

狛江市まちづくり条例の一部を改正する条例（案） 骨子

◆狛江市まちづくり条例改正の背景

令和元年10月の改正以来、新たな課題が生じていることから、開発等事業等の適用範囲の見直しや制度上の手続を明文化することで、市民等が安心して暮らせる、やすらぎのある住環境を維持し創造するため、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号）（以下「まちづくり条例」という。）を改正する。

1 まちづくり委員会の組織構成の変更

条例第10条に規定するまちづくり委員会の人数構成について、所掌事務の内容、市民委員の応募状況等を勘案し、次のように改める。

- (1) まちづくり委員会の人数構成を15人以内から10人以内で構成すること。
- (2) 学識経験を有する者を識見を有する者に改めること。

2 開発等事業の適用範囲の拡大

条例第33条に規定する開発等事業の適用範囲について、住宅等を購入した者が入居時から良好な住環境で暮らせるよう、次の事項を加えること。

位置指定道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に規定する道路として指定を受けるもの）を入れる場合。

3 開発等事業及び大規模開発等事業構想の廃止規定の追加

条例の届出後に事業を廃止する手続を条例に定めること及び一定期間以上、事業の手続が滞る場合に対応するため、次の内容を加えること。

- (1) 開発等事業又は大規模開発等事業構想について、事業者が事業又は構想を廃止しようとするときは、廃止届を市長に提出し、近隣住民に廃止する旨を周知すること。
- (2) 開発等事業又は大規模開発等事業構想の届出を提出した日から2年を経過してもなお、事業者の都合により協定を締結しないときには、この事業を廃止したものとみなすこと。

4 使用制限規定の追加

事業完了後に開発等事業確認書又は検査済証の交付を受けずに、事業地を使用することについて制限する規定を第48条に加えること。

5 大規模開発等事業の例外規定の文言修正

地区整備計画が策定されており、かつ、狛江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に基づく地区内においては、市長が大規模開発等事業構想の手続が不要

と認める場合には、該当しないという規定に改めること。

6 小規模開発等事業の適用範囲の拡大

条例第 67 条に規定する小規模開発等事業の適用範囲について、次の 2 つを加えること。

(1) 前号の規定に該当しない延べ面積が 300 平方メートル以上 500 平方メートル未満の建築（併用住宅を含む。）。ただし、一戸建て住宅を除く。

(2) 事業施行面積 300 平方メートル以上 500 平方メートル未満の宅地開発事業（主として住宅の供給を目的とする土地の分割又は区画形質の変更をいう。)

上記を加えることに伴い、狛江市まちづくり指導基準に規定する小規模開発等事業における基準を整理すること。

7 一団の土地において 2 以上の開発等事業等を行う場合の特例の見直し

条例第 72 条に規定する一団の土地において 2 以上の開発等事業等を行う場合の特例について、開発等事業等が隣接していなくても、一団の土地で同時に又は引き続いて、開発等事業等（開発等事業、大規模開発等事業及び小規模開発等事業）を行う場合には、同一の事業とみなすよう改めること。

8 勧告の該当要件の追加

「4 使用制限規定の追加」において、開発等事業確認書又は検査済証を交付するまでは、使用を制限する規定を設けることにつき、市から完了検査を受けるよう勧告できるよう、条例第 76 条に規定する要件に追加すること。