計画変更届（以下「変更届」という。）の提出によることができる。

- 2 届出書の再提出があったときは、第27条から前条までの規定を準用する。
- 3 第1項ただし書により変更届の提出があったときは、第27条による標識板の設置後であれば事業者はその内容を変更しなければならない。また、第34条第1項による協定の締結後であれば事業者と市長は、規則で定めるところにより、協定を変更しなければならない。

（完了届）

第39条 事業者は、開発等事業が完了したときは、完了の日から7日以内に、規則で定めるところにより、完了届を市長に提出しなければならない。

（完了検査）

第40条 市長は、開発等事業について、必要と認めるときは、前条による完了届の受領の後、規則で定めるところにより、事業協定の遵守状況等について検査を行うことができる。

（調整会の開催請求）

第41条 近隣住民は、開発等事業について事業者と協議し、合意を形成することを目的として、市長に対し、委員会に次条に規定する調整会の開催を要請するよう求めることができる。

- 2 前項の求めは、第29条第3項の公告の日の後、事業協定が締結される前に行わなければならない。
- 3 事業者は、第29条第1項の協議が整わないとき、又は近隣住民との合意が困難なときは、市長に対し、委員会に調整会の開催を要請するよう求めることができる。
- 4 市長は、第1項又は前項の求めを受けたときは、委員会に対し、調整会の開催を要請するものとする。
- 5 市長は、本条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、委員会に対し、調整会の開催を要請することができる。

（調整会）

第42条 委員会は、前条第4項又は第5項の要請を受けたときは、その委員の中から、調整会の委員3名以上を選出し、調整会を開催するものとする。

- 2 調整会は、近隣住民、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人の出席を求めて、公開による口頭審理を行うものとする。
- 3 調整会は、市民及び有識者等に対し、調整会において、開発等事業について、意見を陳述し、又は情報を提供することを求めることができる。
- 4 調整会は、近隣住民、事業者及び市長に対し、必要な助言、あっ旋又は勧告を行うことができる。
- 5 近隣住民、事業者及び市長は、調整会の審理に協力するとともに、調整会の勧告を尊重しなければならない。
- 6 前5項に定めるもののほか、調整会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(調整会報告書)

第43条 調整会は、調整会の終了の後、調整会の議事の要旨、関係人の合意事項、調整会の意見又は勧告、その他必要な事項を記載した報告書(以下「調整会報告書」という。)を作成し、市長に提出するものとする。

2 市長は、調整会報告書が提出されたときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、調整会報告書を縦覧に供しなければならない。

(小規模開発等事業)

第44条 次の各号に掲げる事業を小規模開発等事業という。

(1) 開発等事業に該当しないすべての共同住宅の建築

(2) 地区まちづくり計画策定地区内の、開発等事業に該当しないすべての建築物の建築

2 小規模開発等事業を行おうとする事業者は、規則で定めるところにより、小規模開発等事業届出書を市長に提出しなければならない。

3 事業者は、前項による届出書の提出から7日以内に、規則で定めるところにより、標識板を設置しなければならない。

(小規模開発等事業に対する意見)

第45条 近隣住民は、小規模開発等事業に意見を有するときは、前条第3項による標識板が設置された日から7日以内に、その意見を記載した書面(以下「小規模開発等事業意見書」という。)を市長に提出することができる。

2 市長は、前項による小規模開発等事業意見書に相当の理由があると認めるときは、当該小規模開発等事業の事業者と調整を行うよう努めるものとする。

(小規模開発等事業適合通知書)

第46条 市長は、小規模開発等事業が第6条の施策等に適合すると認めるときは、前条第1項の期間が経過した後、規則で定めるところにより、小規模開発等事業適合通知書(以下「適合通知書」という。)を事業者に交付するものとする。ただし、前条第2項による調整を行ったときはその調整後に適合通知書を交付するものとする。

(事前協議対象事業の認定)

第47条 市長は、小規模開発等事業が周辺の環境に著しい影響を与えるおそれがあり、かつ、第6条の施策等に明らかに適合しないとき又は事業者が第45条第2項の調整に正当な理由がなく応じないときは、当該小規模開発等事業の事業者の意見を聴いたうえで、小規模開発等事業を事前協議対象事業として認定することができる。

2 市長は、前項による認定を行ったときは、規則で定めるところにより、事前協議対象事業認定通知書を事業者に交付するものとする。

3 第1項により事前協議対象事業と認定された小規模開発等事業については、第44条第2項の小規模開発等事業届出書を第26条の届出書とみなし、第28条から第43条までの規定を準用する。

(事業着手の制限)

第48条 事業者及び工事施行者は、適合通知書を受領した後でなければ小規模開発等事業に着手してはならない。

第7章 雑則

(適用除外)

第49条 次の各号に掲げる事項については、第6章の規定は、適用しない。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)における都市計画事業
 - (2) 災害のために必要な緊急措置として行われるもの
 - (3) 通常管理行為、軽易な行為その他市長が特に必要と認めるもの
- (事業者の承継)

第50条 事業者について一般承継(相続又は合併をいう。)があったときは、この条例に基づき被承継者が行った行為は相続人その他の一般承継人(以下「相続人等」という。)が行ったものとみなし、被承継人について行われた行為は相続人等について行われたものとみなす。

(表彰)

第51条 市長は、市のまちづくりに著しく貢献したと認められる市民、事業者等に対し、委員会の意見を聴いたうえで、その功績を表彰することができる。

(勧告)

第52条 市長は、事業者又は工事施行者(以下「事業者等」という。)が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第34条第1項により締結した協定の内容に違反して開発等事業を行ったとき。
- (2) 第35条の規定に違反して開発等事業に着手したとき。ただし、第54条第1号及び第2号に規定する場合を除く。
- (3) 第44条第2項の小規模開発等事業届出書を提出せずに小規模開発等事業に着手したとき。

(公表)

第53条 市長は、事業者等が、前条の勧告に従わない場合は、当該事業者の氏名、違反内容その他の事項を、規則で定めるところにより、公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめその事業者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(命令)

第54条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、期限を定めて違反を是正するため必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- (1) 第26条の届出書又は第29条第1項の申請書(第47条第3項において準用される場合を含む。)を提出せずに開発等事業に着手したとき。
- (2) 第26条の届出書又は第29条第1項の申請書に虚偽の記載をして提出したとき。

(罰則)

第55条 前条による命令に従わずに開発等事業を継続し、又は開発等事業に着手した者については、6か月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰則規定)

第56条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他従業員が、その法人又は人の業務に関して前条の違反をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、前条の罰金刑を科する。

(委任)

第57条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成15年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、狛江市宅地開発等まちづくり指導要綱(平成8年要綱第13号)第28条の規定により現に協定を締結し、かつ、その協定締結から1年以内(施行日において既に1年を超えている場合は施行日まで)に着手される開発等事業については、第6章の規定は適用しない。