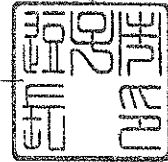




逗子市まちづくり条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成25年12月13日

逗子市長 平 井 竜



逗子市条例第32号

逗子市まちづくり条例の一部を改正する条例

逗子市まちづくり条例（平成14年逗子市条例第4号）の一部を次のように改正する。

第7条第8項中「(以下「審議会」という。)」を「(第53条第1項を除き、以下「審議会」という。)」に改める。

第14条第4項中「第15条の2」を「第15条」に改める。

第18条第1項第5号中「建築基準法第88条の規定により同法6条の確認の申請」を「建築基準法第88条において準用する同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請」に改め、同項に次の2号を加える。

- (7) 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定（以下「道路位置指定」という。）の申請を伴う開発行為であつて、その開発区域の面積が300平方メートル未満のもの。ただし、その目的とするすべての建築物が現に存するもの及び前各号の規定に該当するものを除く。
- (8) 道路位置指定の公告後1年6月を経過するまでの間に、当該道路に隣接した土地で行う建築行為。ただし、当該道路位置指定の申請の際、現に建築物の敷地として利用されている土地について、その全部（当該道路として利用される土地を除く。）を一の敷地として利用するもの及び前各号の規定に該当するものを除く。

第19条第1項を次のように改める。

開発事業を行おうとする事業者は、当該開発事業に係る設計等に着手する前に、規則で定める事項を記載した開発事業の構想届出書（以下「構想届出書」という。）を市長に提出しなければならない。ただし、第1号から第4号までのいずれかに該当するもの（以下「特定小規模開発事業」という。）、第5号に該当するもの（以下「特定開

発事業A」という。)又は第6号に該当するもの(以下「特定開発事業B」という。)は、この限りでない。

- (1) 前条第1項第3号に規定する開発事業で区域の面積が500平方メートル未満で同項第1号に該当しないもの
  - (2) 前条第1項第4号に規定する開発事業で同項第2号に該当しないもの
  - (3) 前条第1項第5号に規定する開発事業で高さ30メートル未満又は築造面積が500平方メートル未満のもの
  - (4) 前条第1項第6号に規定する開発事業で、同項第2号に該当しないもの又は同項第5号に規定する開発事業のうち高さ30メートル以上のものに該当しないもの
  - (5) 前条第1項第7号に規定する開発事業
  - (6) 前条第1項第8号に規定する開発事業
- 第20条第2項を次のように改める。

2 事業者は、構想届出書の内容について、関係住民から当該開発事業の構想に係る説明を求められたときは、当該構想届出書の内容について説明しなければならない。ただし、次のいずれかに該当するもの(以下「中規模開発事業」という。)は、この限りでない。

- (1) 当該開発事業が開発行為を伴うものであって、開発区域の面積が1,000平方メートル以下の開発事業
  - (2) 当該開発事業が開発行為を伴わないものであって、建築物の高さが12メートル以下で、かつ、当該建築物の床面積の合計が500平方メートル以下である開発事業
- 第21条第1項中「特定小規模開発事業」の次に「、特定開発事業A及び特定開発事業B」を加える。

第22条第1項を次のように改める。

事業者は、事前相談申出書を提出したとき(特定開発事業Aを行おうとする事業者は、第23条第1項に規定する事前協議申請書を提出したとき)は、速やかに近隣住民に対し工事施工計画の概要を含めた開発事業の内容について説明会を開催し、十分に協議を行うとともに、その同意を得るように努めなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものであって、当該関係住民から説明会の開催について要請がないとき又は市長が特に認めたときは、説明会に代えて他の方法によることができるものとする。

(1) 中規模開発事業

(2) 第18条第1項第5号に規定する工作物で高さ30メートル以上又は築造面積が500平方メートル以上のもの

(3) 特定開発事業A

第22条第4項中「第9条の規定による説明会」の次に「及び逗子市景観条例（平成18年逗子市条例第6号。以下「景観条例」という。）第22条の規定による説明会」を加える。

第22条の次に次の1条を加える。

（特定開発事業Aの手続）

第22条の2 関係住民は、特定開発事業Aを行おうとする事業者が次条第1項に規定する事前協議申請書を提出したときは、同条第2項の縦覧期間満了の日までに、当該開発事業の内容について、意見書を作成し、市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、その写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定により提出された意見書の写しの送付があったときは、規則で定めるところにより見解書を作成し、市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定による見解書の提出があったときは、遅滞なく当該見解書の概要を告示し、当該見解書を告示の日の翌日から起算して1週間公衆の縦覧に供しなければならない。

第23条第1項から第4項までを次のように改める。

第19条から第22条までの手続（当該開発事業がつくる条例又は景観条例の対象となるときは、当該条例に基づく完了書の交付までの手続を含む。）が完了した事業者又は特定小規模開発事業、特定開発事業A若しくは特定開発事業Bを行おうとする事業者は、速やかに規則で定める事項を記載した開発事業事前協議申請書（以下「事前協議申請書」という。）を市長に提出し、協議しなければならない。この場合において、特定小規模開発事業、特定開発事業A又は特定開発事業Bを行おうとする事業者は、事前協議申請書の提出の日の1週間前までに第22条第2項に準じた表示板を設置し、関係住民から説明を求められたときは、説明会の開催等適切な方法により、その理解を得るように努めなければならない。この場合において、同条第4項、第5項及び第6項の規定を準用する。

2 市長は、事前協議申請書の提出があったときは、遅滞なく事前協議申請書の概要を

告示し、当該事前協議申請書を告示の日の翌日から起算して3週間(中規模開発事業、特定小規模開発事業、特定開発事業A及び特定開発事業Bにあつては2週間)公衆の縦覧に供しなければならない。

- 3 事業者は、当該開発事業がつくる条例又は景観条例の対象事業となるときは、事前協議申請書の提出に当たり、当該条例の内容を尊重しなければならない。
- 4 市長は、事前協議申請書の提出があつたときは、その内容に関し、次に掲げる事項について協議するものとする。
  - (1) まちづくり基本計画に関する事項
  - (2) 推進地区基本計画及び地区まちづくり協定に関する事項
  - (3) つくる条例第15条の規定に基づく当該開発事業に係る評価書の内容に関する事項及び同条例第16条の規定に基づく完了書の内容に関する事項
  - (4) 景観条例第28条の規定による当該開発事業に係る配慮書の内容に関する事項及び同条例第29条の規定による完了書の内容に関する事項
  - (5) 第22条及び第1項に規定する説明会の開催等に関する事項
  - (6) 前条に規定する手続に関する事項
  - (7) 次節に定める開発事業の基準等に関する事項

第27条第2項中「第30条第3項の規定による協議」を「第30条第1項の規定による再提出」に改め、「同条第4項」を「同条第2項において準用する第26条」に改める。

第30条を次のように改める。

(開発事業の変更)

第30条 事業者は、事前協議申請書の提出後、開発事業の内容を変更しようとするときは、事前相談申出書(当該開発事業が特定小規模開発事業、特定開発事業A又は特定開発事業Bであるときは、事前協議申請書)を市長に再提出しなければならない。ただし、第23条第4項に規定する協議に基づいて変更しようとするとき、事前協議確認通知書に記載された事項に基づき変更しようとするとき、規則で定める軽微な変更(以下「軽微な変更」という。)をしようとするとき又は市長の指導に基づき変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第21条から第26条まで、第34条及び第35条の規定は、事業者から前項に規定する事前相談申出書又は事前協議申請書の再提出があつた場合について準用する。この場合において、既に事前協議確認通知書が交付されているときに限り、第26条中「事前協

議確認通知書」とあるのは「再協議確認通知書」と読み替えるものとする。

- 3 第1項ただし書の規定による開発事業の変更をしようとする事業者は、規則で定める事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

第32条中「使用を開始してはならない」を「使用を開始し、又は第三者に使用させてはならない」に改める。

第33条第1項中「事前協議申請書の提出後において、当該」を削る。

第34条第1項中「開発事業」の次に「(特定開発事業A及び特定開発事業Bを除く。以下この条において同じ。)」を加える。

第36条第1項第7号の次に次の1号を加える。

(8) 第18条第1項第7号及び第8号に関する事項

第37条第3号中「公園、緑地又は広場」の次に「及びその他空地」を加える。

第49条第7項中「つくる条例」の次に「又は景観条例」を加え、「逗子市環境評価審査委員会」の次に「及び逗子市景観審査委員会」を加え、「答申」に次に「及び意見」を加える。

第51条第1項中「付属機関」を「附属機関」に改め、同条第3項中「つくる条例」の次に「又は景観条例」を加え、「逗子市環境評価審査委員会」の次に「及び逗子市景観審査委員会」を加え、「答申」に次に「及び意見」を加える。

第53条第1項中「付属機関」を「附属機関」に改め、「(以下「審議会」という。)」を削る。

第57条第1項各号列記以外の部分を次のように改める。

市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、新たな開発事業とみなし、当該事業者に対し、この条例の規定による手続の全部を行わせなければならない。

附 則

(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 この条例の施行前に、道路位置指定の申請をしたときは、その目的とする建築物の建築行為については、なお従前の例による。

- 3 この条例の施行前に、道路位置指定の公告がされた当該道路に隣接した土地で行う建築行為については、なお従前の例による。

- 4 この条例の施行前に、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請がされている建築物の建築行為については、なお従前の例による。
- 5 この条例の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて、建築物の敷地として、その土地の全部を一の敷地として利用する場合は、改正後の逗子市まちづくり条例第18条第1項第8号の規定は適用しない。