

狛江市まちづくり条例

～まちづくり案件手続編～

令和6年4月版



狛江市

目 次

まちづくり条例に基づく手続の対象	P. 1
開発等事業・大規模開発等事業の手続きフロー	P. 3
主な指導・協議の概要	P. 7
協定書の作成について	P. 8
小規模開発等事業の手引	P. 10
大規模土地取引行為の届出	P. 14
狛江市まちづくり条例	P. 15
狛江市まちづくり条例施行規則	P. 34
狛江市まちづくり条例施行規則様式	P. 62
狛江市まちづくり指導基準	P. 102
狛江市まちづくり委員会運営規則	P. 119
狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則	P. 121
狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則様式	P. 123
狛江市開発等事業調整会運営規則	P. 126
狛江市開発等事業調整会運営規則様式	P. 128
狛江市開発等事業まちづくり要綱	P. 131

※ 様式等は狛江市のホームページからダウンロードすることが可能です。
ホーム→市政情報→狛江のまちづくり→まちづくり条例

まちづくり条例に基づく手続の対象

I 開発等事業

次の1～4のいずれかに該当する場合には、**開発等事業**の手続が必要です。

開発行為

1 都市計画法第4条第12項に規定する**開発行為**に該当し、事業施行面積が**500平方メートル以上**のもの

* **開発行為** 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

* 開発行為に該当するかは、以下にお問い合わせください。

東京都多摩建築指導事務所 開発指導第二課
府中市宮西町1-26-1 府中合同庁舎4階 042-364-2386

建築

2 建築基準法第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

- **15戸以上**の共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの
- 高さが**10メートルを越えるもの**（一戸建ての住宅は除きます）
- 階数が**地上4階建て以上**のもの（一戸建ての住宅は除きます）
- **延べ面積が500平方メートル以上**のもの（一戸建ての住宅は除きます）

位置指定道路

3 建築基準法第42条第1項第5号に規定する**道路の位置の指定を伴うもの**

* 位置指定道路については、上記「東京都多摩建築指導事務所 開発指導第二課」へお問い合わせください。

その他

4 周辺環境に著しい影響を与えるおそれのある**次のいずれかに該当するもの**

- **土地利用の変更等**（事業施行面積500平方メートル以上）
 - * 駐車場は上記以外に40台以上の場合でも該当
- **宅地への変更**（開発行為に該当しない宅地造成、敷地分割、現状と異なる主要用途への変更、など）
- **駐車場、③墓所、④廃棄物施設（中間処理施設を含む）、⑤動物飼育施設、⑥電力施設**
- **工作物の設置等**
建築基準法施行令第138条第1項各号に該当するもの（以下参照）

（工作物等の指定）

第三百三十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次に掲げるもの（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものその他他の法令の規定により法及びこれに基づく命令の規定による規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものを除く。）とする。

- 一 高さが六メートルを超える煙突（支柱及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。）
- 二 高さが十五メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざおを除く。）
- 三 高さが四メートルを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- 四 高さが八メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- 五 高さが二メートルを超える擁壁

II 大規模開発等事業

次のいずれかに該当する場合には、**大規模開発等事業構想**の手続が必要です。

開発
行為

- 1 都市計画法第4条第12項に規定する**開発行為**であつて、事業施行面積が**3,000平方メートル以上**のもの

建築

- 2 延床面積が**5,000平方メートル以上**の建築物の建築

III 小規模開発等事業

I 開発等事業に該当しない、以下の**いずれかに**該当する場合は、**小規模開発等事業**の手続が必要です（まちづくり条例第67条）。

集合
住宅

- 1 開発等事業に該当しない**全ての**共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類するものの建築。ただし、3戸以下の長屋を除きます（4戸から該当）。

その他
建築

- 2 1以外の延べ面積が**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。

大規模
戸建て

- 3 延べ面積が**500平方メートル以上の一戸建て住宅**の建築

宅地
開発

- 4 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。）

地区計画
区域

- 5 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**全ての**建築物の建築

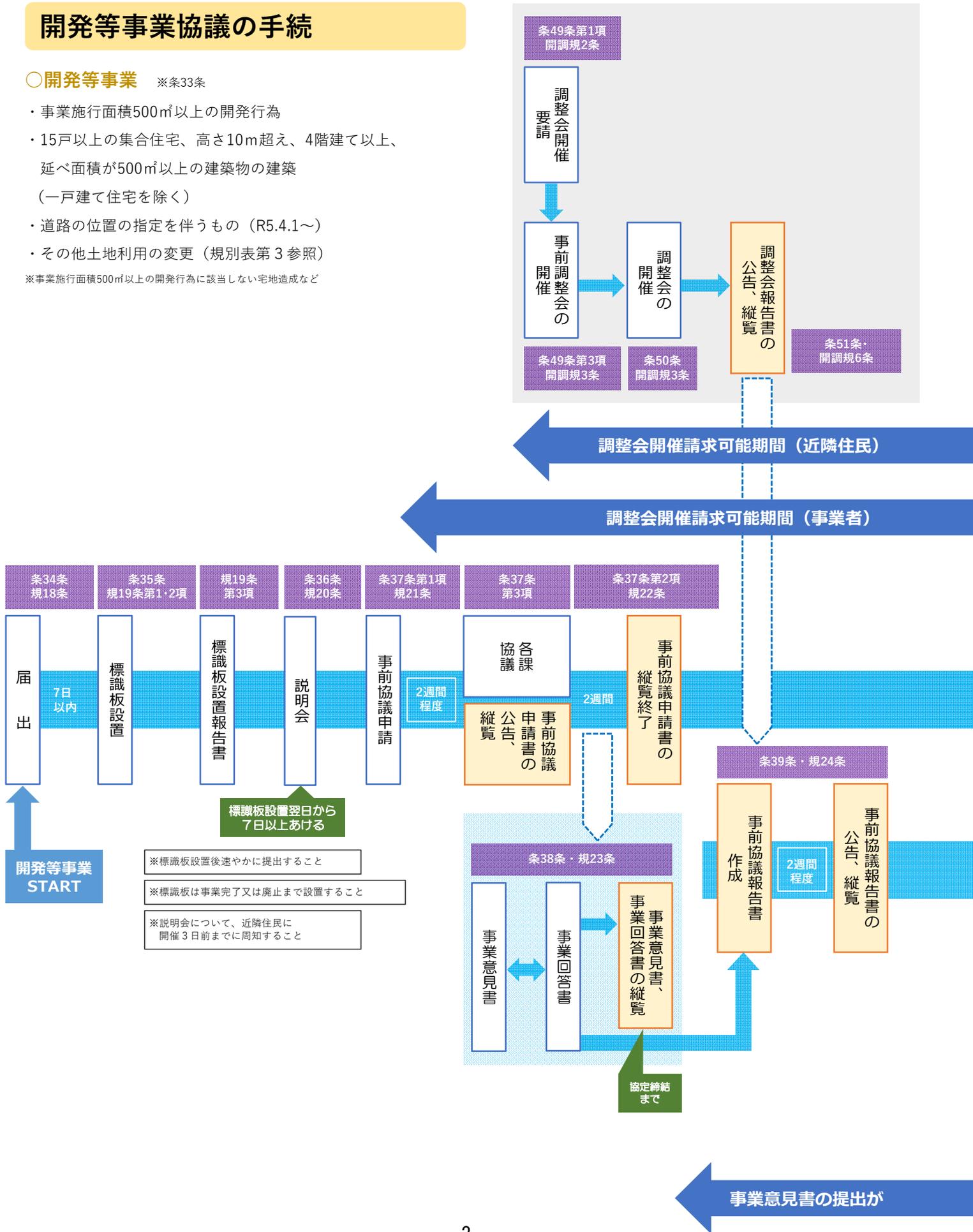
開発等事業の手続フロー

開発等事業協議の手続

○開発等事業 ※条33条

- ・事業施行面積500㎡以上の開発行為
- ・15戸以上の集合住宅、高さ10m超え、4階建て以上、延べ面積が500㎡以上の建築物の建築（一戸建て住宅を除く）
- ・道路の位置の指定を伴うもの（R5.4.1～）
- ・その他土地利用の変更（規別表第3参照）

※事業施行面積500㎡以上の開発行為に該当しない宅地造成など



○開発等事業の手続前に終わらせておくこと

- ・ 開発等事業の届出前に、関係各課（施行規則第22条参照）への事前調査・申請内容等の確認をお願いします。
- ・ 都市計画法上の開発行為の場合、東京都仮決裁後に開発等事業届出を受け付けます。
- ・ 生産緑地地区から転用して開発等事業を行う場合には、買取り申出を提出してから行為制限解除後に開発等事業届出を受け付けます。
- ・ 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（平成13年条例第19号）に基づく地区内で行われる大規模開発等事業は、事前に「大規模開発等事業構想事前相談カード」の提出が必要です。

- ※ このフローの 枠内の日数は事務処理等による目安の日数になります。
- ※ 開発行為に伴う同意・協議は別途行う必要があります。
- ※ 建築確認等とリンクしていません。（設計変更等の手続は、それぞれ行う必要があります。）
- ※ 東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例の手続は別途行う必要があります。

●建築指導事務

多摩建築指導事務所（立川庁舎）
〒190-0022 立川市錦町四丁目6番3号 建築指導第一課 042-548-2058

●開発指導事務

多摩建築指導事務所（府中庁舎）
〒183-0022 府中市宮西町一丁目26番1号 開発指導第二課 042-364-2386

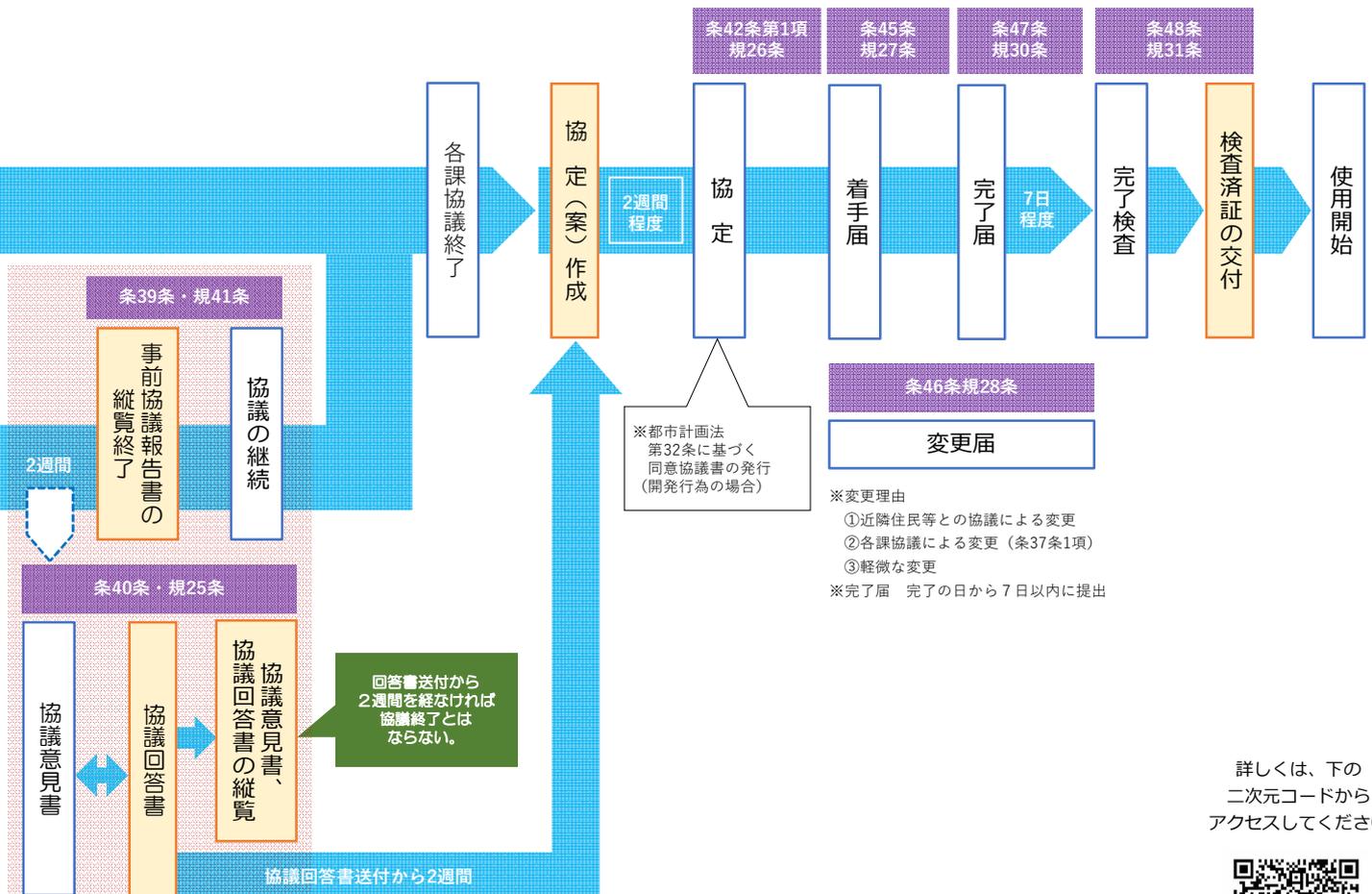
- ※ 近隣住民の範囲は狛江市まちづくり条例施行規則別表第2を参照
- ※ 説明会時の最低説明事項は狛江市まちづくり条例施行規則別表第4を参照

調整会開催請求可能期間（近隣住民）

調整会開催請求可能期間（事業者）

図中の略称表示は以下のとおりです。

条・・・狛江市まちづくり条例
規・・・狛江市まちづくり条例施行規則
大構規・・・狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則
開調規・・・狛江市開発等事業調整会運営規則



詳しくは、下の
二次元コードから
アクセスしてください

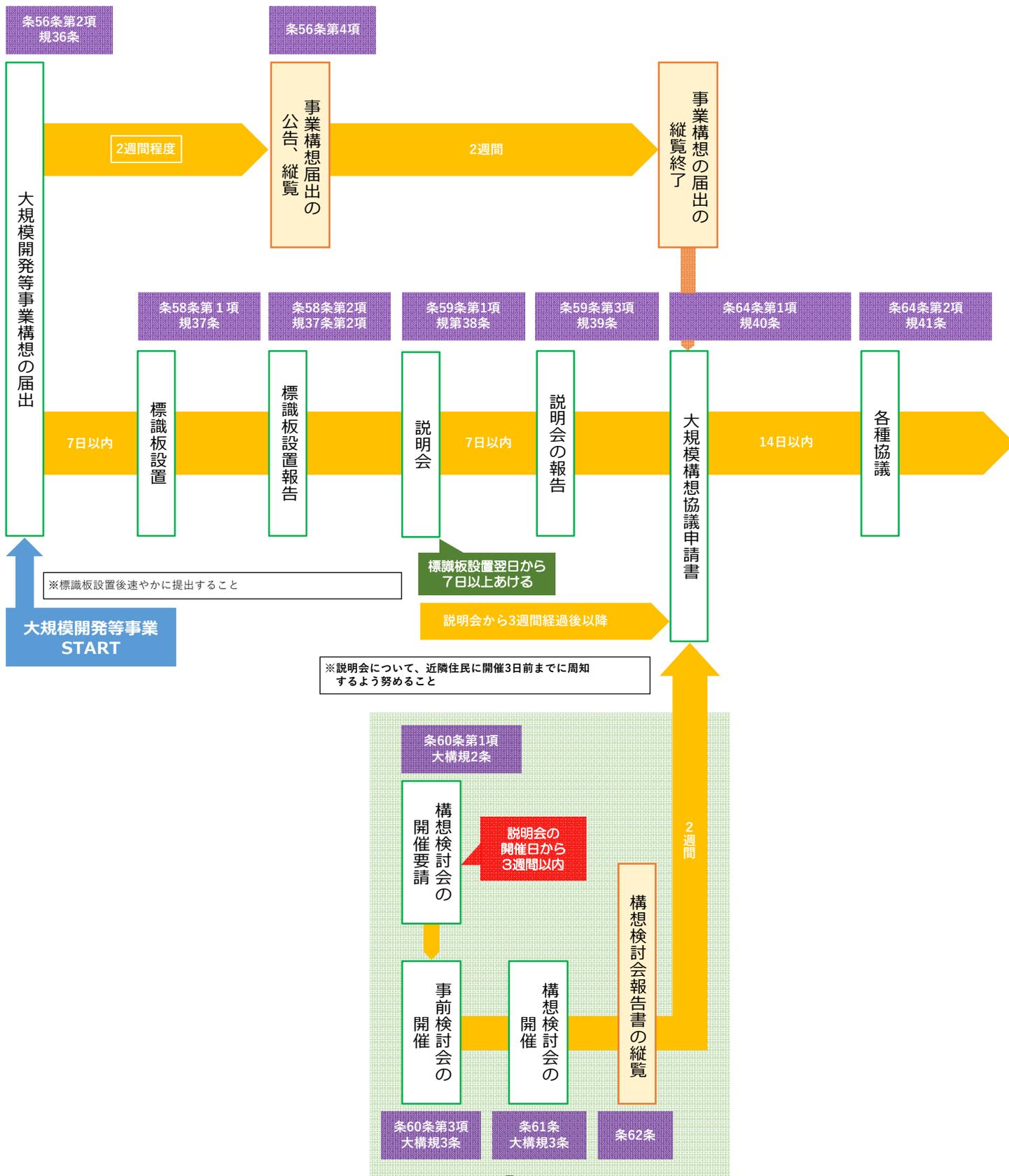


大規模開発等事業の手続フロー

大規模開発等事業構想協議の手続

○大規模開発等事業 ※条56条

- ・事業施行面積が3,000㎡以上の開発行為
- ・延べ面積が5,000㎡以上の建築物の建築



- ※ 大規模開発等事業構想の届出前に、関係各課（施行規則第22条参照）への事前調査・申請内容等の確認をお願いします。
- ※ このフローの [] 枠内の日数は事務処理等による目安の日数になります。
- ※ 開発行為に伴う同意・協議は別途行う必要があります。
- ※ 建築確認等とリンクしていません。（設計変更等の手続は、それぞれ行う必要があります。）
- ※ 東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例の手続は別途行う必要があります。

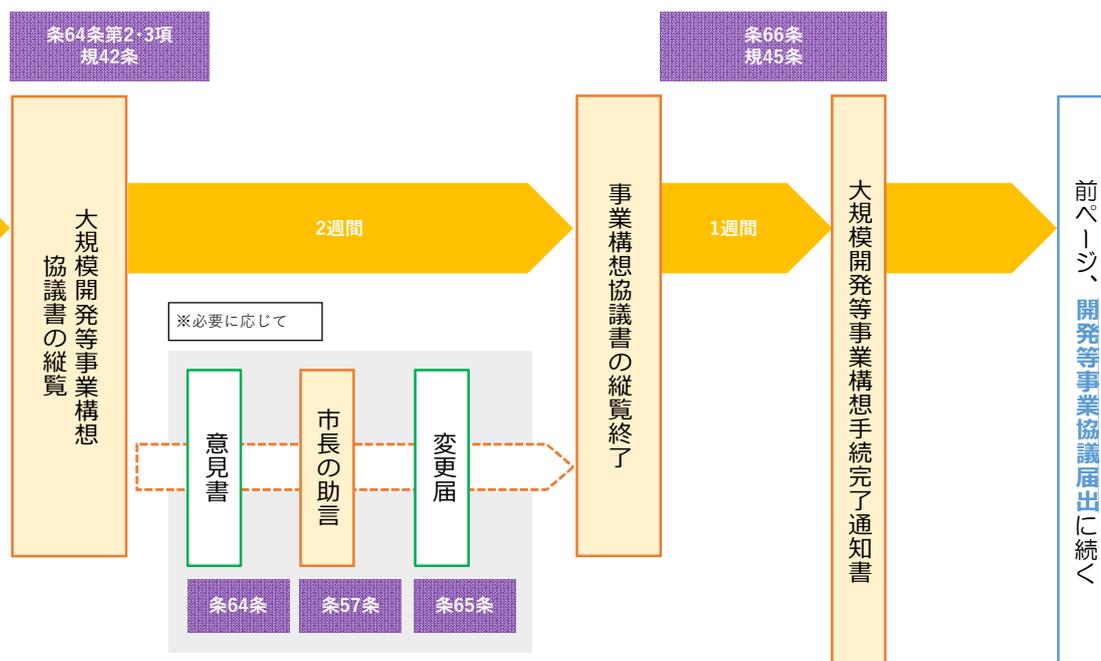
● 建築指導事務

多摩建築指導事務所（立川庁舎）
〒190-0022 立川市錦町四丁目6番3号 建築指導第一課 042-548-2058

● 開発指導事務

多摩建築指導事務所（府中庁舎）
〒183-0022 府中市宮西町一丁目26番1号 開発指導第二課 042-364-2386

- ※ 近隣住民の範囲は狛江市まちづくり条例施行規則別表第2を参照
- ※ 生産緑地地区から転用して開発等事業を行う場合には、買取り申出を提出してから行為制限解除後に大規模開発等事業構想届出を受け付けます。
- ※ 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（平成13年条例第19号）に基づく地区内で行われる大規模開発等事業は、事前に「大規模開発等事業構想事前相談カード」の提出が必要です。



図中の略称表示は以下のとおりです。

条・・・狛江市まちづくり条例
規・・・狛江市まちづくり条例施行規則
大構規・・・狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則
開調規・・・狛江市開発等事業調整会運営規則

詳しくは、下の
二次元コードから
アクセスしてください



開発等事業・大規模開発等事業構想における 主な指導・協議事項の概要

その他事業に応じて必要な協議事項が生じることがあります。詳細は、担当部署にお問い合わせください。

主な指導・協議事項の概要	担当部署	場所・連絡先
条例に基づく書類の提出等の手続全般、宅地の最低区画面積、景観まちづくり、緑のまちづくり協力金に関する事、集合住宅の建築に関する事（住戸の最低専用床面積、準工業地域における住居系用途地域の適用）、一団の土地における2つ以上の事業（連担制度）等	まちづくり推進課	本庁舎 5階 03-3430-1305 machisuit01@city.komae.lg.jp
道路全般に関する事（道路後退、道路構造、路面排水設備、駐輪場及び駐車場の整備、境界等）	道路交通課	本庁舎 5階 03-3430-1310 kanrikkr01@city.komae.lg.jp
騒音等近隣への環境配慮、緑化施策、公園及び緑地等に関する事	環境政策課	本庁舎 5階 03-3430-1287・1298 mizumidokkr01@city.komae.lg.jp
下水道、排水設備及び雨水流出抑制施設等に関する事（浸透ます、浸透トレンチ）	下水道課	本庁舎 5階 03-3430-1304 gesuikanrikkr@city.komae.lg.jp
埋蔵文化財等に関する事	社会教育課	本庁舎 3階 03-3430-1342 bunkat@city.komae.lg.jp
福祉のまちづくりに関する事（バリアフリー等）	福祉政策課	本庁舎 2階 03-3430-1240 fukuseikkr02@city.komae.lg.jp
防災防犯、防火貯水槽及び街頭消火器の設置等に関する事	安心安全課	防災センター 2階（本庁舎隣接） 03-3430-1190 shouboukkkr01@city.komae.lg.jp
廃棄物処理及び廃棄物保管場所等に関する事（規模、構造など）	清掃課	ビン・缶リサイクルセンター 03-3488-5300 seigyokkr01@city.komae.lg.jp

住民基本台帳及び住居表示に関する事	市民課	本庁舎 2階 03-3430-1205 juminkkr01@city.komae.lg.jp
大規模小売店舗の出店、町会等への加入促進に関する事	地域活性課	本庁舎 2階 03-3430-1237
保育所等の整備に関する事	児童育成課	本庁舎 3階 03-3430-1281
通学路の安全確保に関する事	学校教育課	本庁舎 3階 03-3430-1328

協定書の作成について（開発行為）

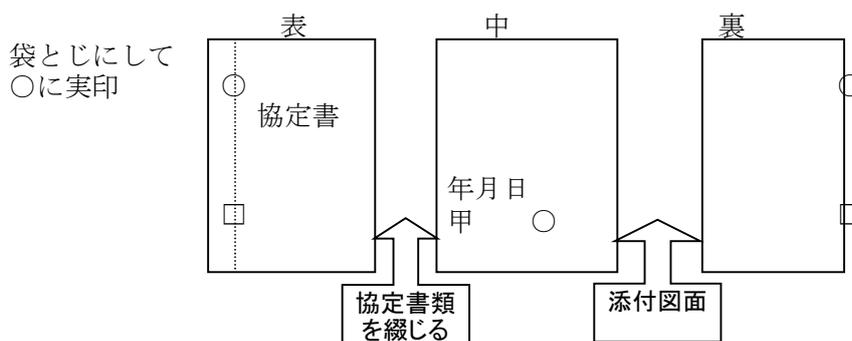
※土地利用の変更に係る宅地造成含む

（2部提出）

No	種類
1	事業計画書（第23号の3様式） * 2枚とも
2	開発等事業に係る各課協議書の写し （協定書案と併せて送付します。）
3	位置図（案内図）
4	区域図（公図の写し）
5	現況図
6	求積図
7	土地利用計画図 （公共施設管理者等に関する図）
8	排水施設平面図、断面図
9	給水施設平面図
10	浸透量計算書
11	外構、植栽図

※ 協定書作成について、下記図のように協定書類を綴込み、次に上記添付図面を綴込みをして、一冊にしたものを袋とじにして二部提出してください。

※ 協定締結日は、協定提出日となりますので注意をお願いします。



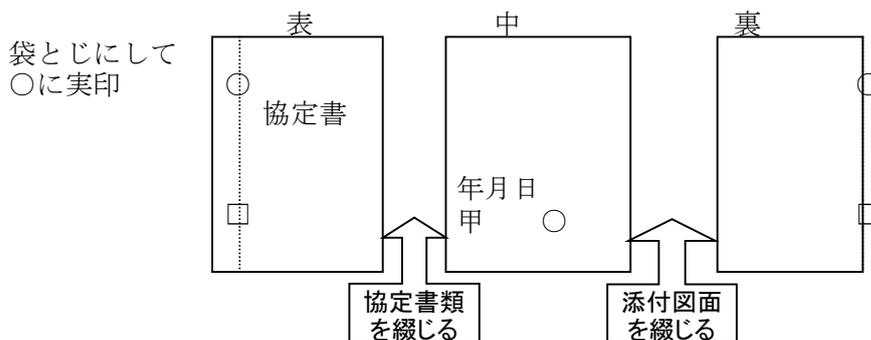
協定書の作成について（建築事業）

（2部提出）

No	種 類
1	事業計画書（第23号の3様式） * 2枚とも
2	開発等事業に係る各課協議書の写し （協定書案と併せて送付します。）
3	位置図（案内図）
4	区域図（公図の写し）
5	設計概要書・面積表 ・面積算定図（建築面積、延床面積）
6	実測図（求積図）
7	配置図
8	各階平面図
9	立面図
10	断面図
11	外構、植栽図
12	排水施設平面図
13	給水施設平面図

※ 協定書作成について、下記図のように協定書類を綴込み、次に上記添付図面を綴込みをして、一冊にしたものを袋とじにして二部提出してください。

※ 協定締結日は、協定提出日となりますので注意をお願いします。



小規模開発等事業の手引

小規模開発等事業の手続等の概要を示しています。詳細は、狛江市まちづくり条例、狛江市まちづくり条例施行規則、狛江市まちづくり指導基準等を御確認ください。以下のいずれかに該当する場合は、小規模開発等事業の手続が必要です（まちづくり条例第67条）。

1 小規模開発等事業の適用範囲

集合住宅

- 1 開発等事業に該当しない**全ての**共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿その他これらに類するものの建築。ただし、3戸以下の長屋を除きます。

*集合住宅（共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿等）を建築する場合、規模に関わらず条例（開発等事業又は小規模開発等事業）の手続が必要となります。

*長屋のみの場合は、4戸以上から該当します。

*開発等事業に該当する共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿等の建築とは、以下のいずれかに該当するものをいいます。

- 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
- 高さが10メートルを超えるもの（一戸建ての住宅は除きます）
- 階数が地上4階建て以上のもので（一戸建ての住宅は除きます）
- 延べ面積が500平方メートル以上のもの（一戸建ての住宅は除きます）

その他建築

- 2 1以外の延べ面積が**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。

*コンビニエンスストア、事務所、クリニックビル等上記1に該当しない建築が該当します。

大規模戸建て

- 3 延べ面積が**500平方メートル以上の一戸建て住宅**の建築

宅地開発

- 4 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。）

地区計画区域

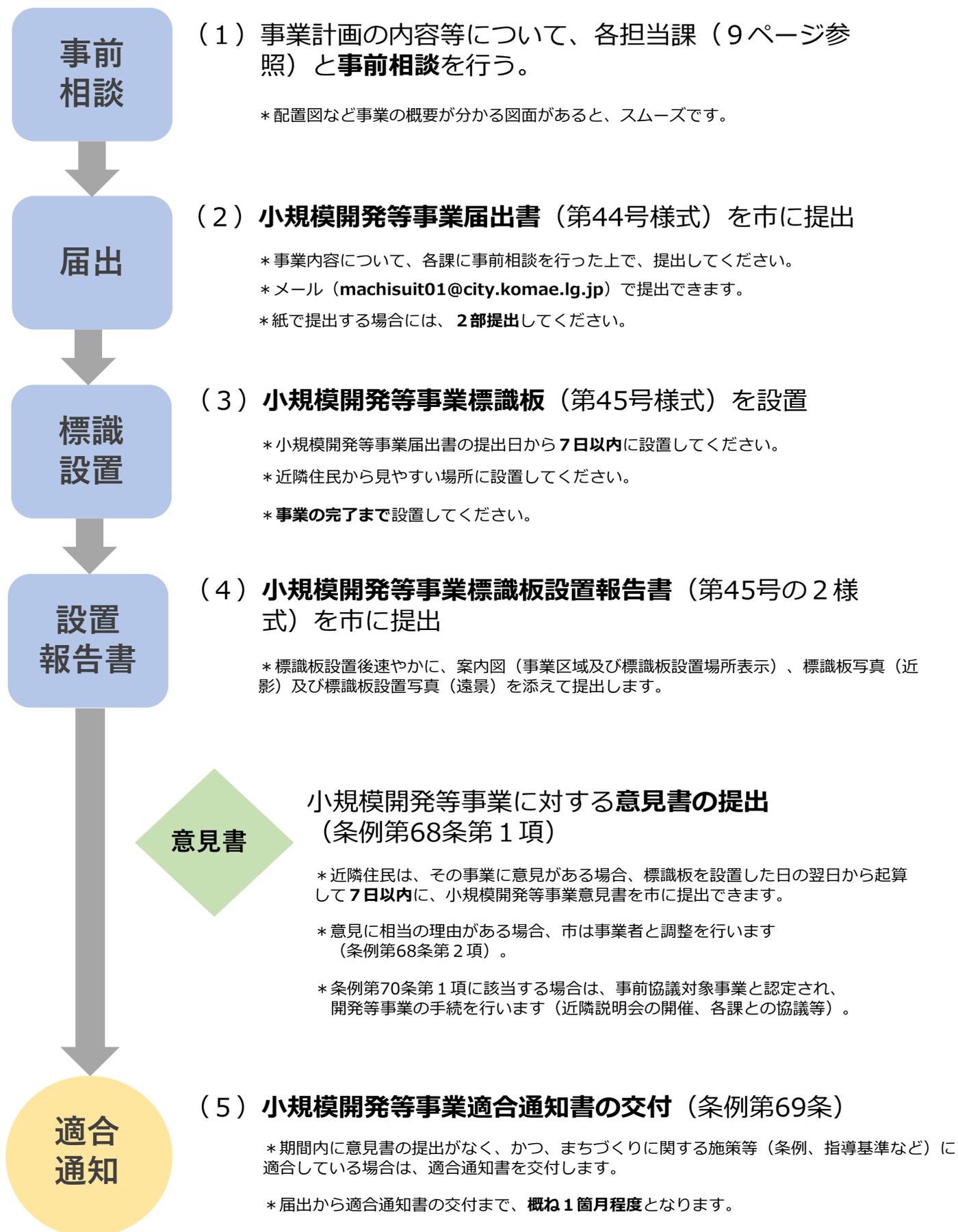
- 5 地区まちづくり計画策定地区内の開発等事業に該当しない**全ての建築物**の建築

2 小規模開発等事業の遵守事項

その他事業に応じて必要な協議事項が生じることがあります。詳細は、担当部署にお問い合わせください。小規模開発等事業届出書に添付する図面に下記内容の位置・規模等を示してください。

該当する事業	遵守事項	担当部署	指導基準
集合住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・単身者向け住戸の最低専用床面積は、25平方メートル以上とすること。 ・管理及び使用に当たり、基準第12条に掲げる事項 ・宅配ボックスの設置の推進 	まちづくり推進課 03-3430-1305 machisuit01@city.komae.lg.jp	第11条・第12条
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内に廃棄物保管場所を設置すること。 	清掃課 03-3488-5300 seigyokkr01@city.komae.lg.jp	
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内に駐輪場を設置すること。 ・事業区域に隣接する道路に側溝を整備すること。 	道路交通課 03-3430-1310 kanrikkr01@city.komae.lg.jp	
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内の緑化を図ること。 	環境政策課 03-3430-1298 mizumidokkr01@city.komae.lg.jp	
	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道、排水設備及び雨水流出抑制施設等に関すること（浸透ます、浸透トレンチ） 	下水道課 03-3430-1304 gesuikanrikkr@city.komae.lg.jp	
その他建築	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内に廃棄物保管場所を設置すること。 	清掃課	第12条の2
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内に駐輪場を設置すること。 ・事業区域に隣接する道路に側溝を整備すること。 	道路交通課	
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内の緑化を図ること。 	環境政策課	
	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道、排水設備及び雨水流出抑制施設等に関すること（浸透ます、浸透トレンチ） 	下水道課	
宅地開発	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域に隣接する道路に側溝を整備すること。 	道路交通課	第10条の2
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内の緑化を図ること。 	環境政策課	
	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道、排水設備及び雨水流出抑制施設等に関すること（浸透ます、浸透トレンチ） 	下水道課	

3 手続の流れ



4 その他

小規模開発等事業届出書の提出とは別に書類の提出が必要です。

環境 政策課

事業区域面積に応じた**緑化計画書**の提出

お問合せ先 環境政策課水と緑の係（03-3430-1298）

下水道課

公共下水道への接続に必要な**排水設備計画確認申請書、
公共ます及び取付管新設等申請書**の提出

お問合せ先 下水道課施設管理係（03-3430-1304）

清掃課

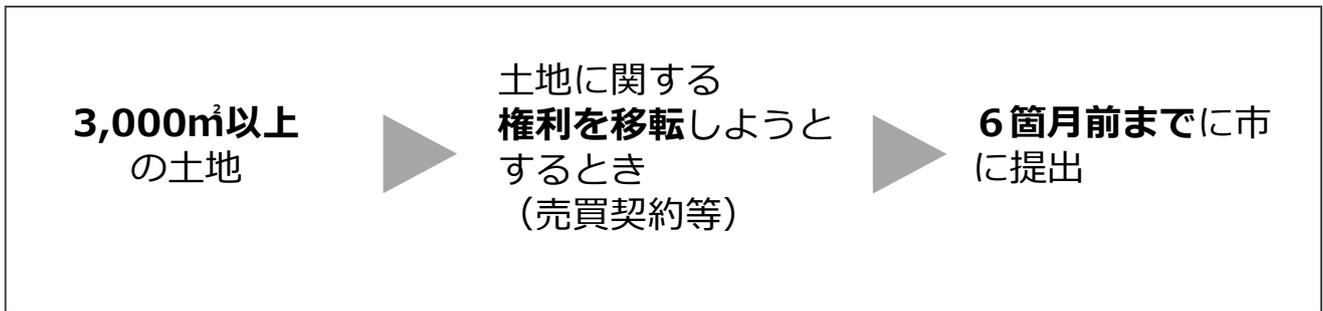
建築物の規模に応じた**廃棄物保管場所等設置届**の提出

お問合せ先 清掃課業務係（03-3488-5300）

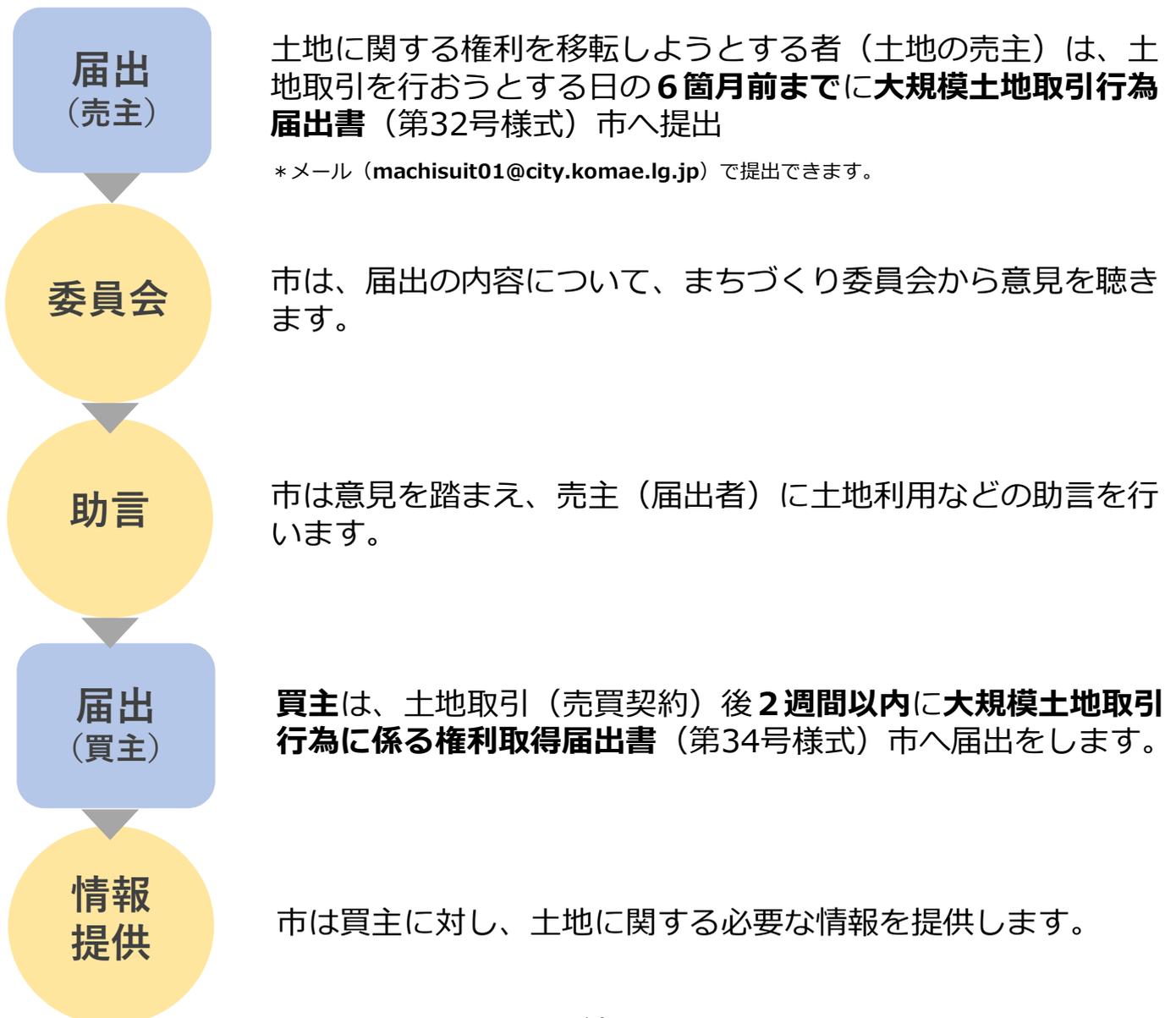
大規模土地取引行為の届出

大規模土地取引行為の届出の手続等の概要を示しています。詳細は、狛江市まちづくり条例、狛江市まちづくり条例施行規則等を御確認ください。

1 大規模土地取引行為の届出とは



2 大規模土地取引行為の届出の流れ



○狛江市まちづくり条例

平成15年3月31日条例第12号

改正

平成25年10月9日条例第31号

平成30年10月11日条例第29号

令和元年10月11日条例第25号

令和4年10月6日条例第25号

令和6年3月26日条例第8号

狛江市まちづくり条例

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 まちづくりの推進

第1節 地区のまちづくり・テーマ型のまちづくり（第13条－第26条）

第2節 地区計画等の活用（第27条－第32条）

第5章 開発等協議

第1節 開発等事業手続（第33条－第52条）

第2節 大規模土地取引の届出等（第53条－第55条）

第3節 大規模開発等事業構想手続（第56条－第66条）

第4節 小規模開発等事業手続（第67条－第71条）

第6章 雑則（第72条－第81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。

「ともに創る 文化育むまち ～水と緑の狛江～」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33条に規定する開発等事業、第56条第1項に規定する大規模開発等事業及び第67条第1項に規定する小規模開発等事業（以下「まちづくり案件」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 事業者からまちづくり案件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 次の各号に掲げる者であって、規則で定める範囲内のもの
 - ア まちづくり案件の区域の近隣に居住している者であって、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に規定する住民基本台帳に記録されているもの
 - イ まちづくり案件の区域の近隣で事業を営む者
 - ウ まちづくり案件の区域の近隣に土地を所有する者
 - エ まちづくり案件の区域の近隣に建物の全部又は一部を所有する者
- (5) 地区 市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

(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当たっては、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。
- 3 市は、事業者に対し、周囲の土地利用の実態に応じた適切な開発を行うよう誘導するための指針について、積極的に情報提供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、周囲の土地利用の実態に配慮するとともに、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、事業を行うに当たっては、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・立地適正化計画、狛江市環境基本計画、福祉総合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) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第12条の5に規定する地区計画
 - (3) 第16条に規定する地区まちづくり計画
 - (4) 狛江市まちづくり指導基準
 - (5) 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及び第23条第2項に規定するテーマ型まちづくり協議会の認定
 - イ 第15条第2項に規定する地区まちづくり構想の提案に係る意見及び第24条第2項に規定するテーマ型まちづくり構想の提案に係る意見
 - ウ 第17条第1項に規定する地区まちづくり計画の案の作成
 - エ 第19条第1項に規定する地区まちづくり計画の決定
 - オ 第54条第1項に規定する大規模土地取引行為の届出に係る助言
 - カ 第57条第1項に規定する大規模開発等事業の届出に係る助言
 - キ 第75条に規定する表彰
 - (2) 第49条第3項に規定する事前調整会の開催及び第50条第1項に規定する調整会の開催
 - (3) 第60条第3項に規定する事前検討会の開催及び第61条第3項に規定する構想検討会の開催
 - (4) まちづくりに関する提言
 - (5) その他市長が必要と認めるもの
- (組織)

第10条 委員会の委員は、市民及び委員の権限に属する事項に関し公正な判断をすることができ、かつ、まちづくりに関して優れた識見を有する者のうちから市長が委嘱するもの10人以内をもって組織する。

(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 まちづくりの推進

第1節 地区のまちづくり・テーマ型のまちづくり

(まちづくりグループ)

第13条 市民等は、まちづくりに関する考え又は意見を持った者が集まり、学習、意見交換等を行うために次の各号のいずれかに該当する活動を行うグループ(以下「まちづくりグループ」という。)を組織し、市に登録を申請することができる。

(1) ある地区において、その地区の特性に合った基準若しくはルールを導入又は当該地区のまちづくりに関する目標若しくは土地利用に関する事項を定めようとする活動

(2) まちづくりに関する緑の保全、歩行環境、景観形成その他任意の分野についての調査、研究、実践等の活動

2 市長は、前項に規定する申請が規則で定める要件に該当する場合は、まちづくりグループとして登録をするものとする。

3 まちづくりグループは、その活動の内容について、当該活動の対象となっている範囲の市民等に説明し、理解を得るよう努めなければならない。

4 市長は、必要があると認めるときは、まちづくりグループに対し、活動内容の報告を求めることができる。

5 まちづくりグループは、当該まちづくりグループを解散したときは、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

(地区まちづくり協議会)

第14条 地区の市民等は、その地区の特性に合った基準若しくはルールを導入又は当該地区のまちづくりに関する目標若しくは土地利用に関する事項を定めることを目的とする団体を組織し、規則で定めるところにより地区まちづくり協議会として市長に認定を申請することができる。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、委員会の意見を聴いた上で、規則で定める要件に該当する場合は、地区まちづくり協議会として認定をすることができる。

3 地区まちづくり協議会は、その活動の内容について、当該活動の対象となっている地区の他の市民等に説明し、理解を得るよう努めなければならない。

4 市長は、必要があると認めるときは、地区まちづくり協議会に対し、活動内容の報告を求めることができる。

5 地区まちづくり協議会は、当該協議会を解散したときは、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

(地区まちづくり構想)

第15条 地区まちづくり協議会は、当該地区の特性に合った基準若しくはルールの導入又は当該地区のまちづくりの目標若しくは土地利用に関する事項を定めた地区まちづくり構想を規則で定めるところにより市長に提案することができる。

2 市長は、前項の規定による提案があったときは、委員会の意見を聴いた上で、規則で定める要件に照らし、市としての見解を示すものとする。

(地区まちづくり計画)

第16条 地区まちづくり計画とは、地区の土地利用等に関する計画、基準等を定めたものをいう。

(地区まちづくり計画の案の作成)

第17条 市長は、第15条に規定する地区まちづくり構想の提案が第6条に規定する施策等に照らして適切であり、地区まちづくり計画とすることが相当であるとの見解を示したときは、委員会の意見を聴き、当該提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18条 市長は、地区まちづくり計画を決定するときは、あらかじめその旨を公告し、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19条 市長は、前条第2項に規定する意見及び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、前項の規定により委員会の意見を聴くときは、前条第2項の規定による意見の要旨を委員会に提出しなければならない。

(地区まちづくり計画の告示等)

第20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、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及び廃止)

第21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 第17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。

3 市長は、地区まちづくり計画を廃止する必要があるときは、当該地区まちづくり計画を廃止するものとし、その旨を告示しなければならない。

(地区まちづくり計画の推進)

第22条 地区住民及び地区まちづくり協議会は、地区まちづくり計画を遵守し、その実現に努めなければならない。

(テーマ型まちづくり協議会)

第23条 市のまちづくりに関する緑の保全、歩行環境、景観形成その他任意の分野についての調査、研究、実践等の活動を行うことを目的とする市民等は、規則で定めるところによりテーマ型まちづくり協議会として市長に認定の申請をすることができる。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、委員会の意見を聴いた上で、規則で定める要件に該当する場合は、テーマ型まちづくり協議会として認定をすることができる。

3 テーマ型まちづくり協議会は、その活動の内容について、広く市民等に説明し、理解を得るよう努めなければならない。

4 市長は、必要があると認めるときは、テーマ型まちづくり協議会に対し、活動内容の報告を求めることができる。

5 テーマ型まちづくり協議会は、当該協議会を解散したときは、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

(テーマ型まちづくり構想)

第24条 テーマ型まちづくり協議会は、その協議会の目的に沿った活動を行い、協議会が主体となり取りまとめたテーマ型まちづくり構想を規則で定めるところにより市長に提案することができる。

2 市長は、前項の規定による提案があったときは、委員会の意見を聴いた上で、規則で定める要件に照らし、市としての見解を示すものとする。

(まちづくりへの支援)

第25条 市長は、まちづくりグループ、地区まちづくり協議会及びテーマ型まちづくり協議会に対し、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。

(法定制度等の活用)

第26条 市長は、地区まちづくり構想及びテーマ型まちづくり構想が市のまちづくりに有益である旨の見解を示したときは、法第4条第9項に規定する地区計画等、法第21条の2に規定する都市計画の決定等の提案及び第6条に規定する市のまちづくりに関する施策等に活用するよう努めるものとする。

第2節 地区計画等の活用

(地区計画等の案の作成手続等)

第27条 法第16条第2項の規定により地区計画等の案の作成手続について必要な事項及び同条第3項の規定による地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の住民提案」という。)を申し出る方法については、この節に定めるところによる。

(地区計画等の住民提案の申出等)

第28条 次に掲げるものは、法第16条第3項の規定により地区計画等の住民提案を市長に申し出ることができる。

(1) 地区計画等の住民提案の区域内の市民等

(2) 地区計画等の住民提案の区域内の地区まちづくり協議会

2 前項の規定による申出を行う場合においては、規則で定めるところにより地区計画等の種類、名称、位置、区域及び内容を記載した書面その他必要な書類を市長に提出するものとする。

(地区計画等の原案の縦覧)

第29条 市長は、地区計画等の案を作成する場合においては、あらかじめ次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の案となるべき事項(以下「地区計画等の原案」という。)を当該公告の日の翌日から2週間、公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

(説明会の開催等)

第30条 市長は、前条に定めるもののほか必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第31条 第29条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案に対する意見を提出しようとする者は、縦覧開始の日から3週間を経過する日までに意見書を市長に提出するものとする。

(都市計画の決定等の提案をすることができる団体)

第32条 法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、地区まちづくり協議会とする。

第5章 開発等協議

第1節 開発等事業手続

(適用範囲)

第33条 この節の規定は、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。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条第5項に該当するものについては、この限りでない。

(1) 法第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、寄宿舎、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。ただし、一戸建ての住宅を除く。

ウ 階数が地上4階建て以上のもの。ただし、一戸建ての住宅を除く。

エ 延べ面積（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。以下同じ。）が500平方メートル以上のもの。ただし、一戸建ての住宅を除く。

(3) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を伴うもの

(4) その他土地利用の変更、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34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35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36条 事業者は、前条第1項の規定により標識板を設置した日の翌日から起算して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、説明会の開催に当たっては、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37条 事業者は、前条の規定による最終の説明会の終了後、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 前項に規定する協議は、第6条に規定する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38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項の規定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項に規定する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39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37条第1項に規定する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、近隣住民による事業意見書が提出されていない開発等事業については、前条に規定する手続の終了の後、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40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41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39条第1項及び前条の規定を準用する。

（協定）

- 第42条 事業者と市長は、第34条から前条までの手続が終了したときは、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49条の規定による要請がなされたときは、第51条第2項に規定する公告の後に協定を締結するものとする。
- 2 市長は、前項に規定する協定（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43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44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45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46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37条第1項に規定する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開発等事業変更届（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35条から前条までの規定を準用する。

3 第1項ただし書の規定により変更届の提出があったときは、第35条の規定に
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。

(開発等事業の廃止)

第46条の2 事業者は、事業を廃止しようとするときは、規則で定めるところに
より廃止届を市長に対し提出するとともに、近隣住民に周知しなければならない。
い。

2 市長は、事業者が届出書を提出した日から2年を経過してもなお、自己の都
合により第42条第1項に規定する協定の締結をしない場合には、当該開発等事
業を廃止したものとみなす。

(完了届)

第47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48条 市長は、開発等事業について、必要と認めるときは、前条の規定による
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。

2 事業者は、規則で定めるところにより開発等事業確認書又は検査済証を交付
するまでは、当該開発等事業により造成される土地、建築される建築物、設置
される施設又は工作物の使用を開始してはならない。ただし、市長がやむを得
ないと認める場合には、この限りでない。

(調整会の開催要請及び事前調整会の開催)

第49条 近隣住民又は事業者は、開発等事業について合意を形成することを目的

として、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。

- 2 市長は、前項の規定による求めについて相当の理由があると認めるとき又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ものとする。
- 3 委員会は、調整会を開催するに当たり、調整会における論点整理の円滑化を図ることを目的に事前調整会を開催することができる。
- 4 前項の規定による事前調整会は、非公開とする。
- 5 近隣住民及び事業者は、事前調整会の審理に協力するものとする。

(調整会の開催)

第50条 委員会は、前条第2項の規定による要請を受けたときは、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、原則とし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、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述べ、又は情報を提供することができる。
- 4 調整会は、近隣住民、事業者及び市長に対し、必要な助言、あっせん又は勧告（以下「勧告等」という。）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、調整会の勧告等を尊重しなければならない。

(調整会の報告)

第51条 調整会は、調整会の終了後、報告書を作成し、市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による調整会の報告書の提出を受けたときは、その旨を公告し、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

(調整会及び事前調整会の組織及び運営)

第52条 調整会及び事前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。

第2節 大規模土地取引の届出等

(大規模土地取引行為の届出)

第53条 3,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）を行う契約（予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結して土地に関する権利を移転しようとする者（以下「大規模土地所有者等」という。）は、規則で定めるところにより大規模土地取引行為の日の6月前までにその内容を市長に届け出なければならない。

- 2 3,000平方メートル未満の土地取引行為であっても、一団の土地及び隣接した土地において同一の者又は規則で定める関連性が認められる者が規則で定める期間に2以上の土地取引行為を行うときは、これらの土地は1つの土地取引

行為とみなし、その合計面積が3,000平方メートル以上となる場合は、前項の規定を適用する。ただし、市長が適当でないとき、この限りでない。

(大規模土地取引行為に対する助言)

第54条 市長は、前条第1項の規定による届出があったときは、第6条に規定するまちづくりに関する施策等に照らし、当該届出に係る事項について助言を行うことができる。

2 市長は、前項の規定による助言を行うときは、あらかじめ委員会の意見を聴かなければならない。

3 第1項の規定による助言は、当該助言を行った日から2年の範囲において行う大規模土地取引行為について効力を有する。

4 大規模土地所有者等は、委員会の意見の検討に協力しなければならない。

5 大規模土地所有者等は、第1項の規定による助言を受けた場合は、前条第1項の規定による届出から6月を経ているなくても大規模土地取引行為を締結することができる。

(権利取得者による届出)

第55条 大規模土地取引行為により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者(以下「権利取得者」という。)は、当該大規模土地取引行為を締結したときは、当該締結した日から2週間以内に規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対して、当該届出があった大規模土地取引行為に係る土地に関し必要な情報を提供するものとする。

3 権利取得者は、前条第1項に規定する大規模土地取引行為に対する助言に配慮しなければならない。

第3節 大規模開発等事業構想手続

(大規模開発等事業)

第56条 次の各号に掲げる事業を大規模開発等事業という。

(1) 法第4条第12項に規定する開発行為で、事業施行面積が3,000平方メートル以上のもの

(2) 延べ面積が5,000平方メートル以上の建築物の建築

2 大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大規模開発等事業に係る構想(以下「大規模開発等事業構想」という。)を市長に届け出なければならない。

3 前項の規定にかかわらず、法第12条の5第2項第1号に規定する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(平成13年条例第19号)に基づく地区内で行われる事業については、協議の上、市長が認める場合は省略することができる。

4 第2項の規定による届出に係る書類(以下「大規模開発等事業構想届出書」という。)は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定める時期までに届け出るものとする。

- (1) 大規模土地取引行為を経て第1項に該当する大規模開発等事業を行う場合 当該大規模土地取引行為により土地に関する権利を移転する日の3月前までであって、かつ、当該大規模開発等事業構想の変更が可能な時期
 - (2) 大規模土地取引行為を経ないで第1項第1号に該当する大規模開発等事業を行う場合 当該大規模開発等事業構想の変更が可能な時期
 - (3) 大規模土地取引行為を経ないで第1項第2号に該当する大規模開発等事業を行う場合
 - ア 当該大規模開発等事業に係る大規模土地取引行為を伴うとき 当該契約を締結する日の3月前までであって、かつ、当該大規模開発等事業構想の変更が可能な時期
 - イ 当該大規模開発等事業に係る大規模土地取引行為を伴わないとき 当該大規模開発等事業構想の変更が可能な時期
- 5 市長は、第2項の規定による大規模開発等事業構想届出書が提出されたときは、その旨を公告し、大規模開発等事業構想届出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。
- (市長の助言)
- 第57条 市長は、前条第2項の規定による大規模開発等事業構想届出書が提出されたときは、第6条に規定するまちづくりに関する施策等に照らし、当該届出に係る事項について、助言を行うことができる。
- 2 市長は、前項の規定による助言に当たり、委員会の意見を聴くことができる。
- (標識板の設置)
- 第58条 事業者は、第56条第2項に規定する大規模開発等事業構想届出書の提出から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)
- 第59条 事業者は、前条第1項の規定による標識板を設置した日の翌日から起算して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、説明会の開催に当たっては、近隣住民等と誠実な協議を行い、大規模開発等事業構想について、合意に努めなければならない。
- 3 事業者は、第1項に規定する説明会を開催したときは、最終の開催日から7日以内に規則で定めるところにより市長に報告しなければならない。
- (構想検討会の開催要請及び事前検討会の開催)
- 第60条 近隣住民又は事業者は、大規模開発等事業構想について合意を形成することを目的として、市長に対し、委員会に構想検討会の開催を要請するよう求めることができる。
- 2 市長は、前項の規定による求めについて相当の理由があると認めるときは、委員会に対し、構想検討会の開催を要請するものとする。
- 3 委員会は、構想検討会を開催するに当たり、構想検討会における論点整理の

円滑化を図ることを目的に事前検討会を開催することができる。

4 前項の規定による事前検討会は、非公開とする。

5 近隣住民及び事業者は、事前検討会の審理に協力するものとする。

(構想検討会の開催)

第61条 委員会は、前条第2項に規定する要請を受けたときは、構想検討会を開催するものとする。

2 構想検討会は、近隣住民、事業者、市長その他関係人又はこれらの者の代理人の出席を求めて、原則として公開による口頭審理を行うものとする。

3 構想検討会は、市民、有識者等に対し、構想検討会において、大規模開発等事業構想について意見を述べ、又は情報を提供することができる。

4 近隣住民、事業者及び市長は、構想検討会の審理に協力するとともに構想検討会において合意に至った内容を尊重しなければならない。

(構想検討会の報告)

第62条 構想検討会は、構想検討会の終了後、報告書を作成し、市長に提出するものとする。

2 市長は、構想検討会の報告書の提出を受けたときは、その旨を公告し、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

(構想検討会及び事前検討会の組織及び運営)

第63条 構想検討会及び事前検討会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(大規模開発等事業構想協議)

第64条 事業者は、第61条第1項に規定する構想検討会が開催される場合にあってはその開催後に、構想検討会を開催する必要がない場合にあっては第59条第1項に規定する説明会の開催後に規則で定めるところにより大規模開発等事業構想協議申請書を市長に提出し、当該大規模開発等事業構想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 市長は、大規模開発等事業構想協議申請書が提出されたときは、第6条に規定する施策等に基づき協議を行い、大規模開発等事業構想協議書の案を作成するものとする。

3 市長は、規則で定めるところによりあらかじめ前項に規定する大規模開発等事業構想協議書の案を公告し、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

4 近隣住民は、第2項に規定する大規模開発等事業構想協議書の案に意見を有するときは、前項による縦覧の期間満了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。

(大規模開発等事業構想の変更等)

第65条 事業者は、届け出た大規模開発等事業構想に変更が生じたときは、速やかに規則に定めるところにより当該変更に係る事項を市長に届け出なければならない。

2 事業者は、前項の規定による届出をした場合において、市長の求めがあった

ときは、この節に定める手続のうち市長が必要と認めるものを再度行わなければならない。

(大規模開発等事業構想の廃止)

第65条の2 事業者は、条例第56条第2項の規定により提出した大規模開発等事業構想を廃止するときは、規則に定めるところにより廃止届を市長に対し提出するとともに、近隣住民に周知しなければならない。

2 市長は、事業者が自己の都合により大規模開発等事業構想を提出した日から2年を経過してもなお次条に規定する通知書を交付できない場合には、当該開発等事業を廃止したものとみなす。

(大規模開発等事業構想の手続の完了)

第66条 市長は、事業者がこの節の規定により行うべき手続を完了したと認めるときは、規則に定めるところにより手続が完了した旨を記載した通知書を当該事業者に交付し、大規模開発等事業構想協議書を締結するものとする。

第4節 小規模開発等事業手続

(小規模開発等事業)

第67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全ての共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの(他の用途の併用を含む。)の建築。ただし、3戸以下の長屋を除く。

(2) 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。

(3) 延べ面積が500平方メートル以上の一戸建て住宅

(4) 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。)

(5) 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全ての建築物の建築

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、前項の規定による届出書の提出日から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68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項の規定により標識板を設置した日の翌日から起算して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。

(小規模開発等事業の適合)

第69条 市長は、小規模開発等事業が第6条に規定するまちづくりに関する施策

等に適合すると認めるときは、前条第1項に規定する期間が経過した後、規則で定めるところにより事業者へ通知するものとする。ただし、前条第2項の規定による調整を行ったときは、その調整後に通知するものとする。

(事前協議対象事業の認定)

第70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条に規定するまちづくりに関する施策等に明らかに適合しないとき又は事業者が第68条第2項に規定する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上で、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業者へ通知するものとする。

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67条第2項に規定する小規模開発等事業届出書を第34条に規定する届出書とみなし、第36条から第52条までの規定を準用する。

(事業着手の制限)

第71条 事業者及び工事施行者は、第69条に規定する通知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6章 雑則

(一団の土地において2以上のまちづくり案件を行う場合の特例)

第72条 行おうとする事業が次に掲げる土地において、同時(事業中のものを含む。)又は規則で定める期間に引き続き行うまちづくり案件であるときは、同一の事業とみなす。ただし、市長が同一の事業とみなすことが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

- (1) 同一敷地等一体的利用がなされていた土地
- (2) 土地所有者が同一又は同一であった土地
- (3) 同一の事業主又は規則で定める関連性が認められる事業主が行うまちづくり案件

(適用除外)

第73条 次の各号に掲げる事項については、第5章及び前条の規定は、適用しない。

- (1) 法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74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。

2 事業者について第42条の規定による協定締結後に当該開発等事業の特定承継(開発等事業の譲渡等をいう。)があったときは、被承継者が行った手続は、

特定承継した者が行ったものとみなす。

- 3 事業者について第42条の規定による協定締結前に当該開発等事業の特定承継があったときは、被承継者が行った第34条から第41条までの手続は、特定承継した者が行ったものとみなす。
- 4 前2項の規定による特定承継があったときは、特定承継した者は、規則で定めるところにより承継した旨を周知するため、看板等を設置しなければならない。

(表彰)

第75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上で、その功績を表彰することができる。

(勧告)

第76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42条第1項の規定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43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78条第1号及び第2号に規定する場合を除く。
- (3) 第48条第2項の規定に違反して、開発等事業により造成される土地、建築される建築物、設置される施設又は工作物の使用を開始したとき。
- (4) 第56条第2項に規定する大規模開発等事業構想届出書を提出せずに大規模開発等事業に着手したとき。
- (5) 第67条第2項に規定する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77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78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34条に規定する届出書若しくは第37条第1項に規定する申請書（第70条第3項において準用される場合を含む。以下この条において同じ。）又は第56条第2項に規定する大規模開発等事業構想届出書を提出せずに開発等事業に着手したとき。
- (2) 第34条に規定する届出書若しくは第37条第1項に規定する申請書又は第56条第2項に規定する大規模開発等事業構想届出書に虚偽の記載をして提出したとき。

(罰則)

第79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80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に規定する違反をしたときは、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81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。

付 則（平成25年10月9日条例第31号）

(施行期日)

1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に提出された開発等事業届出書及び小規模開発等事業届出書に関する手続は、なお従前の例による。

付 則（平成30年10月11日条例第29号）

(施行期日)

1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。

(狛江市緑の保全に関する条例の一部改正)

2 狛江市緑の保全に関する条例（平成11年条例第26号）の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

(狛江市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

3 狛江市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成12年条例第54号）は、廃止する。

付 則（令和元年10月11日条例第25号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

付 則（令和4年10月6日条例第25号）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第33条、第48条第2項、第67条、第72条及び第76条の改正規定は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に狛江市まちづくり委員会の委員に委嘱されている者の任期中の組織は、改正後の第10条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則 (令和6年3月26日条例第8号)

この条例は、公布の日から施行する。

○狛江市まちづくり条例施行規則

平成15年9月5日規則第43号

改正

平成16年9月30日規則第35号
平成18年3月31日規則第20号
平成19年3月30日規則第17号
平成20年3月28日規則第4号
平成22年3月31日規則第13号
平成24年3月28日規則第18号
平成24年5月1日規則第34号
平成25年10月17日規則第80号
平成26年4月9日規則第21号
平成26年7月29日規則第40号
平成29年3月31日規則第43号
平成31年3月4日規則第12号
令和2年3月23日規則第11号
令和3年3月31日規則第40号
令和3年8月2日規則第68号
令和4年10月20日規則第63号
令和5年2月13日規則第4号
令和5年3月28日規則第34号

狛江市まちづくり条例施行規則

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 まちづくりの推進（第4条—第16条の2）

第3章 開発等事業（第17条—第46条）

第4章 雑則（第47条—第55条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（様式）

第2条 条例及びこの規則に規定する様式は、別表第1に掲げるところによる。

（近隣住民の範囲）

第3条 条例第2条第4号に規定する規則で定める近隣住民の範囲は、別表第2に定めるところによる。

第2章 まちづくりの推進

（まちづくりグループの登録）

第4条 条例第13条第1項に規定する申請は、まちづくりグループ登録（更新）

- 申請書（第1号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。
- 2 条例第13条第2項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。
 - (1) 構成員が5名以上の市民等で構成されていること。
 - (2) 活動の目的及び内容が、条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等に即していることと認められること。
 - (3) 活動の目的及び内容が、特定の者に利害を及ぼすものでないこと。
 - (4) その他市長が不適切であると認める活動の目的及び内容ではないこと。
 - 3 市長は、条例第13条第2項の規定によりまちづくりグループとして登録をするときは、まちづくりグループ登録（更新）通知書（第2号様式）により、登録しないときは通知書（第3号様式）により通知するものとする。
 - 4 まちづくりグループの登録期間は、登録の日から2年後の日の属する年度の末日までとする。
 - 5 市長は、まちづくりグループから更新の申請があったときは、前項の登録期間を更新することができる。この場合において、更新の申請は、登録期間の末日の2月前までに行うものとする。
 - 6 第1項から第4項までの規定は、前項の規定による更新について準用する。
 - 7 条例第13条第5項に規定する届出は、まちづくりグループ解散届（第4号様式）により行うものとする。

（グループ登録の取消し）
- 第5条 市長は、まちづくりグループが次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すものとする。
- (1) 条例第13条第1項に規定する活動を行うグループでなくなったと市長が認めるとき。
 - (2) 前条第4項の登録期間を経過したとき。
 - (3) 前条第7項のまちづくりグループ解散届が提出されたとき。
 - (4) 地区まちづくり協議会、又はテーマ型まちづくり協議会として認定されたとき。
 - (5) その他まちづくりグループの登録を取り消すべき事由があると市長が認めるとき。
- 2 市長は、前項の規定によりまちづくりグループの登録を取り消したときは、まちづくりグループ登録取消通知書（第4号様式の2）により通知するものとする。

（地区まちづくり協議会の認定申請）
- 第6条 条例第14条第1項の規定による申請は、地区まちづくり協議会認定（更新）申請書（第5号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。
- 2 条例第14条第2項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。
 - (1) 構成員が10名以上であり、かつ、その過半数が地区住民であること。
 - (2) 活動の目的及び内容が条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等に即していることと認められること。
 - (3) 協議会の活動地区内において、既に地区まちづくり協議会として認定さ

れている団体がないこと。

(4) 活動の目的及び内容が、特定の者に利害を及ぼすものでないこと。

(5) 構成員が地区の一部に偏ることなく、おおむね活動地区内全体からの地区住民の参加があること。

(6) 会則に役員、会計及び団体に所属していない地区住民の当該団体への加入の機会を保障する旨の定めがあること。

(7) 活動の目的及び内容について、当該団体に所属していない地区住民に対し、十分な説明及び意見聴取を行っていること。

(8) その他市長が不適切であると認める活動の目的及び内容ではないこと。

3 市長は、条例第14条第2項の規定により地区まちづくり協議会として認定をするときは地区まちづくり協議会認定（更新）通知書（第6号様式）により、認定しないときは地区まちづくり協議会不認定通知書（第7号様式）により通知するものとする。

4 地区まちづくり協議会の認定期間は、認定の日から4年後の日の属する年度の末日までとする。

5 市長は、地区まちづくり協議会から更新の申請があったときは、前項の認定期間を更新することができる。この場合において、更新の申請は、認定期間の末日の3月前までに行うものとする。

6 第1項から第4項までの規定は、前項の規定による更新について準用する。

7 条例第14条第5項に規定する届出は、地区まちづくり協議会解散届（第8号様式）により行うものとする。

（認定の取消し）

第7条 市長は、地区まちづくり協議会が次の各号のいずれかに該当するときは、その認定を取り消すものとする。

(1) 条例第14条第1項に規定することを目的とする地区まちづくり協議会でなくなったと市長が認めるとき。

(2) 前条第4項の認定期間を経過したとき。

(3) 前条第7項のまちづくり協議会解散届が提出されたとき。

(4) その他地区まちづくり協議会の認定を取り消すべき事由があると市長が認めるとき。

2 市長は、前項の規定により地区まちづくり協議会の認定を取り消したときは、地区まちづくり協議会認定取消通知書（第9号様式）により通知するものとする。

（地区まちづくり構想の提案）

第8条 条例第15条第1項に規定する提案は、地区まちづくり構想提案書（第10号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。

2 条例第15条第2項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。

(1) 構想の内容が、条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等に即していることと認められること。

(2) 構想の内容が、特定の者に利害を及ぼすものでないこと。

- (3) 対象となる区域及びその内容が当該まちづくり協議会の活動区域及び活動内容に整合していること。
 - (4) 区域の設定が道路、河川、境界線、地名等の地形又は地物、自治会の活動区域に配慮して設定していること。
 - (5) 構想の内容について、対象となる区域内に居住する市民等に対して、十分な説明及びアンケートの実施等の意見聴取を行う等、自主的な合意形成活動を行っていること。
 - (6) その他市長が不適切であると認める内容のものではないこと。
- 3 条例第8条に規定する狛江市まちづくり委員会（以下「委員会」という。）は、地区まちづくり協議会に対し、提案された地区まちづくり構想の内容について、説明を求めることができる。
- （地区まちづくり構想に係る見解）
- 第9条 市長は、条例第15条第2項による見解を示すときは、地区まちづくり構想に係る見解書（第11号様式）により行うものとする。
- （地区まちづくり計画の縦覧）
- 第10条 条例第20条第3項に規定する地区まちづくり計画の縦覧は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により、当該地区まちづくり計画の変更又は廃止まで行うものとする。
- (1) 計画の内容
 - (2) 計画の区域
- （テーマ型まちづくり協議会の認定申請）
- 第11条 条例第23条第1項に規定する申請は、テーマ型まちづくり協議会認定（更新）申請書（第12号様式）に必要な書類を添えて行うものとする。
- 2 条例第23条第2項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。
- (1) 5名以上の市民等で構成されていること。
 - (2) 活動の目的及び内容が、条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等に即していることと認められること。
 - (3) 活動の目的及び内容が、特定の者に利害を及ぼすものではないこと。
 - (4) その他市長が不適切であると認める活動の内容及び目的ではないこと。
- 3 市長は、第1項及び前項の規定によりテーマ型まちづくり協議会として認定をするときはテーマ型まちづくり協議会認定（更新）通知書（第13号様式）により、認定をしないときはテーマ型まちづくり協議会不認定通知書（第14号様式）により通知するものとする。
- 4 テーマ型まちづくり協議会の認定期間は、認定の日から4年後の日の属する年度の末日までとする。
- 5 市長は、テーマ型まちづくり協議会から更新の申請があったときは、前項の認定期間を更新することができる。この場合において、更新の申請は、認定期間の末日の3月前までに行うものとする。
- 6 第1項から第4項までの規定は、前項の規定による更新について準用する。
- 7 条例第23条第5項の規定による届出は、テーマ型まちづくり協議会解散届

(第15号様式)により行うものとする。

(認定の取消し)

第12条 市長は、テーマ型まちづくり協議会が次の各号のいずれかに該当するときは、その認定を取り消すものとする。

- (1) 条例第23条に規定することを目的とする協議会でなくなったと市長が認めるとき。
- (2) 前条第4項の認定期間を経過したとき。
- (3) 前条第7項のテーマ型まちづくり協議会解散届が提出されたとき。
- (4) その他テーマ型まちづくり協議会の認定を取り消すべき事由があると市長が認めるとき。

2 市長は、前項の規定によりテーマ型まちづくり協議会の認定を取り消したときは、テーマ型まちづくり協議会認定取消通知書(第16号様式)により通知するものとする。

(テーマ型まちづくり構想の提案)

第13条 条例第24条第1項の規定による提案は、テーマ型まちづくり構想提案書(第17号様式)に必要な書類を添えて行うものとする。

2 条例第24条第2項に規定する規則で定める要件は、次のとおりとする。

- (1) 構想の内容が、条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等に即していることと認められること。
- (2) 構想の内容が、特定の者に利害を及ぼすものでないこと。

3 委員会は、テーマ型まちづくり協議会に対し、提案されたテーマ型まちづくり構想の内容について、説明を求めることができる。

(テーマ型まちづくり構想に係る見解)

第14条 市長は、条例第24条第2項による見解を示すときは、テーマ型まちづくり構想に係る見解書(第18号様式)により行うものとする。

(登録及び認定内容の変更)

第14条の2 まちづくりグループ、地区まちづくり協議会及びテーマ型まちづくり協議会の登録及び認定内容について、次に掲げる事項に変更があった場合には、変更届出書(第18号の2様式)に必要な書類を添えて速やかに市長に提出するものとする。

- (1) 代表者の変更
- (2) 構成員名簿の内容の変更
- (3) 活動区域の境界の変更
- (4) その他市長が必要と認めるもの

2 前項の規定による変更は、登録及び認定の条件に影響を及ぼさない範囲のものとする。

(まちづくりへの支援)

第15条 条例第25条の規定による支援の内容は、次の各号に掲げるものとする。

ただし、第4号の支援は、地区まちづくり協議会及びテーマ型まちづくり協議会に限り適用し、第5号の支援は、地区まちづくり協議会に限り適用するもの

とする。

- (1) 運営費及び活動に要する経費の助成
- (2) まちづくりに関する情報の提供
- (3) まちづくりに関する専門家の派遣
- (4) 土地及び建物の所有者並びに借地権者の情報の提供
- (5) 地区まちづくり構想作成に要する経費の助成
- (6) その他市長が必要と認めるもの

2 その他まちづくりの支援に関することは、市長が別に定める。

(地区計画等の住民提案)

第16条 条例第28条第1項に規定する市長に申し出ることができる地区計画等の住民提案は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 地区計画等の住民提案の内容が、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他関係法令及び条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等に適合していること。
- (2) 地区計画等の住民提案の内容について、当該提案に係る土地の区域内において土地の所有権又は借地権を有する者の2分の1以上の同意が得られていること。
- (3) 地区計画等の住民提案に係る土地の区域内において、当該提案の内容について同意している土地所有者等が所有する土地の地籍と当該土地所有者等が有する借地権の目的となっている土地の地籍との合計が、当該区域内の土地の総地籍と借地権の目的となっている土地の総地籍との合計の2分の1以上であること。

2 条例第28条第2項に規定する書類は、地区計画等原案申出書（第19号様式）とする。

(地区計画等の原案に対する意見の提出)

第16条の2 条例第31条の規定による意見の提出は、次に掲げる事項を記載した意見書に権利を有する土地付近の見取図を添付して行うものとする。

- (1) 提出者の氏名又は名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあつては代表者の氏名
- (2) 地区計画等の名称
- (3) 権利を有する土地の所在地、権利の種類及び面積
- (4) 意見及びその理由

第3章 開発等事業

(開発等事業の適用範囲)

第17条 条例第33条第4号に規定する環境に著しい影響を与えるおそれのある土地利用の変更及び工作物の設置等の範囲は、別表第3に定めるところによる。

(開発等事業の届出)

第18条 条例第34条に規定する開発等事業の届出は、開発等事業届出書（第20号様式）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

(標識板の設置)

第19条 条例第35条第1項の規定により設置する標識板は、開発等事業標識板（第21号様式）とし、敷地内の近隣住民から見やすい場所に事業の完了又は廃止まで設置するものとする。

2 事業者は、条例第33条第2号に規定する事業を行おうとするときは、前項の標識板に代えて、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年東京都条例第64号）第5条の規定に基づく標識に説明会に関する事項を加えて用いることができる。

3 条例第35条第2項に規定する標識板設置の報告は、標識板設置報告書（第22号様式）に必要な書類を添えて標識板設置後速やかに市長に提出するものとする。

（説明会の開催）

第20条 事業者は、条例第36条第1項に規定する説明会を行うときは、別表第4に定める最低説明事項のほか、近隣住民との合意形成に必要な事項について可能な限り説明するものとする。

2 前項の説明会を開催しようとするときは、戸別訪問、ポスティング等の方法によりあらかじめ近隣住民に対しその旨を周知するものとする。この場合において、近隣住民以外の者の参加を拒んではならない。

3 前項の規定による周知は、近隣住民のうち住所を有する者及び事業を営む者へは、遅くとも3日前までに行わなければならない。

（事前協議申請書）

第21条 事業者は、条例第37条第1項の規定により事前協議申請書（第23号様式）を提出するときは、条例第33条第1号に該当する行為については別表第5に、同条第2号に該当する行為については別表第6に、同条第3号に該当する行為については別表第7に、同条第4号に該当する行為のうち土地利用の変更については別表第8に、工作物の設置については別表第9に掲げる図書をそれぞれ添付するものとする。

（各課協議）

第22条 市長は、前条に規定する事前協議申請書を受理したときは、原則として受理後14日以内に第3項の表に規定する協議事項を協議するものとする。

2 市長と事業者は、条例第37条第1項に規定する協議で決定した内容について、開発等事業に係る各課協議書（第24号様式）を取り交わすものとする。

3 条例第37条第1項に規定する協議の担当課は、次の表に掲げるとおりとする。

協議事項	担当部署
総合窓口	都市建設部まちづくり推進課
道路及び交通安全に関すること。	都市建設部道路交通課
官民境界に関すること。	都市建設部道路交通課

環境及び自然保護並びに緑化施策に関すること。	環境部環境政策課
公園及び緑地に関すること。	環境部環境政策課
下水道に関すること。	環境部下水道課
清掃に関すること。	環境部清掃課
防犯及び防災に関すること。	総務部安心安全課
埋蔵文化財に関すること。	教育部社会教育課
福祉に関すること。	福祉保健部福祉政策課
住民基本台帳及び住居表示に関すること。	市民生活部市民課
大規模小売店舗の出店に関すること。	市民生活部地域活性課
保育所等の整備に関すること。	子ども家庭部児童育成課
学校施設等の整備及び通学路の安全確保に関すること。	教育部学校教育課

4 前項に掲げるもののほか市長が必要と認める場合は、この限りでない。

(開発等事業に対する意見及び回答の縦覧)

第23条 条例第38条第5項に規定する事業意見書及び事業回答書の写しの縦覧は、狛江市情報公開条例（平成12年条例第6号。以下「情報公開条例」という。）

第9条の規定による非公開情報を消去した当該書面の写しにより、事業協定締結まで行うものとする。

(事前協議報告書)

第24条 条例第39条第1項の規定により縦覧に供する事前協議報告書（第25号様式）は、事前協議報告書及び事業協定の案とする。

(報告書に対する意見書及び回答書の縦覧)

第25条 条例第40条第3項に規定する協議意見書及び協議回答書の写しの縦覧は、情報公開条例第9条の規定による非公開情報を消去した当該書面の写しにより、2週間行うものとする。

(協定)

第26条 条例第42条第2項に規定する事業協定の縦覧は、当該事業協定の写しにより、当該開発等事業の完了、変更又は廃止まで行うものとする。

(着手届)

第27条 条例第45条の規定により提出する着手届（第26号様式）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

（開発等事業の変更）

第28条 条例第46条第1項ただし書に規定する軽微な変更は、別表第10に定めるものとする。

2 条例第46条第1項ただし書に規定する届出は、開発等事業変更届（第27号様式）に事業計画書及び第21条の規定により提出した別表第5から別表第9までに掲げる図書のうち変更に係るものを添付するものとする。

3 市長は、条例第46条第3項の規定により事業協定を変更するときは、必要に応じ、変更内容について、事業者と協議するものとする。この場合において、変更内容に関する協議については、第22条の規定を準用する。

（開発等事業の廃止）

第29条 条例第46条の2第1項の規定による届出は、廃止届（第28号様式）により行うものとする。

（完了届）

第30条 条例第47条に規定する届出は、完了届（第29号様式）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の届出を受理したときは、内容を確認し、条例第48条に規定する検査を行う必要がないと認めるときは、開発等事業確認書（第30号様式）を事業者に交付するものとする。

（完了検査）

第31条 市長は、条例第48条に規定する検査を行い事業協定の内容に適合していると認めるときは、検査済証（第31号様式）を事業者に交付するものとする。

2 市長は、条例第48条の規定による検査（以下「完了検査」という。）を行うときは、あらかじめ事業者に通知するものとする。

（大規模土地取引行為の届出等）

第32条 条例第53条第1項の規定による大規模土地取引行為の届出は、大規模土地取引行為届出書（第32号様式）に必要な書類を添付して行うものとする。

2 前項の届出の内容については、条例第54条第1項に規定する助言を行うまでは原則非公開とする。

3 条例第54条第1項の規定にする助言は、大規模土地取引行為の届出に係る助言書（第33号様式）により行うものとする。

（関連性が認められる者）

第33条 条例第53条第2項の規則で定める関連性が認められる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、市長が適当でないとき、この限りでない。

（1）それぞれが親会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社その他これに準ずる会社等（会社、組合その他これらに準ずる事業体をいう。）をいう。以下同じ。）、子会社等（同条第3号に規定する子会社その他これに準ずる会社等をいう。第47条第1号において同じ。）又

は関連会社等（会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条第3項第18号に規定する関連会社その他これに準ずる会社等をいう。第47条第1号において同じ。）の関係にある者

(2) それぞれが親会社等を同一とするグループ会社の関係にある者

(3) それぞれの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役その他これらに準ずる者をいい、監査役を除く。第47条第3号において同じ。）の全部又は一部が重複している者

(4) 前3号に掲げるものに準ずる関係にあると市長が認める者

2 大規模土地所有者等は、市長が必要と認めるときは、その求めに応じ、条例第53条第2項の適用の判断に必要な登記事項証明書、印鑑登録証明書その他の書類を提出しなければならない。

（一の土地取引行為とみなす期間）

第34条 条例第53条第2項に規定する規則で定める期間は、先行する土地取引行為の完了日（不動産登記法（平成16年法律第123号）第11条に規定する登記を行った日をいう。）前又は完了日の翌日から起算して1年以内とする。

（権利取得者による届出）

第35条 条例第55条第1項の規定による大規模土地取引行為の締結の旨の届出は、大規模土地取引行為に係る権利取得届出書（第34号様式）により行うものとする。

（大規模開発等事業構想の届出）

第36条 条例第56条第2項の規定による届出は、大規模開発等事業構想届出書（第35号様式）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

2 条例第56条第3項の規定による協議は、大規模開発等事業構想事前相談カード（第35号の3様式。以下「相談カード」という。）に必要な書類を添えて市長に提出し、行うものとする。

3 前項の規定により相談カードの提出があったときには、内容を確認の上、次に掲げる事項に該当する場合には、第1項の大規模開発等事業構想届出書の提出及び次条から第46条までの手続を省略できる旨を届出者に通知するものとする。

(1) 地区計画の都市計画決定手続において、当該地での事業の規模、配置、空地等の土地利用について周知しているとき。

(2) その他市長が大規模開発等事業構想の手続が不要と認めるとき。

（大規模開発等事業構想の標識板の設置）

第37条 条例第58条第1項の規定により設置する標識板は、大規模開発等事業構想標識板（第36号様式）とし、敷地内の近隣住民から見やすい場所に条例第35条第1項の規定により設置する標識板の設置又は事業の廃止まで設置するものとする。

2 条例第58条第2項の規定による標識板設置の報告は、大規模開発等事業構想標識板設置報告書（第37号様式）に必要な書類を添えて標識板設置後速やかに市長に提出するものとする。

(大規模開発等事業構想の説明会の開催の通知等)

第38条 条例第59条第1項に規定する説明会の開催の通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 大規模開発等事業構想の名称及びその開発区域
- (2) 事業者名等
- (3) 説明会の開催の日時及び場所

2 前項の通知には、大規模開発等事業構想に関する次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 案内図
- (2) 土地利用構想図(施設の配置など基本事項を示す図面)
- (3) 事業構想概要書
- (4) その他市長が認めるもの

(大規模開発等事業構想の説明会の開催の報告)

第39条 条例第59条第3項に規定する説明会の開催の報告は、大規模開発等事業構想説明会開催報告書(第38号様式)の提出により行うものとする。

(大規模開発等事業構想協議)

第40条 事業者は、条例第64条第1項の規定により大規模開発等事業構想協議申請書(第39号様式)を提出するときは、別表第11に掲げる図書を添付するものとする。

(各課協議)

第41条 市長は、大規模開発等事業構想協議申請書を受理したときは、原則として受理後14日以内に当該大規模開発等事業に係る担当課において協議を行うものとする。

2 市長と事業者は、前項に規定する協議で決定した内容について、大規模開発等事業に係る各課協議書(第40号様式)を取り交わすものとする。

(大規模開発等事業構想協議書案の縦覧)

第42条 条例第64条第3項に規定する大規模開発等事業構想協議書(第41号様式)の案の縦覧は、情報公開条例第9条の規定による非公開情報を消去した当該書面の写しにより行うものとする。

(大規模開発等事業構想の変更)

第43条 条例第65条第1項の規定による大規模開発等事業構想の変更の届出は、大規模開発等事業構想変更届(第42号様式)に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

(大規模開発等事業構想の廃止)

第44条 条例第65条の2第1項の規定による届出は、廃止届により行うものとする。

(大規模開発等事業構想手続完了通知書)

第45条 条例第66条に規定する通知書は、大規模開発等事業構想手続完了通知書(第43号様式)とする。

(小規模開発等事業の届出等)

第46条 条例第67条第2項に規定する届出は、小規模開発等事業届出書（第44号様式）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

2 条例第67条第3項の規定により設置する標識板は、小規模開発等事業標識板（第45号様式）とし、敷地内の近隣住民から見やすい場所に事業の完了又は廃止まで設置するものとする。この場合において、事業者は、標識板を設置したときは、小規模開発等事業標識板設置報告書（第45号の2様式）に必要な書類を添えて速やかに市長に報告するものとする。

3 条例第69条に規定する通知は、小規模開発等事業適合通知書（第46号様式）により交付するものとする。

4 条例第70条第2項に規定する通知は、事前協議対象事業認定通知書（第47号様式）により交付するものとする。

第4章 雑則

（関連性が認められる事業主）

第47条 条例第72条第3号の規則で定める関連性が認められる事業主は、次の各号のいずれかに該当する事業主とする。ただし、市長が適当でないとき認めるときは、この限りでない。

（1）それぞれが親会社等、子会社等又は関連会社等の関係にある事業主

（2）それぞれが親会社等を同一とするグループ会社の関係にある事業主

（3）それぞれの役員の全部又は一部が重複している事業主

（4）前3号に掲げるものに準ずる関係にあると市長が認める事業主

（一団の土地において2以上のまちづくり案件を行う場合の期間の算定）

第48条 条例第72条に規定する規則で定める期間とは、先に行われた開発等事業、大規模開発等事業又は小規模開発等事業（以下「まちづくり案件」という。）についての第31条の検査済証の交付日又は条例第69条の適合通知書の交付日の翌日から行われるまちづくり案件の条例第34条の開発等事業届出書、条例第56条第2項の大規模開発等事業構想届出書又は条例第67条第2項の小規模開発等事業届出書の提出日までの期間が3年以内のものをいう。ただし、条例第72条第2号の土地所有者が同一であった土地において、相続による場合には、当該相続による所有権移転登記の日から1年以内とする。

（一団の土地において2以上のまちづくり案件を行う場合の特例の判断）

第49条 事業者は、市長が必要と認めるときは、その求めに応じ、条例第72条の適用の判断に必要な、登記事項証明書、印鑑登録証明書その他の資料を提出しなければならない。

（地位の承継）

第50条 条例第74条第1項から第3項までの規定により地位を承継する者は、地位承継届（第48号様式）に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

2 承継者は、前項の届出の提出から7日以内に敷地内の近隣住民から見やすい場所に地位承継標識板（第49号様式）を2週間設置するものとする。

（勧告）

第51条 条例第76条に規定する勧告は、勧告書（第50号様式）により行うものと

する。

(公表)

第52条 市長は、条例第77条第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ公表通知書(第51号様式)を事業者へ送付しなければならない。

2 事業者は、前項に規定する公表通知書の送付を受け意見を有するときは、当該通知書の到達の日から2週間以内に意見を記載した書面を市長に提出することができる。

3 条例第77条第1項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を、市掲示板、広報紙、ホームページその他市長が適当と認める方法で掲示するものとする。

(1) 氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(2) 開発等事業の位置

(3) 違反の事実

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(命令)

第53条 条例第78条に規定する命令は、命令書(第52号様式)により行うものとする。

(廃止)

第54条 市長は、自己都合により開発等事業の手続が滞っている場合は、事業の廃止を求めることができる。

(委任)

第55条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成15年10月1日から施行する。

付 則(平成16年9月30日規則第35号)

1 この規則は、平成16年10月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則(平成18年3月31日規則第20号)

1 この規則は、平成18年4月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則(平成19年3月30日規則第17号)

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則(平成20年3月28日規則第4号)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則(平成22年3月31日規則第13号)

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

付 則（平成24年3月28日規則第18号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

付 則（平成24年5月1日規則第34号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成25年10月17日規則第80号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

付 則（平成26年4月9日規則第21号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正後の狛江市まちづくり条例施行規則の規定は、平成26年4月1日から適用する。

付 則（平成26年7月29日規則第40号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発事業等については、なお従前の例による。

付 則（平成29年3月31日規則第43号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、様式が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（平成31年3月4日規則第12号）

1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和2年3月23日規則第11号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第22条第3項の改正規定は、令和2年4月1日から施行する。

付 則（令和3年3月31日規則第40号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。ただし、第48条の改正規定は、この規則の施行日前に届出を提出している場合には、なお従前の例による。

付 則（令和3年8月2日規則第68号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際、改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和4年10月20日規則第63号）

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第17条、第21条、第28条、第40条、第48条、別表第2、別表第4及び別表第7から別表第11までの改正規定は、令和5年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和5年2月13日規則第4号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和5年3月28日規則第34号）

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

様式

文書の種類	関係条項	様式番号
まちづくりグループ登録（更新）申請書	第4条第1項	第1号様式
まちづくりグループ登録（更新）通知書	第4条第3項	第2号様式
通知書	第4条第3項	第3号様式
まちづくりグループ解散届	第4条第7項	第4号様式
地区まちづくり協議会認定（更新）申請書	第6条第1項	第5号様式
地区まちづくり協議会認定（更新）通知書	第6条第3項	第6号様式
地区まちづくり協議会不認定通知書	第6条第3項	第7号様式
地区まちづくり協議会解散届	第6条第7項	第8号様式
地区まちづくり協議会認定取消通知書	第7条第2項	第9号様式
地区まちづくり構想提案書	第8条第1項	第10号様式
地区まちづくり構想に係る見解書	第9条	第11号様式
テーマ型まちづくり協議会認定（更新）申請書	第11条第1項	第12号様式
テーマ型まちづくり協議会認定（更新）通知書	第11条第3項	第13号様式
テーマ型まちづくり協議会不認	第11条第3項	第14号様式

定通知書		
テーマ型まちづくり協議会解散届	第11条第7項	第15号様式
テーマ型まちづくり協議会認定取消通知書	第12条第2項	第16号様式
テーマ型まちづくり構想提案書	第13条第1項	第17号様式
テーマ型まちづくり構想に係る見解書	第14条	第18号様式
変更届出書	第14条の2第1項	第18号の2様式
地区計画等住民提案申出書	第16条第2項	第19号様式
開発等事業届出書	条例第34条・第18条	第20号様式
開発等事業標識板	条例第35条第1項・第19条第1項	第21号様式
標識板設置報告書	条例第35条第2項・第19条第3項	第22号様式
事前協議申請書	条例第37条第1項・第21条	第23号様式
説明会報告書	条例第37条第1項・第21条	第23号の2様式
事業計画書	条例第37条第1項及び条例第64条第1項・第21条及び第40条	第23号の3様式
開発等事業に係る各課協議書	第22条第2項	第24号様式
事前協議報告書	条例第39条第1項・第24条	第25号様式
着手届	条例第45条・第27条	第26号様式
開発等事業変更届	条例第46条第1項・第28条第2項	第27号様式

廃止届	条例第46条の2第1項・ 第65条の2第1項	第28号様式
完了届	条例第47条・第30条第1 項	第29号様式
開発等事業確認書	第30条第2項	第30号様式
検査済証	第31条第1項	第31号様式
大規模土地取引行為届出書	第32条第1項	第32号様式
大規模土地取引行為の届出に係 る助言書	第32条第3項	第33号様式
大規模土地取引行為に係る権利 取得届出書	第35条	第34号様式
大規模開発等事業構想届出書	条例第56条第2項・第36 条	第35号様式
事業構想概要書	条例第56条第2項・第36 条	第35号の2様式
大規模開発等事業構想事前相談 カード	条例第56条第3項・第36 条第2項	第35号の3様式
大規模開発等事業構想標識板	条例第58条第1項・第37 条第1項	第36号様式
大規模開発等事業構想標識板設 置報告書	条例第58条第2項・第37 条第2項	第37号様式
大規模開発等事業構想説明会開 催報告書	条例第59条第3項・第39 条	第38号様式
大規模開発等事業構想協議申請 書	条例第64条第1項・第40 条	第39号様式
大規模開発等事業に係る各課協 議書	第41条第2項	第40号様式
大規模開発等事業構想協議書	条例第64条第2項	第41号様式

大規模開発等事業構想変更届	条例第65条第1項・第43条	第42号様式
大規模開発等事業構想手続完了通知書	条例第66条・第45条	第43号様式
小規模開発等事業届出書	条例第67条第2項・第46条第1項	第44号様式
小規模開発等事業標識板	条例第67条第3項・第46条第2項	第45号様式
小規模開発等事業標識板設置報告書	第46条第2項	第45号の2様式
小規模開発等事業適合通知書	条例第69条・第46条第3項	第46号様式
事前協議対象事業認定通知書	条例第70条第2項・第46条第4項	第47号様式
地位承継届	条例第74条第1項から第3項まで・第50条第1項	第48号様式
地位承継標識板	条例第74条第4項・第50条第2項	第49号様式
勧告書	条例第76条・第51条	第50号様式
公表通知書	条例第77条第1項・第52条第1項	第51号様式
命令書	条例第78条・第53条	第52号様式

別表第2（第3条関係）

近隣住民の範囲

開発等事業の区分		近隣住民の範囲
条例第33条第1号に規定する行為	事業施行面積が1,000平方メートル（以下「㎡」と表示する。）未満の場合	事業施行区域の境界からの水平距離20メートル（以下「m」と表示する。）の範囲内において住所を有する者、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（以下「住

		所を有する者等」という。)
	事業施行面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 事業施行区域の境界からの水平距離20mの範囲内において住所を有する者等 (2) 工事車両が通行する幅員6m未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
	事業施行面積が3,000㎡以上の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 事業施行区域の境界からの水平距離50mの範囲内において住所を有する者等 (2) 工事車両が通行する幅員6m未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
条例第33条第2号に規定する行為	延べ床面積が1,000㎡未満の場合	建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内において住所を有する者等
	延べ床面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内において住所を有する者等 (2) 工事車両が通行する幅員6m未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
	延べ床面積が3,000㎡以上の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は50mのうち大きい範囲内において住所を有する者等 (2) 工事車両が通行する幅員6m未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
条例第33条第3号に規		事業施行区域の境界からの水平距離20mの範囲内において住所を有する者等

定する行為		
条例第33条第4号に規定する行為	土地利用の変更の場合	当該土地の境界からの水平距離が20mの範囲内において住所を有する者等
	工作物の設置の場合	当該工作物を設置する土地の境界からの水平距離が当該工作物の高さの2倍の範囲内において住所を有する者及び事業を営む者
条例第56条第1項各号に該当する行為		建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内において住所を有する者等

別表第3（第17条関係）

土地利用の変更及び工作物の設置等の範囲

区分	内容	規模
土地利用の変更等	宅地（現状と異なる主要用途（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）に定めるもの）への変更を含む。）	事業施行面積500㎡以上
	駐車場	事業施行面積500㎡以上又は40台以上
	墓所	事業施行面積500㎡以上
	廃棄物施設（中間処理施設を含む。）	事業施行面積500㎡以上
	動物飼育施設	事業施行面積500㎡以上
	電力施設	事業施行面積500㎡以上
工作物の設置等	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項各号に該当するもの	建築基準法施行令の例による
その他	市長が特に必要と認めるもの	

別表第4（第20条関係）

最低説明事項

開発等事業の区分	最低説明事項
条例第33条第1号又は第3号に規定する行為	<ol style="list-style-type: none"> 1 位置 2 区域 3 事業内容（事業施行面積、切土盛土に関する事、道路に関する事、区画数、区画割、最大最小区画面積） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献
条例第33条第2号に規定する行為	<ol style="list-style-type: none"> 1 位置 2 区域 3 事業内容（事業施行面積、建物用途、建築物の規模、配置、戸数、一戸あたり面積、計画人口、空地及び緑化に関する事、日影に関する事。） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献

		10 管理に関すること。
条例第33条第4号 に規定する行為	土地利用の変更 の場合	1 位置 2 区域 3 事業内容（事業施行面積、事業内容、建築物に関すること、工作物に関すること。） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献
	工作物の設置の 場合	1 位置 2 区域 3 事業内容（事業施行面積、工作物の内容、規模） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献

別表第5（第21条・第28条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第33条第1号に該当する行為のうち、宅地に係る行為）

種類	提出部数
----	------

事業計画書	11部
説明会報告書	2部
委任状（ただし、事業主が手続を行う場合は除く。）※実印を押印	2部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5部
現況図（既存樹木を表示したもの）	5部
求積図	11部
土地利用計画図	11部
排水施設平面図、断面図	4部
給水施設平面図	4部
浸透量計算書	3部
外構、植栽図	5部
工事車両通行経路図	4部
登記事項証明書（全部事項証明書）※原本を提出	1部
印鑑登録証明書	1部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）※原本を提出	1部
同意・協議申請書（都市計画法第32条の公共施設の管理者の同意等がある場合。以下この表において同じ。）	1部
公共施設一覧表	7部
公共施設管理者等に関する図面	7部
協議書※実印を押印	2部

同意書（土地所有者が事業者と異なる場合）	1部
----------------------	----

別表第6（第21条・第28条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第33条第2号に該当する行為）

種類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2部
委任状（ただし、事業主が手続を行う場合は除く。）※実印を押印	2部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5部
既存建物配置図（既存樹木を表示したもの）	3部
実測図（求積図）	3部
配置図	11部
各階平面図	5部
延べ床面積表	2部
排水施設平面図	5部
給水施設平面図	5部
立面図	3部
断面図	3部
日影図	2部
浸透量計算書	3部
外構、植栽図	5部
工事車両通行経路図	4部
登記事項証明書（全部事項証明書）※原本を提出	1部

印鑑登録証明書	1部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）※原本を提出	1部
同意書（土地所有者が事業者と異なる場合）	1部

別表第7（第21条・第28条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第33条第3号に該当する行為）

種類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2部
委任状（ただし、事業主が手続を行う場合は除く。）※実印を押印	2部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5部
現況図（既存樹木を表示したもの）	5部
求積図	11部
土地利用計画図	11部
排水施設平面図、断面図	4部
給水施設平面図	4部
浸透量計算書	3部
外構、植栽図	5部
工事車両通行経路図	4部
登記事項証明書（全部事項証明書）※原本を提出	1部
印鑑登録証明書	1部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）※原本を提出	1部

同意書（土地所有者が事業者と異なる場合）	1部
----------------------	----

別表第8（第21条・第28条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第33条第4号に該当する行為のうち工作物の設置等を除く土地利用の変更等）

種類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2部
委任状（ただし、事業主が手続を行う場合は除く。）※実印を押印	2部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5部
現況図（既存樹木を表示したもの）	5部
求積図	11部
土地利用計画図	11部
各階平面図（建築行為の場合）	5部
延べ床面積表（建築行為の場合）	2部
給水施設平面図	4部
排水施設平面図、断面図	4部
立面図（建築行為の場合）	3部
日影図（建築行為の場合）	2部
浸透量計算書	3部
外構、植栽図	5部
工事車両通行経路図	4部
登記事項証明書（全部事項証明書）※原本を提出	1部

印鑑登録証明書	1部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）※原本を提出	1部
同意書（土地所有者が事業者と異なる場合）	1部

別表第9（第21条・第28条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第33条第4号に該当する行為のうち工作物の設置等）

種類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2部
委任状（ただし、事業主が手続を行う場合は除く。）※実印を押印	2部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5部
現況図	5部
設計図	11部
立面図	4部
工事車両通行経路図	4部
登記事項証明書（全部事項証明書）※原本を提出	1部
印鑑登録証明書	1部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）※原本を提出	1部

別表第10（第28条関係）

軽微な変更

開発等事業の区分	内容
条例第33条第1号又は第3号に規定する行	都市計画法施行規則（昭和44年

為		建設省令第49号) 第28条の4各号に該当するもの
条例第33条第2号に規定する行為		建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号) 第3条の2第1項各号に該当するもの
条例第33条第4号に規定する行為	土地利用の変更	規模が減少するもの
	工作物の設置	

別表第11(第40条関係)

大規模開発等事業構想協議申請書添付図書

種類	提出部数
事業計画書	10部
説明会報告書	2部
位置図(案内図)	10部
区域図(公図の写し)	5部
土地利用構想図(施設の配置など基本事項を示す図面)	10部
事業構想概要書	10部
委任状(※実印を押印)	2部
印鑑登録証明書※原本を提出	1部
代表者事項証明書(事業者が法人の場合)※原本を提出	1部
その他市長が必要と認める書類	市長が必要と認める部数

備考

土地利用構想図に代えて、設計図を添付することは可とする。

第1号様式から第52号様式まで(省略)

狛江市長 宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

代理人 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

開発等事業届出書

狛江市まちづくり条例第 34 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称					
事業場所	狛江市	丁目	番	事業施行面積	m ²
	(住居表示		番号)		
用途地域					
事業目的	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 道路の位置の指定を伴うもの <input type="checkbox"/> 建築行為 <input type="checkbox"/> その他				
事業概要	開発行為・ 道路の位置の指定を伴うもの		区画	区画 面積	最大 m ² 、最小 m ²
	建築行為	建物用途			
		計画戸数	戸	居住用 (単身者)	戸 (最大 m ² 、最小 m ²)
			戸	居住用 (世帯)	戸 (最大 m ² 、最小 m ²)
			その他用	戸 (最大 m ² 、最小 m ²)	
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²
	最高高さ	m	階数	地上 階、地下 階	
その他	種類	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 墓所 <input type="checkbox"/> 廃棄物施設 <input type="checkbox"/> 動物飼育施設 <input type="checkbox"/> 電力施設 <input type="checkbox"/> 看板 <input type="checkbox"/> 塔 <input type="checkbox"/> その他			
	規模				
添付書類	案内図、現況写真 (前面道路の状況を含む。)、公図写し (事業区域明示)、 求積図、土地利用計画図 (配置図)、平面図・立面図・断面図 (建築行為のみ)				

※事業名称に個人氏名は用いないこと ※添付書類は各 2 部提出のこと

開発等事業標識板						
事業名称						
事業場所	狛江市	丁目	番	事業施行面積	m ²	
用途地域						
事業概要	開発行為・ 道路の位置の指定を伴うもの		区画	区画 面積	最大 最小	m ² m ²
	建築行為	建物用途		計画戸数	戸	
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
		工事種別				
		構造		基礎工法		
		最高高さ	m	階数	地上	階、地下
	その他	種類				
		規模				
	着手予定				完了予定	
説明会	日時	年	月	日	時 分から	
	場所					
事業者	住所名 氏名	電話				
設計者	住所名 氏名	電話				
工事施行者	住所名 氏名	電話				
標識板設置年月日		年	月	日		
この標識は、狛江市まちづくり条例第 35 条第 1 項の規定により設置したものです。 上記開発等事業についての問合せは、下記のところへ御連絡ください。						
連絡先		電話				

※ 開発等事業標識板の大きさは、縦 90 センチメートル以上、横 90 センチメートル以上とします。

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

標識板設置報告書

狛江市まちづくり条例第 35 条第 2 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称			
事業場所	狛江市	丁目	番
標識板設置年月日	年	月	日
着手予定	年	月	日
	完了予定	年	月
説明会	日時		
	場所		
工事施行者	住所		
	氏名		
	電話		
添付書類	<input type="checkbox"/> 案内図 (事業区域及び標識板設置場所表示) <input type="checkbox"/> 標識板写真 <input type="checkbox"/> 標識板設置写真		

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

事前協議申請書

狛江市まちづくり条例第 37 条第 1 項の規定により、下記のとおり申請します。

記

事業名称	
事業場所	狛江市 丁目 番
添付書類	<input type="checkbox"/> 説明会報告書 <input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 狛江市まちづくり条例施行規則第 21 条の規定による添付図書

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

説明会報告書

狛江市まちづくり条例第 37 条第 1 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称		
開催日時		
開催場所		
出席者	事業者側 人、	住民側 人
開催結果	意見	回答

※ 説明会の状況の要旨を記録した書類がある場合は、当該書類を添付してください。

事業計画書 (1 枚目/2 枚)

事業名称			
事業場所		狛江市 丁目 番号 (住居表示 番号)	
事業 者 等	事業者	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	氏名 (法人にあつては名称及び代表者氏名)
		電話	
	担当者 連絡先	所属	電話
		氏名	F A X E-mail
	代理人	住所 (主たる事務所の所在地)	氏名 (法人にあつては名称及び代表者氏名)
		電話	
	担当者 連絡先	所属	電話
		氏名	F A X E-mail
	設計者	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	氏名 (法人にあつては名称及び代表者氏名)
		電話	
担当者 連絡先	所属	電話	
	氏名	F A X E-mail	
工 事 施行者	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	氏名 (法人にあつては名称及び代表者氏名)	
	電話		
担当者 連絡先	所属	電話	
	氏名	F A X E-mail	

事業計画書 (2 枚目/2 枚)

事業名称						
事業場所	狛江市	丁目	番	事業施行面積	m ²	
	(住居表示	番	号)			
用途地域						
建蔽率	%	容積率	%			
防火地域						
高度地区						
地区まちづくり計画	<input type="checkbox"/> あり () <input type="checkbox"/> なし					
開発等事業の概要	開発行為・ 道路の位置の指定を伴うもの		区画	最大	m ²	
				最小	m ²	
	建築行為	建物用途				
		計画戸数	戸	居住用 (単身者)	戸 (最大	m ² 、最小
			戸	居住用 (世帯)	戸 (最大	m ² 、最小
			戸	その他用	戸 (最大	m ² 、最小
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
	建蔽率	%	容積率	%		
最高高さ	m	階数	地上 階、地下 階			
その他	種類	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 墓所 <input type="checkbox"/> 廃棄物施設 <input type="checkbox"/> 動物飼育施設 <input type="checkbox"/> 電力施設 <input type="checkbox"/> 看板 <input type="checkbox"/> 塔 <input type="checkbox"/> その他				
	規模					
道路	前面道路 (現況幅員 m)、区域内道路 (幅員 m、延長 m)					
公園・緑地	m ² 、高木 本、中木 本、低木 本					
消防施設				ごみ置場	m ²	
駐車場	台、	m ²	駐輪場	台、	m ²	
着手予定	年	月	日	完了予定	年 月 日	
備考						

開発等事業に係る各課協議書

事業名称

事業者

実印

※ 書類が複数枚になる場合は、綴じて、実印で契印してください。

課 要 望 事 項	回 答

※ 回答について、明解で結果の分かる表現とすること。

担当課長印

年 月 日
課長

狛江市長

事前協議報告書

狛江市まちづくり条例第 39 条第 1 項の規定により、下記の開発等事業の協議内容について、別紙のとおり報告します。

なお、この報告書の内容について、同条例第 2 条第 4 号に規定する近隣住民は、市長に意見書を提出することができます。

記

事業名称	
事業場所	
協議内容	別紙事業協定（案）のとおり
意見書提出期間	年 月 日から 年 月 日
意見書提出場所	

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

着手届

狛江市まちづくり条例第 45 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
予定工期 (日間)	
現場主任技術者 兼現場代理人	住所（事務所の所在地） 氏名（及び法人名等） 電話
添付図書	<input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 工程表

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

開発等事業変更届

狛江市まちづくり条例第 46 条第 1 項ただし書の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
変更の内容	
変更の理由	
添付書類	<input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 変更が生じた部分の図面等資料 (変更箇所及び内容が分かるよう色付け等すること) <input type="checkbox"/> その他 ()

年 月 日

狛江市長 宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

廃止届

狛江市まちづくり条例施行規則〔第 29 条
第 44 条〕の規定により、

〔開発等事業の廃止を
大規模開発等事業構想の廃止を〕 下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
廃止の理由	

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

完了届

狛江市まちづくり条例第 47 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
完了日	年 月 日
添付書類	<input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 竣工図

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

開発等事業確認書

年 月 日付けで完了の届出があった下記の事業について、狛江市まちづくり
条例施行規則第 30 条第 2 項の規定により、事業内容の確認が終了したことを通知します。

記

事業名称	
事業場所	
条例第 48 条の完了 検査を行 わない理 由	

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

検査済証

狛江市まちづくり条例第 48 条に規定する完了検査の結果、下記の事業が事業協定の内容に適合していることを証明します。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	
事業協定締結		
検査日		

狛江市長 宛て

届出者 住所
氏名
(法人にあっては、その主たる事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名)

大規模土地取引行為届出書

狛江市まちづくり条例第 53 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 契約当事者に関する事項

譲渡人	住所	
	氏名	
	電話	
譲受人	住所	
	氏名	
	電話	
	業種	不動産業・建設業・金融保険業・製造業・商業・運輸倉庫業 その他（ ）
契約態様		所有権・(地上権・賃借権・その他)の移転・(設定)
契約締結予定日		
主な土地利用目的		

2 土地に関する事項

番 号	所 在		地 目		面 積 (㎡)	
	町 名	地 番	登記簿	現況	登記簿 (㎡)	実測 (㎡)
合計	筆				計 ㎡	計 ㎡

3 添付書類

(1) 位置図（住宅地図使用可） (2) 事業区域図（公図写しで、事業区域を赤で囲み、隣接地の所有者名を記入したもの） (3) 土地の登記事項証明書（全部事項証明書で発行後 3 月以内のもの（写し可）） (4) 当該届出に係る土地及びその周辺状況を示す写真並びに写真位置図

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

大規模土地取引行為の届出に係る助言書

年 月 日付けで提出された、大規模土地取引行為届出書について、狛江市まちづくり条例第 54 条第 1 項の規定により、下記のとおり助言します。

記

地名地番		
土地面積		
地 目		
届 出 者	住所 (所在)	
	氏名 (名称)	
助言事項		

狛江市長 宛て

権利取得者 住所

氏名

（法人にあつては、その主たる事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名）

大規模土地取引行為に係る権利取得届出書

狛江市まちづくり条例第 55 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 売買等の内容

契約締結日	
所在地	地名地番
	住居表示
面積	

2 計画する事業の概要

事業施行面積	
計画概要（宅地開発、建築物の建築、建物階数、高さ、建物用途等を記入）	
事業着手予定日	

3 この届出に係る連絡先

住 所	
氏 名	
電話番号	

注 未定の場合は、「未定」と記入してください。

狛江市長 宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

代理人 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想届出書

狛江市まちづくり条例第 56 条第 2 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称							
事業場所		狛江市 丁目 番 (住居表示 番号)			事業施行面積		m ²
事業区域に有している 土地に関する権利		所有権・地上権・借地権・その他 ()					
用途地域							
建蔽率		%		容積率		%	
事業種別		<input type="checkbox"/> 事業施行面積が 3,000 m ² 以上の開発行為 <input type="checkbox"/> 延べ面積が 5,000 m ² 以上の建築行為					
事業概要構想	開発行為	区画数	区画	区画面積	最大	m ² 、最小	m ²
		予定建築物の用途					
	建築行為	建物用途					
		計画戸数	戸	居住用 (単身者)	戸	居住用 (世帯)	戸
				その他用	戸		
建築面積	m ²		延べ面積	m ²			
最高高さ	m		階数	地上 階、地下 階			
添付書類		<input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 現況写真 (前面道路の状況を含む。) <input type="checkbox"/> 公図写し (事業区域明示) <input type="checkbox"/> 事業構想概要書 <input type="checkbox"/> 土地利用構想図 (施設の配置など基本事項を示す図面)					

※事業名称に個人氏名は用いないこと ※添付書類は各 2 部提出のこと

事業構想概要書

事業名称								
事業場所		泊江市 丁目 番		事業施行面積		m ²		
用途地域								
建蔽率		%		容積率		%		
防火地域								
高度地区								
日影規制		5 mを超える範囲		時間以上				
		10mを超える範囲		時間以上				
		測定水平面		m				
事業概要構想	開発行為	区画数	区画	区画面積	最大 m ² 、最小 m ²			
		予定建築物の用途						
	建築行為	建物用途						
		計画戸数	戸	居住用 (単身者) 戸	居住用 (世帯) 戸	その他用 戸		
		建築面積	m ²		延べ面積	m ²		
最高高さ	m		階数	地上 階、地下 階				
予定工事期間		年 月 日から		年 月 日まで				
説明会		日時	年 月 日		時 分から			
		場所						
事業者		住所 氏名	電話					
土地利用構想の基本	土地利用の方針							
	公共施設・公益的施設の整備の方針							
	周辺環境及び景観の保全の方針							

大規模開発等事業構想事前相談カード

事業者	住所					
	氏名					
代理人	住所					
	氏名					
事業場所	狛江市	丁目	番	事業施行面積	m ²	
		(住居表示	番 号)			
地区計画の名称	地区地区計画					
事業区域に有している土地に関する権利	所有権・地上権・借地権・その他 ()					
前面道路	市道 ・ 都道 (号線) ・ 私道 ・ 開発道路					
	建築基準法第 42 条 第 1 項・第 2 項 ・ その他					
用途地域						
建蔽率	%	容 積 率	%			
事業種別	<input type="checkbox"/> 事業施行面積が 3、000 m ² 以上の開発行為 <input type="checkbox"/> 延べ面積が 5、000 m ² 以上の建築行為					
事業概要構想	開発行為	区画数	区画	区画面積	最大 m ² 、最小 m ²	
		予定建築物の用途				
	建築行為	建物用途				
		計画戸数	戸	居住用 (単身者) 戸	居住用 (世 帯) 戸	戸
			戸	その他用 戸	戸	
建築面積	m ²	延べ面積	m ²			
最高高さ	m	階 数	地上 階、地下 階			
添付書類	<input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 公図写し (事業区域明示) <input type="checkbox"/> 現況写真 (前面道路の状況を含む。) <input type="checkbox"/> 土地利用構想図 (施設の配置など基本事項を示す図面)					

注 現時点での予定する計画内容を記入してください。

第 36 号様式 (第 37 条関係)

大規模開発等事業構想標識板						
事業名称						
事業場所		狛江市	丁目	番	事業施行面積 m^2	
用途地域						
建蔽率		%		容積率	%	
防火地域						
高度地区						
日影規制		5mを超える範囲		時間以上		
		10mを超える範囲		時間以上		
		測定水平面		m		
事業概要構想	開発行為	区画数	区画	区画面積	最大 m^2 、最小 m^2	
		予定建築物の用途				
	建築行為	建物用途		計画戸数	戸	
		建築面積	m^2	延べ面積	m^2	
		工事種別	新築 ・ 増築 ・ 改築 ・ 建物用途の変更			
		構造		基礎工法		
		最高高さ	m	階数	地上階、地下階	
	工事予定期間		年 月 日から 年 月 日まで			
	説明会	日時	年 月 日 時 分から			
		場所				
事業者	住所氏名	電話				
標識板設置年月日		年 月 日				
この標識は、狛江市まちづくり条例第 58 条第 1 項の規定により設置したものです。 上記大規模開発等事業についての問合せは、下記のところへ御連絡ください。						
連絡先		電話				

※ 大規模開発等事業構想標識板の大きさは、縦 90 センチメートル以上、横 90 センチメートル以上とします。

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想標識板設置報告書

狛江市まちづくり条例第 58 条第 2 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称		
事業場所		狛江市 丁目 番
標識板設置年月日		年 月 日
工事予定期間		年 月 日から 年 月 日まで
説明会	日時	
	場所	
この届出に係る連絡先	住所	
	氏名	
	電話	
添付図書		<input type="checkbox"/> 案内図（事業区域及び標識板設置場所表示） <input type="checkbox"/> 標識板写真 <input type="checkbox"/> 標識板設置写真

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想説明会開催報告書

狛江市まちづくり条例第 59 条第 3 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称			
事業場所	狛江市	丁目	番
説明者	住所 氏名 (法人にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)		
説明会概要	開催日時	開催場所	出席者
			事業者側 人 住民側 人
			事業者側 人 住民側 人
			事業者側 人 住民側 人
添付書類	<input type="checkbox"/> 説明会の状況の要旨 (議事録) <input type="checkbox"/> 説明会時配布資料		

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想協議申請書

狛江市まちづくり条例第 64 条第 1 項の規定により、下記のとおり申請します。

記

事業名称	
事業場所	狛江市 丁目 番
添付書類	<input type="checkbox"/> 説明会報告書 <input type="checkbox"/> 狛江市まちづくり条例施行規則第 40 条の規定による添付図書

大規模開発等事業に係る各課協議書

事業名称

事業者

実印

※ 書類が複数枚になる場合は、綴じて、実印で契印してください。

課 要 望 事 項	回 答

※ 回答について、明解で結果の分かる表現とすること。

担当課長印

年 月 日
課長

狛江市長

大規模開発等事業構想協議書

狛江市まちづくり条例第 64 条第 2 項の規定により、下記の大規模開発等事業構想について、別紙のとおり協議書を提出します。

なお、この協議書案の内容について、同条例第 2 条第 4 号による近隣住民は、市長に意見書を提出することができます。

記

事業名称	
事業場所	
協議内容	別紙大規模開発等事業構想協議書(案)のとおり
意見書提出期間	年 月 日から 年 月 日まで
意見書提出場所	

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想変更届

狛江市まちづくり条例第 65 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
変更の内容	
変更の理由	
添付書類	<input type="checkbox"/> 変更が生じた部分の図面等資料 (変更箇所及び内容が分かるよう色付け等すること) <input type="checkbox"/> その他 ()

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

大規模開発等事業構想手続完了通知書

狛江市まちづくり条例第 66 条の規定により、下記の事業が大規模開発等事業構想の手続を完了したことを通知します。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	

狛江市長 宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

代理人 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

小規模開発等事業届出書

狛江市まちづくり条例第 67 条第 2 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称					
事業場所	狛江市	丁目	番	号	事業施行面積 m ²
		(住居表示	番	号)	
土地所有者					
用途地域					
事業目的	<input type="checkbox"/> 共同住宅等の建築 <input type="checkbox"/> 共同住宅等以外の建築 <input type="checkbox"/> 宅地開発事業 <input type="checkbox"/> その他 ()				
事業概要	建築行為	建物用途			
		計画戸数	戸	居住用(単身者)	戸(最大 m ² 、最小 m ²)
			戸	居住用(世帯)	戸(最大 m ² 、最小 m ²)
			戸	その他用	戸(最大 m ² 、最小 m ²)
	建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
最高高さ	m	階数	地上 階、地下 階		
	宅地開発事業	区画数	区画		
着手予定	年	月	日	完了予定	年 月 日
添付書類	案内図、公図写し(事業区域明示)、現況写真(前面道路の状況を含む。)、 求積図、配置図、平面図・立面図・断面図(建築行為のみ)				

※事業名称に個人氏名は用いないこと ※添付書類は各 2 部提出のこと

小規模開発等事業標識板					
事業名称					
事業場所		狛江市	丁目	番	事業施行面積 m^2
用途地域					
事業目的					
事業概要	建築行為	建物用途			
		計画戸数	戸	階数	地上階、地下階
		建築面積	m^2	延べ面積	m^2
		最高高さ	m		
	宅地開発事業		区画数	区画	
着手予定	年	月	日	完了予定	年 月 日
事業者	住所名 氏名	電話			
設計者	住所名 氏名	電話			
工事施行者	住所名 氏名	電話			
標識板設置 年月日	年 月 日				
<p>この標識は、狛江市まちづくり条例第 67 条第 3 項の規定により設置したものです。 上記事業についての問合せは、下記のところへ御連絡ください。</p> <p>連絡先 電話</p>					
<p>この事業に対し、狛江市長に意見書を提出することができます。 意見書提出期間 年 月 日から 年 月 日まで 意見書提出先 狛江市 部 課</p>					

※ 小規模開発等事業標識板の大きさは、日本産業規格 A 1 (594 ミリメートル×841 ミリメートル) 以上とします。

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

小規模開発等事業標識板設置報告書

狛江市まちづくり条例施行規則第 46 条第 2 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称			
事業場所	狛江市	丁目	番
標識板設置年月日	年	月	日
着手予定	年	月	日
	完了予定	年	月
工事施行者	住所		
	氏名		
	電話		
添付書類	<input type="checkbox"/> 案内図 (事業区域及び標識板設置場所表示) <input type="checkbox"/> 標識板写真 <input type="checkbox"/> 標識板設置写真		

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

小規模開発等事業適合通知書

狛江市まちづくり条例第 69 条の規定により、下記の事業が同条例第 6 条に規定するまちづくりに関する施策等に適合していると認めましたので通知します。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所	
	氏名	

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

事前協議対象事業認定通知書

狛江市まちづくり条例第 70 条第 1 項の規定により、下記の事業を事前協議対象事業として認定しましたので、同条第 2 項の規定により通知します。

なお、当事業については、同条第 3 項の規定により、同条例第 36 条から第 52 条までの規定が準用されます。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所	
	氏名	

狛江市長

宛て

承継人 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

地位承継届

下記の事業について、狛江市まちづくり条例第 74 条

〔 第 1 項
第 2 項
第 3 項 〕 に規定する、

地位の承継をしたので届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
被承継人の 住所	
被承継人の 氏名	
承継年月日	年 月 日
代理人の 変更	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
承継の理由	
添付書類	<input type="checkbox"/> 承継を証する書面 <input type="checkbox"/> 承継人の印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> 委任状

狛江市まちづくり条例第 74 条第 4 項の規定により、地位承継標識板を設置します。

地位承継標識板						
事業名称						
事業場所	狛江市	丁目	番	事業施行面積	m ²	
協定締結 年 月 日	年 月 日					
事業概要	開発行為・ 道路の位置の指定を伴うもの		区画	区画面積	最大 最小	m ² m ²
	建築行為	建物用途		計画戸数	戸	
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
		工事種別	新築 ・ 増築 ・ 改築 ・ 建物用途の変更			
		構造		基礎工法		
		最高高さ	m	階 数	地上 階、地下 階	
	その他	種類				
		規模				
	工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで				
	被承継人の氏名					
承継人の氏名						
承継年月日	年 月 日					
承継の理由						
標識板設置年月日	年 月 日					

※ 地位承継標識板の大きさは、日本産業規格 A 1 (594 ミリメートル×841 ミリメートル) 以上とします。

様

狛江市長

勧告書

狛江市まちづくり条例第 76 条の規定により、下記のとおり勧告します。

なお、この勧告に従わないときは、狛江市まちづくり条例第 77 条第 1 項の規定により公表される場合があります。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所	
	氏名	

- 1 勧告内容
- 2 期限

様

狛江市長

公表通知書

狛江市まちづくり条例第 77 条第 1 項の規定により、下記の事業について、事業者の氏名、違反内容その他を公表します。

なお、この通知について意見を有するときは狛江市まちづくり条例施行規則第 52 条第 2 項の規定により、 年 月 日までに意見を記載した書面を市長へ提出することができます。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所	
	氏名	
工事施行者	住所	
	氏名	
違反内容		

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

命令書

狛江市まちづくり条例第 78 条の規定により、下記のとおり命令します。

なお、この命令に従わないときは、6 月以下の懲役又は 50 万円以下の罰金刑（同条例第 79 条）及び両罰則規定（同条例第 80 条）が適用されます。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所	
	氏名	

- 1 命令内容
- 2 期限

1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、狛江市長に対して審査請求をすることができます。

ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月を経過した後又はこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることが認められる場合があります。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、狛江市を被告として（訴訟において狛江市を代表する者は狛江市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、この処分（審査請求をした場合には、審査請求に対する判決）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月を経過した後又はこの処分（審査請求をした場合には、審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

改正

平成16年9月30日規則第34号
平成16年11月5日規則第40号
平成17年2月24日規則第4号
平成17年6月10日規則第31号
平成17年9月30日規則第41号
平成17年11月22日規則第48号
平成19年3月30日規則第12号
平成20年3月28日規則第4号
平成21年3月24日規則第19号
平成22年3月31日規則第20号
平成23年4月7日規則第27号
平成24年3月28日規則第18号
平成24年5月1日規則第35号
平成25年12月3日規則第88号
平成26年4月9日規則第21号
平成26年7月29日規則第41号
平成29年3月31日規則第33号
平成31年1月15日規則第6号
令和2年3月31日規則第19号
令和4年10月20日規則第64号
令和6年3月26日規則第24号

狛江市まちづくり指導基準

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 やすらぎのあるまちづくりの推進（第3条―第13条）

第3章 公共施設等（第14条―第29条）

第4章 補則（第30条―第36条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この指導基準は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第6条第4号の規定に基づき、まちづくりにおける必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この指導基準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）事業者 条例第2条第2号の事業者

- (2) 近隣住民 条例第2条第4号の近隣住民
- (3) 開発等事業 条例第33条の開発等事業
- (4) 小規模開発等事業 条例第67条第1項の小規模開発等事業
- (5) まちづくり案件 開発等事業、条例第56条第1項の大規模開発等事業及び小規模開発等事業
- (6) 開発行為 条例第33条第1号の開発行為
- (7) 建築事業 条例第33条第2号の建築
- (8) 土地利用の変更等 条例第33条第3号の土地利用の変更及び工作物の設置等
- (9) 集合住宅 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの（他の用途の併用を含む。）
- (10) 単身者向け住戸 住戸の形式が居室、専用の玄関、台所、トイレ、浴室等を備え、独立した生活を営むことが可能な住戸形式で、その住戸の専用面積が40平方メートル未満のもの
- (11) 事業者等 事業者及び建築物完成後の所有者（当該住宅を区分所有する場合における住戸の所有者を含む。）並びに管理者
第2章 やすらぎのあるまちづくりの推進
（近隣住民等への配慮）

第3条 事業者は、事業の施行（既存建築物の解体工事等本工事前の工事を含む。）に当たっては、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）、狛江市環境基本条例（平成9年条例第5号）、狛江市開発事業等に係る環境への配慮に関する規則（平成14年規則第6号）等関係法令を遵守し、工事方法等について充分配慮するとともに、工事の騒音、振動、悪臭、電波障害等による近隣住民等の被害防止について最善の措置を講じるものとし、工事施工前に近隣住民等と工事協定を締結するよう努めるものとする。この場合において、事業の施行により与えた全ての損害について、近隣住民等と協議の上、事業者がその責を負わなければならない。

- 2 事業者は、テレビ、ラジオ等の受信障害（以下「電波障害」という。）を排除するため必要な施設を自己の負担において設置するとともに、その維持管理について必要な事項を関係者と取り決めるものとする。この場合において、電波障害を受ける範囲は、建造物に係る電波障害に関して、専門の調査会社の調査結果に基づく影響範囲とする。
- 3 事業者は、前項後段に規定する調査結果に基づく影響範囲を示す図及びその連絡先を、市長に提出するものとする。
- 4 事業者は、工事期間中におけるクレーン等の建築用機械によると思われる電波障害についても、必要な措置を講じるものとする。
- 5 日影図は、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例（昭和53年東京都条例第63号）に基づき作成するものとする。
- 6 事業者は、工事に伴い地下水の流れを妨げ、地下水の保全に支障を及ぼさな

いように必要な措置を講ずるものとする。

7 事業者は、工事の施行に伴い近隣住民等が使用中の井戸水を揚水できなくなったとき又は地盤沈下による被害があるときは、当該住民等と協議の上、十分な措置を講ずるものとする。

8 事業者は、近隣住民等の私生活を侵さないよう次に掲げる措置を講ずるものとする。

(1) 隣地境界線から建築物の外壁までの水平距離を50センチメートル以上とすること。ただし、商業地域及び近隣商業地域で行う事業のうち、隣接する建築物の所有者が同意していることを証する書面を提出するときには、50センチメートル未満とすることができること。

(2) 屋外階段、開放廊下等は、防音上有効な措置を施すこと。

(3) 玄関等のドアは、開閉時の衝撃音をやわらげる措置を施すこと。

(4) 窓、開放廊下等は、目隠しを施す等の措置を施すこと。

(5) 屋外に設ける高架水槽、揚水ポンプ、冷暖房機等を設置する場合は、隣地との距離等を考慮して設置するとともに、囲いを設ける等の防音及び防振に対する措置を施すこと。

(危険防止対策等)

第4条 事業者は、まちづくり案件の施行について、危険防止対策及び安全対策を十分に講じるものとする。

2 事業者は、まちづくり案件により既存の道路を損傷した場合は、事業者の責任において速やかに原状に復さなければならない。

(福祉のまちづくり)

第5条 事業者は、福祉のまちづくりのため、狛江市福祉基本条例（令和2年条例第8号）及び狛江市福祉基本条例施行規則（平成6年規則第30号）に基づき施設を整備するものとする。

(防犯まちづくり)

第6条 事業者は、開発等事業に当たり防犯カメラの設置、防犯性能の高い建物部品（CP部品）の使用等、空き巣等犯罪被害未然防止に必要な防犯対策を実施するものとする。この場合において、宅地造成事業のときには、事業の完了後、住宅を建築する事業者に対し、防犯対策の実施について引き継ぐものとする。

2 事業者は、前項に定めるもののほか、市民に安全で安心なまちを提供するため、東京都安全・安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）、狛江市安心で安全なまちづくり基本条例（平成24年条例第18号）及び防犯指針等を遵守し、防犯対策に十分留意して事業を行うものとする。

(環境に配慮した住宅)

第7条 事業者は、地球環境を保全する観点から、エネルギー、資源及び廃棄物等について十分に配慮するとともに、周辺の自然環境と調和した、入居者が主体的に関わりながら健康で快適に生活できるよう工夫された住宅及びその地域環境を目指した住宅の実現のため、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

る。

- (1) 耐久性の高い部材、維持補修のしやすい建材及び構造を使用すること。
- (2) 節水コマ、節水型トイレ等の節水型設備を設置すること。
- (3) 雨水の防火用水、修景用水、散水用水等への利用を促す設備を設置すること。
- (4) 使い捨ての型枠及び梱包の使用を積極的に減らし、再利用すること。
- (5) 周辺の環境に調和する色彩及びデザインを採用すること。
- (6) 雨水により地下水のかん養を図ること。

(脱炭素への貢献)

第7条の2 市が2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロに取り組む「ゼロカーボンシティ」を目指していることを踏まえ、事業者は、建築しようとする建築物（以下この条において「建築物」という。）について次の各号に定める事項を遵守するものとする。

- (1) 太陽光発電設備、太陽熱利用機器、燃料電池等（これらの効果を高める蓄電池等の設備を含む。）再生可能エネルギー設備の設置に努めること。この場合において、住宅における太陽光発電設備については、財団法人新エネルギー財団の住宅用太陽光発電システム施工品質向上委員会が策定する住宅用太陽光発電システム設計・施工指針（平成19年3月）等を参考に設置の適否を確認した上で、積極的な設置に努めること。
- (2) 建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めること（同法第11条の規定により基準適合義務が適用される建築物等を除く。）。
- (3) 建築物の入居者における燃料電池自動車、電気自動車等二酸化炭素を排出しない自動車の利用促進に向けて、当該自動車の使用に必要な充電設備等の設置に努めること。
- (4) エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）第149条第1項に規定する特定エネルギー消費機器等の設置に当たっては、経済産業大臣が定めるエネルギー消費性能又はエネルギー消費関係性能の向上に関しエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準となるべき事項を満たす機器等の設置に努めること。
- (5) エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律第154条第1項に規定する特定熱損失防止建築材料の設置に当たっては、経済産業大臣が定める熱損失防止性能の向上に関し熱損失防止建築材料製造事業者等の判断の基準となるべき事項を満たす材料の使用に努めること。
- (6) 第1号から前号までの遵守に当たっては、経済産業省資源エネルギー庁が公表する第6次エネルギー基本計画（令和3年10月）で掲げるZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保に努めること。

(景観)

第8条 事業者は、建築物の計画に当たっては、条例の目的を尊重し、狛江市景

観まちづくりビジョン（平成28年3月策定）に配慮するものとする。

（文化財の保護及び保全）

第9条 事業者は、まちづくり案件の計画に当たり、事業区域が周知の埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第95条第1項の規定により周知されたものをいう。）に該当する場合は、文化財保護法その他関係法令の規定に基づき、狛江市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と事前に協議し、教育委員会による試掘調査の実施に協力するものとする。この場合において、埋蔵文化財が発見されたときは、改めて本調査を実施するものとし、事業者は、これに協力するものとする。

- 2 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地に隣接若しくは近接する場合又は事業施行面積が1,000平方メートル以上を超えるようなまちづくり案件を行う場合は、試掘調査の実施について協力するよう努めるものとする。この場合において、埋蔵文化財が発見されたときは、現状を維持するとともに、その取扱いについて教育委員会と協議するよう努めるものとする。
- 3 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地以外の場所で埋蔵文化財が発見されたときは、現状を維持するとともに、文化財保護法の規定に基づき、教育委員会と協議するものとする。
- 4 事業者は、当該事業が埋蔵文化財以外の文化財に影響を及ぼすと認められるときは、その保護及び保全について、教育委員会と協議するものとする。

（宅地の区画割）

第10条 事業者は、開発等事業又は大規模開発等事業を行うときには、事業区域内の宅地の区画割について、周辺地域の環境保全上支障のない区画面積を確保するとともに、建築基準法（昭和25年法律第201号）等に定める基準を遵守するものとする。

- 2 事業者は、一宅地の区画面積を最低100平方メートル以上確保するとともに、境界石を埋設し土地の境界を明示するものとする。ただし、第一種低層住居専用地域（地区計画の区域内を除く。この条において同じ。）において事業施行面積が1,000平方メートル以上の場合は、原則として一宅地の区画面積を最低125平方メートル以上確保するとともに、境界石を埋設し土地の境界を明示するものとする。
- 3 前項ただし書の場合において、事業区域が第一種低層住居専用地域とそれ以外の用途地域にわたるときは、その事業区域の過半が、第一種低層住居専用地域に属するときを限り、その事業区域の全部について同項ただし書の規定を適用する。

（小規模開発等事業における宅地開発事業の基準）

第10条の2 事業者は、条例第67条第1項第4号の宅地開発事業に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 事業者は、事業区域に隣接する道路に側溝を整備すること。
- (2) 事業者は、事業区域内の緑化の推進を図ること。
- (3) 事業者は、事業区域内の雨水流出抑制施設設置の推進を図ること。

(集合住宅の建築に関する基準)

第11条 事業者は、まちづくり案件における集合住宅の計画及び建築に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 事業者は、住生活基本法（平成18年法律第61号）第15条に規定する住生活基本計画（全国計画）に基づく都市居住型誘導居住面積水準の規模を確保すること。この場合において、単身者向け住戸の最低専用床面積（建築物の柱芯、壁芯、窓サッシ芯等により囲まれた区画の水平投影面積をいう。ただし、パイプスペース、メーターボックス、バルコニー等の面積を除く。）は、25平方メートル以上とすること。
 - (2) 集合住宅の計画戸数が30戸以上の場合は、管理人室を設置すること。
 - (3) 事業者は、事業区域内に廃棄物保管場所を設置すること。
 - (4) 事業者は、事業区域内に駐輪場を設置すること。
 - (5) 事業者は、事業区域内の緑化を図ること。
 - (6) 事業者は、事業区域に隣接する道路に側溝を整備すること。
 - (7) 事業者は、事業区域内の雨水流出抑制施設設置の推進を図ること。
 - (8) 事業者は、住戸数の10分の1以上（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の宅配ボックスの設置の推進を図ること。
- 2 事業者は、準工業地域における事業施行面積500平方メートル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であるよう努めるものとする。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。

(集合住宅の管理に関する基準)

第12条 事業者等は、集合住宅の管理及び使用に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 緊急連絡先の名称、住所、電話番号を明示した表示板を玄関ホール等の外部から見やすい場所に設置し、速やかに苦情や緊急時に対応できるような管理体制を確立すること。
- (2) 原則として管理人を置くこと。ただし、確実な管理業務を行うことができる場合は、この限りでない。
- (3) 集合住宅を使用するに当たって、次の事項を明記した管理規約又は使用細則（以下「管理規約等」という。）を定め、入居者を指導すること。
 - ア ごみ収集日以外の日のごみ集積場所への搬入禁止に関すること。
 - イ 自動車、自転車等の所有者に対する周辺路上への駐車及び放置禁止に関すること。
 - ウ 騒音、振動及び電波等による近隣住民に対する迷惑行為又は不快行為の禁止に関すること。
 - エ 危険物及び悪臭のある物品等の持込の禁止に関すること。
 - オ 管理規約等に違反した入居者に対する指導措置及び排除に関すること。
- (4) 集合住宅を区分所有する場合は、建物の区分所有等に関する法律（昭和

37年法律第69号) 第3条の規定による管理を行うための団体を構成し、規約を定めること。

(小規模開発等事業における建築の基準)

第12条の2 事業者は、条例第67条第1項第2号の建築に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 事業者は、事業区域内に廃棄物保管場所を設置すること。
- (2) 事業者は、事業区域内に駐輪場を設置すること。
- (3) 事業者は、事業区域内の緑化を図ること。
- (4) 事業者は、事業区域に隣接する道路に側溝を整備すること。
- (5) 事業者は、事業区域内の雨水流出抑制施設設置の推進を図ること。

(都市計画事業への協力)

第13条 事業者は、事業区域内に都市計画で定められた道路、公園及び緑地について、市長が必要と認める場合は、当該都市計画の実現に協力するものとする。

第3章 公共施設等

(道路等)

第14条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域内等の道路について、道路法(昭和27年法律第180号)、道路法施行令(昭和27年政令第479号)等関係法令に基づくほか、狛江市道路構造基準条例(平成25年条例第11号)及び狛江市開発等事業における道路整備指針に基づき施工するものとする。ただし、交通安全施設等の整備については、市長と協議の上、施工するものとする。

2 新設する道路は、起点及び終点が公道に接続している通り抜け道路を原則とする。この場合において、事業区域内に通り抜け道路を築造するときには、第10条第2項ただし書の規定を適用しないことができる。

(境界等)

第15条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域と隣接する道路敷、水路敷等の公共用地との境界を明確にするため、市が指定する境界石を必要と認める位置に設置しなければならない。ただし、これにより難いと認める場合は、市長と協議し、境界を明確にするための措置を講ずるものとする。

(公園及び緑地)

第16条 事業者は、事業施行面積が3,000平方メートル以上の開発等事業については、事業施行面積の6パーセント以上の用地を確保し、公園等の施設を整備するものとする。ただし、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)により施行された区域及び施行中の区域は除く。

2 公園等の施設、位置等は、次の各号に基づき市長と協議の上、整備するものとする。

- (1) 公園等の施設は、原則として道路法第3条に規定する道路で、幅員が4メートル以上確保された道路に隣接させること。
- (2) 公園等の形状は、正方形に近い形とすること。
- (3) 公園等の整備内容は、次のとおりとすること。

ア 水飲器の設置等給排水施設の整備

イ 園内の緑化の整備

ウ 防犯を考慮した整備

エ 防災を考慮した簡易トイレ用ピット及び井戸並びに防災行政無線の設置

オ 利用者の安全の確保を図るため、周囲にネットフェンス、出入口には車止めを整備

カ 必要に応じ、遊具やベンチの整備。ただし、ベンチについては、災害対策品格納ベンチ等の防災に配慮したものとする。

キ 雨水等を排水するための適切な施設の整備

ク 出入口の勾配や、車止めの位置等は、狛江市福祉基本条例及び狛江市福祉基本条例施行規則に基づき整備する。

(緑化及び接道部緑化等の推進)

第17条 事業者は、まちづくり案件に当たり事業区域に現存する樹木の保存に努めるとともに、環境及び景観に配慮し、事業区域の緑化の推進を図るものとする。

2 事業者は、接道に対する安全対策に十分配慮するとともに、接道部については、特に緑化に努めるものとする。

3 事業者は、屋根緑化、ベランダ緑化、壁面緑化等により建築物緑化に努めるものとする。

4 緑化の基準は、事業施行面積の区分に合わせ、狛江市緑の保全に関する条例施行規則（平成11年規則第35号）に基づき整備しなければならない。

(生産緑地地区)

第17条の2 生産緑地地区に指定されている土地において、生産緑地地区から転用して、まちづくり案件の手続を行う場合には、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第14条の規定による行為制限の解除後に手続を進めるものとする。

2 前項の規定によりまちづくり案件の手続を進める場合には、既存の住環境との調和を図るよう、前条第4項に規定する緑化の整備に加えて、緑の保全及び創出を行うものとする。

第18条 削除

(下水道)

第19条 事業者は、開発等事業に係る下水道施設について、市の計画に基づき整備し、事業区域外であっても市長が既設下水道との関連上必要と認めるものは、同様に整備するものとする。

2 前項の施設で市の維持管理を必要とするものは、市に帰属するものとする。

3 市に帰属しない下水道施設については、事業者が責任をもって管理するものとする。

4 事業者が管理する敷地内に市に帰属した下水道施設があるときは、土地を無償で使用し、掘削等管理に必要な行為を行うことを承諾するものとする。この場合において、土地の所有権を移転するときも承継するものとする。

5 下水道施設の施工に当たっては、下水道法（昭和33年法律第79号）、狛江市下水道条例（昭和46年条例第51号）、狛江市下水道条例施行規則（昭和46年規

則第41号)等関係法令に基づくほか、市の下水道施設整備指針によるものとする。

(雨水流出抑制施設)

第20条 事業者は、開発等事業に当たり、都市型洪水の防止及び地下水のかん養を図るため、狛江市雨水流出抑制施設設置要綱(平成25年要綱第42号)に基づき、雨水浸透施設(浸透ます、浸透トレンチ)、浸透舗装及び雨水の再利用等の施設(以下「雨水流出抑制施設」という。)を設置するものとする。

(廃棄物処理)

第21条 事業者は、開発等事業に当たり廃棄物保管場所を、狛江市廃棄物の再利用の促進及び処理に関する条例(平成6年条例第14号)及び狛江市廃棄物の再利用の促進及び処理に関する条例施行規則(平成6年規則第32号)に基づき設置するものとする。

2 廃棄物保管の設置場所等については、次の各号に基づき市長と協議の上、定めるものとする。

(1) 廃棄物保管の設置場所

ア 保管場所は、原則として公道(道路)に面し、収集車が容易に横付けできる場所に設置すること。

イ 道路に接しないところに保管場所を設置する場合は、収集車の転回等に支障のない場所とすること。

ウ 保管場所に接する道路が行き止まりになる場合は、収集車の転回のを確保すること。

エ 保管場所は、前面にガードレール及び電柱等の障害物がないところに設置すること。

オ 保管場所は、収集作業員が安全に作業できる場所に設置すること。

カ 事業用大規模建築物を建築する場合は、廃棄物保管場所設置届を市長へ提出すること。

(2) 廃棄物保管場所の規模等

ア 集合住宅の場合の保管場所の面積は、1世帯当たり0.35平方メートル以上とし、単身者向け住戸については、0.18平方メートル以上にすること。

イ 集合住宅の中に店舗及び事業所が併設されている建物で、特殊なごみや多量にごみが出る場合は、事業ごみの集積場所を別に設置すること。

ウ 事業所等のごみ置場については、廃棄物を十分に収納し、その種類に応じた適切な保管ができ、搬入、搬出等の作業の安全衛生に十分配慮した保管場所を設置すること。

(3) 保管場所の構造

ア 保管場所は、ごみが散乱しないような構造とすること。

イ 保管場所は、床はコンクリート造りとし、屋根の高さは2メートル以上、壁(コンクリートブロック等)、給水、排水及び門扉(引き戸等)を設置すること。

ウ 資源物(ビン、缶及びペットボトル等)を収集するときに使用するコン

テナを置く棚を設置すること。

(4) 保管場所の管理

ア 保管場所の設置及び管理については、全て事業者等が責任をもって行うこと。

イ 保管場所の周囲については、臭気の防止及びごみが散乱しないように管理すること。

ウ 資源物の種類と「ごみはきめられた日に」と表示した看板を設置すること。

(5) ごみ減量等

ア 10世帯以上の集合住宅の場合は、資源物集団回収の団体に登録加入するよう努めること。

イ 廃棄物は決められた種類に分別して、それぞれの指定日に出すこと。

ウ 集合住宅の完成が近づいたら、入居10日前までに、廃棄物処理申請書を市長に提出すること。

エ 事業者等は、責任をもって「ごみの出し方」のパンフレットを、入居者に配布すること。

オ 入居時に多量のごみが出る場合は、事業者等が責任をもって処理すること。

カ ごみを出す時は、指定収集袋を使用すること。

キ 建築中の事業ごみは、事業者が処理すること。

(防災まちづくり)

第22条 事業者は、開発等事業に当たり市民に安全で安心なまちを提供するため、関係法令等を遵守し、防災対策に十分留意して事業を行うとともに、次の各号に基づき防災施設を設置するものとする。

(1) 防火対策

ア 事業者は、耐震性防火貯水槽を別表に定める基準により設置し、自主管理するものとし、その構造や設置場所等については、別途狛江消防署と協議の上、決定するものとする。

イ 事業者は、公道に面する場所に、市が指定する街頭消火器を設置するものとする。

ウ 市長は、事業内容及び事業区域周辺における水利の設置状況を勘案して、耐震性防火貯水槽及び街頭消火器の設置を免除することができる。

エ 事業者は、市が指定する消火器を消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1に規定する防火対象物に該当しない住宅1戸当たり1本設置するものとする。この場合において、宅地造成事業のときには、事業の完了後、住宅を建築する事業者に対し、消火器の設置について引き継ぐものとする。

オ 事業者は、火災が拡大しにくいよう延焼防止対策を行うものとする。

(2) 水防対策

ア 事業者は、市が作成する洪水ハザードマップ及び内水ハザードマップに

における開発区域の想定浸水深に基づいて、浸水対策を施すこと。この場合において、宅地造成事業のときには、事業の完了後、住宅を建築する事業者に対し、浸水対策を施すよう指導すること。

イ 事業者は、雨水流出抑制施設を設置するものとする。

ウ 事業者は、地下構造を有する建築物を建築するときは、止水板及び排水ポンプを常設する等の浸水被害を防ぐために、必要な措置を講ずるものとする。

エ 市が作成する洪水ハザードマップ及び内水ハザードマップにおいて、床上浸水（想定浸水深0.5メートル以上の浸水）が発生する浸水想定区域内に15戸以上の集合住宅（単身者向け住戸の場合には30戸以上とする。）を建築する事業者は、災害時に当該建築物の浸水想定区域の階層の住民が避難できるスペースを設置するよう努めること。

(3) 震災対策

ア 災害時に、窓ガラスや外壁、看板等が落下しないよう飛散防止及び落下防止対策を行うものとする。

イ 塀は、災害時に倒壊しない生垣等を採用するものとし、ブロック塀等を採用する場合には、安全に留意して倒壊しにくいよう施工をするものとする。

ウ 15戸以上の集合住宅（単身者向け住戸の場合は30戸以上とする。）を建築する事業者は、災害時に当該建築物の住民に供する災害備蓄品を保管する災害備蓄倉庫を設置し、自主管理により災害時に必要なもの（おおむね3日分の飲料水、食料、毛布等）を備蓄するよう努める旨を当該建築物の管理者に引き継ぐものとする。

エ 事業者は、全ての住宅の分電盤に市が指定する感震ブレーカーを設置するものとする。この場合において、宅地造成事業のときには、事業の完了後、住宅を建築する事業者に対し、感震ブレーカーの設置について引き継ぐものとする。

2 前項各号に定めのない事項については、市長と協議の上、決定するものとする。

(駐輪場の確保)

第23条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域内に、次の各号に掲げる駐輪場を確保するものとする。

(1) 集合住宅については、原則として1戸当たり2台分以上確保すること。

ただし、単身者向け住戸の場合については、1戸当たり1台分以上とすること。

(2) 店舗等については、利用人員等を勘案し必要台数を確保すること。

(3) 前2号に規定する駐輪場は、利用者が容易に駐輪できるよう配置すること。

2 事業者等は、駐輪場の清掃及び整理整頓をし、日常の管理を十分行うものとする。

3 事業者は、駐輪場の設置に当たっては、できる限り利用の便に供するよう努めるものとする。

4 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2項に該当する場合は、市長と別に協議するものとする。

（駐車場の確保）

第24条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域内に、次の各号に掲げる駐車場を確保するものとする。

（1）路上駐車防止のため、建築物の用途に応じ、荷さばき用、来客用等の一時的な駐車スペースを確保するものとする。

（2）不特定かつ多数の者が利用する施設は、東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77条）等関係法令を遵守するものとする。

2 大規模小売店舗立地法第2条第2項に該当する場合は、市長と別に協議するものとする。

（大規模小売店舗）

第25条 事業者は、大規模小売店舗の出店に伴う開発等事業の場合には、当該大規模小売店舗に対し、大規模小売店舗立地法に基づき周辺の地域の生活環境の保持について、適正な配慮をしなければならない旨を引き継ぐものとする。

（保育所等の整備）

第26条 事業者は、100戸以上の集合住宅を建築しようとするときは、保育所等の整備について、市長と協議するものとする。

（学校施設等の整備）

第27条 事業者は、100戸以上の集合住宅を建築しようとするときは、学校施設等の整備について、市長と協議するものとする。

（通学路の安全確保）

第28条 事業者は、まちづくり案件に当たり、通学時の工事関係車両の通行について、児童生徒の安全確保に努めなければならない。

（公共施設等の帰属及び管理）

第29条 事業者が無償譲渡する公共施設等の引継ぎについては、完了検査後に引継書をもって行い、その手続等については、次の各号によるものとする。

（1）事業者は、公共施設の引継ぎについては分筆登記をし、原則として完了検査までに、市の帰属となる公共施設等一覧表と用地の所有権移転に必要な一切の書類を添付した公共施設等引継書を提出すること。

（2）事業者は、公共施設の区域を明確にするため、市の境界石等を設置し、道路区域図等関係書類を提出すること。

2 事業者管理の共同施設がある場合には、その維持管理の義務を文書にして周知させておくとともに、当該文書を市長へ提出するものとする。

（町会等への加入促進）

第30条 事業者は、建物完成後の所有者等に対して、町会等への自発的な加入又は町会等の設立に資する情報を提供するよう努めるものとする。

第4章 補則

(費用負担)

第31条 この指導基準の規定に基づく公共施設等を設置する場合の設置費用は、全て事業者が負担するものとする。

(優先入居等)

第32条 当該開発等事業において、市長が要望するときは、本市住民の優先入居又は優先分譲について、協力するものとする。

(転入届等)

第33条 事業者は、入居者に住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）による転入届等の手続を行うよう必要な措置を講じるものとする。この場合において、転入届等とは、転居届、転出届、世帯主変更届、世帯分離、世帯合併及び戸籍に関する届出とする。

(指導担当)

第34条 指導基準に基づく指導担当課は、次の表に掲げるとおりとする。

協議事項	担当部署
総合窓口	都市建設部まちづくり推進課
道路及び交通安全に関すること。	都市建設部道路交通課
官民境界に関すること。	都市建設部道路交通課
環境及び自然保護並びに緑化施策に関すること。	環境部環境政策課
公園及び緑地に関すること。	環境部環境政策課
下水道に関すること。	環境部下水道課
清掃に関すること。	環境部清掃課
防犯及び防災に関すること。	総務部安心安全課
埋蔵文化財に関すること。	教育部社会教育課
福祉に関すること。	福祉保健部福祉政策課
住民基本台帳及び住居表示に関すること。	市民生活部市民課
大規模小売店舗の出店に関すること。	市民生活部地域活性課
町会等への加入促進	市民生活部地域活性課

保育所等の整備に関すること。	子ども家庭部児童育成課
学校施設等の整備及び通学路の安全確保に関すること。	教育部学校教育課

2 前項に定めるもののほか市長が必要と認めるときは、この限りでない。

(適用除外)

第35条 次に掲げる開発等事業に対するこの指導基準の規定の適用については、市長と別途協議するものとする。

- (1) 国又は地方公共団体が行うもの
- (2) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校の施設の用に供するもの
- (3) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する保育所の施設の用に供するもの
- (4) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項に規定する第一種社会福祉事業を行うための施設の用に供するもの

(その他)

第36条 この指導基準によりがたいもの又は定めのないものについては、その都度市長が別に定める。

付 則

この指導基準は、平成15年10月1日から施行する。

付 則（平成16年9月30日規則第34号）

この規則は、平成16年10月1日から施行する。

付 則（平成16年11月5日規則第40号）

この規則は、平成16年11月5日から施行する。

付 則（平成17年2月24日規則第4号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

付 則（平成17年6月10日規則第31号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成17年9月30日規則第41号）

この規則は、平成17年10月1日から施行する。

付 則（平成17年11月22日規則第48号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成19年3月30日規則第12号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

付 則（平成20年3月28日規則第4号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則（平成21年3月24日規則第19号）

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

付 則（平成22年3月31日規則第20号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年4月1日から施行する。

(引継ぎ)

- 2 この規則の施行の際、事業の完了していない開発等事業のうち、上水道に関する手続については、東京都水道局に引き継ぐものとする。

付 則 (平成23年4月7日規則第27号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成24年3月28日規則第18号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

付 則 (平成24年5月1日規則第35号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成25年12月3日規則第88号)

- 1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発事業等については、なお従前の例による。

付 則 (平成26年4月9日規則第21号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

- 2 改正後の狛江市まちづくり指導基準の規定は、平成26年4月1日から適用する。

付 則 (平成26年7月29日規則第41号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発事業等については、なお従前の例による。

付 則 (平成29年3月31日規則第33号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成31年1月15日規則第6号)

- 1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発等事業については、なお従前の例による。

付 則 (令和2年3月31日規則第19号)

この規則は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第5条の改正規定は、令和2年7月1日から施行する。

付 則 (令和4年10月20日規則第64号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第7条、第7条の2、第10条の2、第11条、第12条の2、第17条の2及び第22条の改正規定は、令和5年4月1日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、現に届出がされている開発等事業及び小規模開発等事業については、なお従前の例による。

付 則 (令和6年3月26日規則第24号)

- 1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、現に届出がされている開発等事業及び小規模開発等事業については、なお従前の例による。

別表（第22条関係）

耐震性防火貯水槽

開発行為の場合	事業施行面積		耐震性防火貯水槽容量	設置数
	3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満		40立方メートル以上	1基
	6,000平方メートル以上9,000平方メートル未満		60立方メートル以上	1基
	9,000平方メートル以上12,000平方メートル未満		80立方メートル以上	1基以上
	12,000平方メートル以上		別途協議	同左
建築事業の場合	集合住宅及びその他の建築物	建築物の延べ床面積	耐震性防火貯水槽容量	設置数
		1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	40立方メートル以上	1基
		3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満	60立方メートル以上	1基
		5,000平方メートル以上7,000平方メートル未満	80立方メートル以上	1基以上
		7,000平方メートル以上	別途協議	同左
	戸建住宅	建築物の戸数	耐震性防火貯水槽容量	設置数
		3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満の事業区域面積で15戸以上	40立方メートル以上	1基
		6,000平方メートル以上9,000平方メートル未満の事業区域面積で25戸以上	60立方メートル以上	1基

		9,000平方メートル以上 12,000平方メートル未満 の事業区域面積で35戸以上	80立方メートル以上	1基以上
		12,000平方メートル以上 の事業区域面積で45戸以上	別途協議	同左

※1 建築を伴う開発行為については、建築事業の場合を適用する。

2 1基当たりの最低容量は、40立方メートルとする。

○狛江市まちづくり委員会運営規則

平成15年9月5日規則第45号

改正

平成16年9月30日規則第36号

平成19年3月30日規則第15号

平成20年3月28日規則第4号

平成26年4月9日規則第21号

令和3年6月21日規則第60号

令和4年10月6日規則第55号

狛江市まちづくり委員会運営規則

(目的)

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第12条の規定に基づき、狛江市まちづくり委員会（以下「委員会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(委員)

第2条 条例第10条の規定により市長が委嘱する委員は、次に掲げる者とする。

(1) 識見を有する者 5人以内

(2) 市民 5人以内

(委員長及び副委員長)

第3条 委員会に委員長及び副委員長2人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議の招集等)

第4条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴き、又は説明を求めることができる。

4 委員会の議事は、委員で会議に出席したものの過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(小委員会)

第5条 委員会に、特別の事項を調査審議するため、小委員会を置くことができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、まちづくり推進担当課において行う。

(委任)

第7条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この規則は、平成15年10月1日から施行する。

付 則（平成16年9月30日規則第36号）

この規則は、平成16年10月1日から施行する。

付 則（平成19年3月30日規則第15号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

付 則（平成20年3月28日規則第4号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則（平成26年4月9日規則第21号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正後の狛江市まちづくり委員会運営規則の規定は、平成26年4月1日から適用する。

付 則（令和3年6月21日規則第60号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和4年10月6日規則第55号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際、現に狛江市まちづくり委員会の委員に委嘱されている者の任期中の組織は、改正後の第2条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

○狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則

平成25年10月17日規則第81号

改正

平成27年1月16日規則第1号

平成31年1月15日規則第5号

令和3年8月2日規則第68号

狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則

(目的)

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第61条第1項の規定に基づき開催される構想検討会の運営について、必要な事項を定めることを目的とする。

(開催の要請)

第2条 近隣住民又は事業者は、条例第60条第1項の規定により構想検討会の開催を要請するときは、構想検討会開催要請書（第1号様式）を市長に提出するものとする。

2 構想検討会の開催要請は、原則として同一人による複数回の要請は認められないものとする。

3 条例第60条第1項に規定する構想検討会の開催要請は、条例第59条第1項の規定による説明会の開催日から3週間以内に行うことができる。

(会議)

第3条 構想検討会は、条例第8条に規定する狛江市まちづくり委員会（以下「委員会」という。）の委員長が招集する。

2 構想検討会は、委員会の委員3名以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 構想検討会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(事前検討会)

第4条 条例第60条第3項の規定による事前検討会は、委員長が招集する。

2 事前検討会は、近隣住民及び事業者から個別に意見を聴取する。この場合において、必要に応じて市からも意見を聴取することができる。

3 構想検討会が必要と認める場合は、構想検討会の開催期間中であっても事前検討会を開催することができる。

(審理の方法)

第5条 構想検討会に近隣住民、事業者、市長その他関係人又はこれらの者の代理人（以下「関係人」という。）の出席を求める場合は、構想検討会出席要請書（第2号様式）により関係人に通知するものとする。

2 構想検討会は、次のとおり審理を行う。

(1) 事業者は、開会冒頭に事業概要について説明するものとする。

(2) 第2条第1項の規定により要請をした者は、前号の説明の後、要請の理由について述べるものとする。

(3) 構想検討会は、論点の整理を行い、近隣住民及び事業者は、論点ごとに質疑応答を行うものとする。

3 構想検討会で審理した結果、合意に至った内容については、原則として再度審理することはできない。

(構想検討会の報告)

第6条 条例第62条第1項の規定による報告は、構想検討会報告書(第3号様式)により行うものとする。

(庶務)

第7条 構想検討会の庶務は、都市建設部まちづくり推進課において行う。

(委任)

第8条 この規則に定めるもののほか構想検討会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

付 則(平成27年1月16日規則第1号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則第6条の規定は、平成26年4月1日から適用する。

付 則(平成31年1月15日規則第5号)

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

付 則(令和3年8月2日規則第68号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際、改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

第1号様式から第3号様式まで(省略)

狛江市長 宛て

住所

氏名

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

構想検討会開催要請書

狛江市まちづくり条例第60条第1項の規定により、下記のとおり構想検討会を開催するよう要請します。

記

事業名称	
事業場所	
要請の理由	

年 月 日

様

構想検討会

構想検討会出席要請書

狛江市まちづくり条例第61条第2項の規定により、下記のとおり構想検討会への出席を要請します。

記

事業名称	
事業場所	
出席要請理由	
開催日時	
開催場所	
問い合わせ	

年 月 日

狛江市長 宛て

構想検討会

構想検討会報告書

狛江市まちづくり条例第62条第1項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称	
事業場所	
開催日時	
開催場所	
出席委員	
出席関係人	
議事要旨	
合意事項	

○狛江市開発等事業調整会運営規則

平成25年10月17日規則第82号

改正

平成27年1月19日規則第2号

平成31年1月15日規則第4号

令和3年8月2日規則第68号

狛江市開発等事業調整会運営規則

(目的)

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第50条の規定に基づき開催される調整会の運営について、必要な事項を定めることを目的とする。

(開催の要請)

第2条 近隣住民又は事業者は、条例第49条第1項の規定により調整会の開催を要請するときは、調整会開催要請書（第1号様式）を市長に提出するものとする。この場合において、調整会において審理を行う論点は、原則として建築物の形態意匠に関するものとする。

2 調整会の開催要請は、原則として同一人による複数回の要請は認められないものとする。

3 条例第49条第1項に規定する調整会の開催要請は、事業者にあつては条例第37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、近隣住民にあつては条例第37条第3項の公告の日の後、事業協定が締結される前に行うことができる。

(会議)

第3条 調整会は、条例第8条に規定するまちづくり委員会（以下「委員会」という。）の委員長が招集する。

2 調整会は、委員会の委員3名以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 調整会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(事前調整会)

第4条 条例第49条第3項に規定する事前調整会は、委員長が招集する。

2 事前調整会は、近隣住民及び事業者から個別に意見を聴取する。この場合において、必要に応じて市からも意見を聴取することができる。

3 調整会が必要と認めるときは、調整会の開催期間中であっても事前調整会を開催することができる。

(審理の方法)

第5条 調整会に近隣住民、事業者、市長その他関係人又はこれらの者の代理人（以下「関係人」という。）の出席を求める場合は、調整会出席要請書（第2号様式）により、関係人に通知するものとする。

2 調整会は、次のとおり審理を行う。

- (1) 事業者は、開会冒頭に事業概要について説明するものとする。
 - (2) 条例49条第1項に規定する要請をした者は、前号の説明の後、要請の理由について述べるものとする。
 - (3) 調整会は、論点の整理を行い、近隣住民及び事業者は、論点ごとに質疑応答を行うものとする。
- 3 調整会で審理した結果、合意に至った内容については、原則として再度審理することはできない。
- (調整会の報告)
- 第6条 条例第51条第1項の規定による報告は、調整会報告書(第3号様式)による行うものとする。
- (庶務)
- 第7条 調整会の庶務は、都市建設部まちづくり推進課において行う。
- (委任)
- 第8条 この規則に定めるもののほか、調整会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。
- 付 則
- この規則は、平成26年4月1日から施行する。
- 付 則(平成27年1月19日規則第2号)
- この規則は、公布の日から施行し、改正後の狛江市開発等事業調整会運営規則第5条及び第7条の規定は、平成26年4月1日から適用する。
- 付 則(平成31年1月15日規則第4号)
- この規則は、平成31年4月1日から施行する。
- 付 則(令和3年8月2日規則第68号)
- 1 この規則は、公布の日から施行する。
 - 2 この規則の施行の際、改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。
- 第1号様式から第3号様式まで(省略)

年 月 日

狛江市長 宛て

住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

調整会開催要請書

狛江市まちづくり条例第49条第1項の規定により、下記のとおり調整会を開催するよう要
請します。

記

事業名称	
事業場所	
要請の理由	

年 月 日

様

調整会

調整会出席要請書

狛江市まちづくり条例第50条第2項の規定により、下記のとおり調整会への出席を要請します。

記

事業名称	
事業場所	
出席要請理由	
開催日時	
開催場所	
問い合わせ	

年 月 日

狛江市長 宛て

調整会

調整会報告書

狛江市まちづくり条例第51条第1項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称	
事業場所	
開催日時	
開催場所	
出席委員	
出席関係人	
議事要旨	
助言、あっ旋 又は勧告	

改正

平成16年9月30日要綱第64号

平成17年3月29日要綱第28号

平成17年9月5日要綱第80号

平成26年2月17日要綱第12号

平成29年3月31日要綱第60号

平成31年2月28日要綱第10号

令和4年3月31日要綱第68号

狛江市開発等事業まちづくり要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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、公共施設等について事業者に協力を要請し、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 この要綱において用いられる用語の意義は、狛江市まちづくり指導基準(平成15年規則第44号。以下「指導基準」という。)に定めるところによる。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、開発等事業に適用するものとする。

(道路等)

第4条 事業者は、指導基準第14条の規定により整備又は拡幅した道路用地及び交通安全施設等を市に無償譲渡するものとする。ただし、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。)の場合は、原則として、次の各号のいずれかを満たしている道路に限る。

(1) 転回広場が1箇所以上設置された道路であって、道路幅員5メートル以上及び道路延長35メートル以上のもの

(2) 将来通り抜け道路になる可能性がある土地利用が図れていない隣地があり、道路端が当該隣地に接続し、転回広場が1箇所以上設置された道路であって、道路幅員5メートル以上のもの。この場合において、当該道路については、隣地境界部に道路予定地をつくり、道路用地と併せて市へ無償譲渡するものとする。

(公園等)

第5条 事業者は、指導基準第16条の規定により整備した公園等用地及び施設を市に無償譲渡するものとする。この場合において、市長が必要と認めるときは、譲渡された公園等用地を公共関連事業用地(都市計画道路等)とすることができる。

2 指導基準第16条の規定により整備した公園等用地及び施設が、事業区域面積の10パーセント以上である場合は、市に無償譲渡せず、事業者の自主的な管理とすることができる。

3 事業者は、前項の規定により公園等用地及び施設を自主的な管理とする場合は、市長が別に定める事項を遵守するものとする。

(耐震性防火貯水槽)

第6条 事業者は、指導基準第22条第1項第1号アの規定により設置した耐震性防火貯水槽のうち、開発行為により設置した耐震性防火貯水槽を市に無償譲渡することができるものとする。

(緑のまちづくり協力金)

第7条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、別表第1に定める算定式により得た額を緑のまちづくり協力金として納付し、市が推進する緑のまちづくりに係る施策に協力するものとする。ただし、市長が公共性のある施設等と認めるときは、緑のまちづくり協力金を減免することができる。

(1) 事業区域面積が3,000平方メートル未満のとき。

(2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)により施行された区域及び施行中の区域のとき。

2 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第5条の公園等用地及び施設の無償譲渡に代え、公園等整備費用として、別表第2に定める算定式により得た額を緑のまちづくり協力金に振り替えて納付することができるものとする。

(1) 事業区域内に都市計画緑地及び公園として計画決定されている区域がなく、かつ、事業区域から直線距離で250メートル以内に都市公園が既に整備されているとき、又は都市計画公園として計画決定しているとき。

(2) 事業区域の立地条件等により、指導基準第16条の規定により算定した公園等を整備する面積を確保することが困難と市長が認めるとき。

3 前2項の規定により計算して得た金額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

4 緑のまちづくり協力金は、原則として、納付金の2割に相当する金額を事業協定締結後から1月を経過する日又は事業着手までに、残金を事業完了前までに市に納付するものとする。ただし、事業者が当該時期までに納付することが困難であると認められる正当な事由があると認められるときは、市長と協議の上、納付時期及び納付回数を変更することができる。

5 市長は、事業者が協力する緑のまちづくり協力金については、緑のまちづくりに係る施策に充てるものとする。

付 則

この要綱は、平成15年10月1日から施行する。

付 則 (平成16年9月30日要綱第64号)

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

付 則 (平成17年3月29日要綱第28号)

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

付 則 (平成17年9月5日要綱第80号)

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年 2 月17日要綱第12号）
この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年 3 月31日要綱第60号）
この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成31年 2 月28日要綱第10号）
この要綱は、平成31年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 4 年 3 月31日要綱第68号）
この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 7 条関係）

緑のまちづくり協力金

区分	緑のまちづくり協力金の算定式
開発行為の場合	$(\text{計画区画数} - 19 \text{区画}) \times 500,000 \text{円}$
建築行為の場合	$\{ (\text{集合住宅部分の計画戸数} + \text{非住宅部分の延べ床面積} \div 75 \text{平方メートル}) - 19 \} \times 500,000 \text{円}$

別表第 2（第 7 条関係）

公園等整備費用（緑のまちづくり協力金）

公園等整備費用（緑のまちづくり協力金）の算定式
公園等整備費用（円）＝ 事業施行面積（平方メートル）× 6 パーセント × 相続税路線価（円／平方メートル）

備考

- 1 「事業施行面積（平方メートル）× 6 パーセント」の計算は、小数点第 3 位を切り上げた数字とする。
- 2 相続税路線価は、次のとおりとする。
 - (1) 相続税路線価とは、税務署が発表している「財産評価基準書路線価図」で、事業区域に接する道路の単価をいう。
 - (2) 複数の道路に接する場合は、それらの平均値とする。
 - (3) 相続税路線価がない場合は、接道部分の直近値を採用する。

刊行物番号 R6-2

**狛江市まちづくり条例～まちづくり案件手続編～
令和6年4月**

問合せ先

編集・発行 狛江市都市建設部まちづくり推進課
住所 〒201-8585 狛江市和泉本町一丁目1番5号
電話 03-3430-1111 (代) 内線 2541～2543
メールアドレス machisuit01@city.komae.lg.jp
ホームページ <https://www.city.komae.tokyo.jp>
頒布価格 210円 (庁内印刷)