

# 狛江市まちづくり条例 一部改正のお知らせ

現行の狛江市まちづくり条例は、平成15

年3月に「水と緑の住宅都市」を目指し、「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筋として制定されたものです。

運用開始からおよそ10年が経過し、社会状況等まちづくりを取り巻く状況が変化してきており、条例策定時には想定していなかった状況等に対応する必要性が生じてきています。このため、平成26年4月より狛江市まちづくり条例の一部改正をいたします。

## ○主な改正内容

### (1) 市の責務について

市として土地利用の誘導を図るため、積極的に誘導方針等を情報提供しなければならぬ旨を追加します。

### (2) 事業者の責務について

狛江市都市計画マスタープランで記載したように、住工混在地区における住居系開発においては、周囲の土地利用の実態に応じた適度な密度と形態の開発を行うことを事業者の責務として認識していただくため、事業者の責務に周囲の土地利用へ配慮する旨を追加します。

### (3) 連担規制について

「同一敷地等一体的利用がなされていた土地」、「所有者が同一であり又は同一であった土地」、「隣接した土地」についての開発等事業であつて、隣接する開発等事業から3年以内に行われるものについては、同一の開発等事業とみなす旨を追加します。

### (4) 大規模開発等事業について

次に掲げる大規模開発等事業に該当する場合は、当該大規模開発等事業に係る事業構想の変更が可能な時期までに、大規模開発等事業構想届出を行わなければならぬ旨を追加します。

### (5) 一戸建て住宅の手続の簡素化について

延べ面積300㎡以上の一戸建て住宅については、手続を小規模開発等事業の手続に簡素化するよう改めます。

①事業施行面積が3,000㎡以上の開発行為

②延べ面積5,000㎡以上の建築物の建築

これらの上記については、届出を受けた後、近隣住民との意見交換を目的とした構想検討会を近隣住民から請求があれば行うこととし、当該大規模開発等事業について、市が助言できる旨を追加します。

### (7) 事業者の特定承継について

①協定締結後に特定承継があつた場合は、承継者は被承継者の行為を引き継ぐ旨を追加します。

②協定締結前に特定承継があつた場合は、届出から事業着手届までの各段階については、承継者は被承継者の行為を引き継ぎますが、調整会の合意内容については引き継がず、原則として再度調整会を行うていただく旨を追加します。

### (6) 15戸未満の長屋について

これまでまちづくり条例が適用されなかった4戸以上15戸未満の長屋について、小規模開発等事業の手続を経る旨を追加します。

の場合は、原則として一宅地の区画面積を最低125㎡以上確保する旨を追加します。(ただし、容積率150%、建ぺい率50%の地域は除きます。)

●事業者は、準工業地域における敷地面積500㎡以上の集合住宅については、地域の住環境の維持改善のため、原則として住居系用途地域内の建築物に適用される建築基準法第56条の建築物の各部分の高さの制限に適合したものとすることを努めるものとする旨を追加します。

## 問い合わせ

狛江市建設環境部都市整備課企画計画係  
電話番号03-3430-1111(内線2541~2543)

※狛江市まちづくり指導基準の主な改正内容  
●第一種低層住居専用地域における事業施行面積1,000㎡以上

※下記市のホームページでもご確認いただけます。

狛江市ホーム>行政情報>狛江のまちづくり>まちづくり条例>まちづくり条例の一部を改正します

URL : <http://www.city.komae.tokyo.jp/index.cfm/36,59332,267,1208.html>