

逗子市まちづくり条例(平成14年条例第4号)新旧対照表

現行	改正後（案）	改正後（案）
<p>逗子市まちづくり条例</p> <p style="text-align: right;">平成14年3月6日 逗子市条例第4号</p> <p>第3章 市民によるまちづくりの推進</p> <p>第1節 地区まちづくり協議会 (地区まちづくり協議会への支援等)</p> <p>第10条 市長は、基本原則に基づくまちづくりを推進するため、一定の地区において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建物を所有する者及び借地権を有する者(以下「地区住民等」という。)が策定する地区に限定したまちづくりの計画(以下「地区まちづくり計画」という。)を策定しようとする団体のうち、次の各号のいずれにも該当すると認められるもの(以下「地区まちづくり協議会」という。)を認定し、技術的支援、まちづくりに関する情報の提供その他必要な支援を行うものとする。この場合において、市長は、利害関係人も地区住民等に含むことができる。ただし、土地利用の制限にかかわらない事項を策定しようとする場合は、利害関係人は含まないものとする。</p> <p>(1) 構成員が地区住民等であること。</p> <p>(2) 地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること。</p> <p>(3) 団体の目的又は活動の方針が基本原則に則していること。</p> <p>(4) 団体の構成員に重要な意思決定に参画する権利が保障されている規約を有し、かつ、代表者の定めのあること。</p> <p>2 市長は、特に必要があると認めるときは、地区まちづくり協議会の認定を受けようとする者に対し、技術的支援、まちづくりに関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。</p>	<p>逗子市まちづくり条例</p> <p style="text-align: right;">平成14年3月6日 逗子市条例第4号</p> <p>第3章 市民によるまちづくりの推進</p> <p>第1節 地区まちづくり協議会 (地区まちづくり協議会への支援等)</p> <p>第10条 (略)</p>	

3 地区まちづくり協議会の認定を受けようとする団体は、規則で定める申請を市長に行わなければならない。

4 市長は、第1項の規定による認定を行ったときは、その旨を告示しなければならない。

5 地区まちづくり計画で定める事項は、次に掲げるもののうち必要なものとする。

(1) 土地利用に関する事項

(2) 建築物・工作物に関する事項

(3) 防災に関する事項

(4) 歴史・自然に関する事項

(5) 景観・街並みに関する事項

(6) 緑地の保全に関する事項

(7) 緑化に関する事項

(8) 生活環境に関する事項

(9) その他基本原則に基づいたまちづくりを推進するために必要な事項

6 地区まちづくり協議会は、地区まちづくり計画を策定したときは、規則で定めるところにより地区住民等に公表しなければならない。

(地区まちづくり計画の提案等)

第11条 地区まちづくり協議会は、次の各号のいずれにも該当する地区まちづくり計画を策定したときは、当該計画の内容をまちづくり基本計画に定めるべき事項として、市長に対し提案することができる。

(1) 地区まちづくり計画の区域(以下「地区まちづくり区域」という。)が道路、鉄道、河川その他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されており、かつ、おおむね3,000平方メートル以上の面積があること。ただし、当該地区まちづくり区域における社会的条件、地形的条件等を勘案してやむを得ないと認められる場合

(地区まちづくり計画の提案等)

第11条 地区まちづくり協議会は、次の各号のいずれにも該当する地区まちづくり計画を策定したときは、当該計画の内容をまちづくり基本計画に定めるべき事項として、市長に対し提案することができる。

(1) (略)

は、この限りでない。

(2) 地区まちづくり区域内に住所を有する20歳以上の者、事業を営む者並びに当該区域内の土地について所有権を有する者及び借地権を有する者(以下「権利者」と総称する。)のうち、5割以上の者が、当該地区まちづくり計画に同意していること。

(3) 地区まちづくり区域内において、前号の規定による同意をした者が所有する土地の地積と前号の規定による同意をした者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が、当該地区まちづくり区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の5割以上であること。

(4) 土地利用の制限にかかわらない事項については、前2号の規定にかかわらず、地区まちづくり区域内に住所を有する20歳以上の者及び事業を営む者のうち、5割以上の者が、当該地区まちづくり計画に同意していること。

2 市長は、前項の規定による提案が基本原則に則していると認めるときは、審議会の意見を聴いた上で、その提案をまちづくり基本計画に反映するよう努めなければならない。

3 第1項の規定による提案がまちづくり基本計画に反映されたときは、当該地区住民等は、その内容を守るよう努めなければならない。
(地区まちづくり協定の締結)

第12条 地区まちづくり協議会は、次の各号のいずれにも該当する地区まちづくり計画を内容とする協定(以下「地区まちづくり協定」という。)を締結するように市長に求めることができる。

(1) 地区まちづくり区域が道路、鉄道、河川その他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されており、かつ、おおむね3,000平方メートル以上の面積があること。ただし、当該地区まちづくり区域における社会的条件、地形的条件等を勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(2) 地区まちづくり区域内に住所を有する18歳以上の者、事業を営む者並びに当該区域内の土地について所有権を有する者及び借地権を有する者(以下「権利者」と総称する。)のうち、5割以上の者が、当該地区まちづくり計画に同意していること。

(3) (略)

(4) 土地利用の制限にかかわらない事項については、前2号の規定にかかわらず、地区まちづくり区域内に住所を有する18歳以上の者及び事業を営む者のうち、5割以上の者が、当該地区まちづくり計画に同意していること。

2・3 (略)

(地区まちづくり協定の締結)

第12条 地区まちづくり協議会は、次の各号のいずれにも該当する地区まちづくり計画を内容とする協定(以下「地区まちづくり協定」という。)を締結するように市長に求めることができる。

(1) (略)

20歳を18歳に変更

20歳を18歳に変更

- (2) 地区まちづくり区域内に住所を有する20歳以上の者、事業を営む者及び当該区域内の権利者のうち、3分の2以上の者が、当該地区まちづくり計画に同意していること。
- (3) 地区まちづくり区域内において、前号の規定による同意をした者が所有する土地の地積と前号の規定による同意をした者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が、当該地区まちづくり区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上であること。
- (4) 土地利用の制限にかかわらない事項については、前2号の規定にかかわらず、地区まちづくり区域内に住所を有する20歳以上の者及び事業を営む者のうち、3分の2以上の者が、当該地区まちづくり協定に同意していること。
- 2 市長は、前項の地区まちづくり計画の内容を審査し、基本原則に則していると認めるときは、当該地区まちづくり計画のうち、規則で定める事項について地区まちづくり協定を締結し、その旨を告示しなければならない。
- 3 前項の場合において、市長は、地区まちづくり協定を締結しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。
- 4 地区まちづくり協定の有効期間は、第2項の規定による告示があった日から起算して10年とする。
- 5 地区まちづくり協定の期間満了前に地区まちづくり協定が締結された区域(以下「協定区域」という。)の権利者のうち過半数の者から異議の申出がないときは、その期間満了の日の翌日から起算してさらに10年、同一の条件により更新されるものとし、以後もこの例による。
- 6 前各項の規定は、地区まちづくり協定を変更する場合について準用する。
- 7 第1項及び第2項の規定は、地区まちづくり協定を廃止する場合について準用する。この場合において、第1項第2号及び第3号中「3

- (2) 地区まちづくり区域内に住所を有する18歳以上の者、事業を営む者及び当該区域内の権利者のうち、3分の2以上の者が、当該地区まちづくり計画に同意していること。
- (3) (略)
- (4) 土地利用の制限にかかわらない事項については、前2号の規定にかかわらず、地区まちづくり区域内に住所を有する18歳以上の者及び事業を営む者のうち、3分の2以上の者が、当該地区まちづくり協定に同意していること。
- 2～8 (略)

20歳を18歳に変更

20歳を18歳に変更

分の2以上」とあるのは「5割以上」と読み替えるものとする。

8 市長は、地区まちづくり協定を締結したときは、まちづくりに関する施策の策定及び実施に当たり、当該地区まちづくり協定の内容に十分配慮しなければならない。

第2節 テーマ型まちづくり協議会

(テーマ型まちづくり協議会への支援等)

第15条 市長は、まちづくり基本計画の内容を補完し、発展させることを目的とした市全体のテーマにかかわるまちづくりの計画(以下「テーマ型まちづくり計画」という。)を策定しようとする団体のうち、次の各号のいずれにも該当すると認められるもの(以下「テーマ型まちづくり協議会」という。)を認定し、技術的支援、まちづくりに関する情報の提供その他必要な支援を行うものとする。

- (1) 構成員が市民であること。
- (2) 市民の自発的参加の機会が保障されていること。
- (3) 団体の目的又は活動の方針が基本原則に則していること。
- (4) 団体の構成員に重要な意思決定に参画する権利が保障されている規約を有し、かつ、代表者の定めのあること。

2 市長は、特に必要があると認めるときは、テーマ型まちづくり協議会の認定を受けようとする者に対し、技術的支援、まちづくりに関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

3 テーマ型まちづくり協議会の認定を受けようとする団体は、規則で定める申請を市長に行わなければならない。

4 市長は、第1項の規定による認定を行ったときは、その旨を告示しなければならない。

5 テーマ型まちづくり協議会は、テーマ型まちづくり計画を策定するに当たり、その内容が土地利用の制限に関する事項を含む場合は、当該土地利用の制限に係る区域内に住所を有する者、事業を営む者、土

第2節 テーマ型まちづくり協議会

(テーマ型まちづくり協議会への支援等)

第15条 (略)

地又は建物を所有する者及び利害関係人の意見を十分反映させるとともに、その支持を得よう努めなければならない。

(テーマ型まちづくり計画の提案)

第16条 テーマ型まちづくり協議会は、次の各号のいずれにも該当するテーマ型まちづくり計画を策定したときは、当該計画の内容をまちづくり基本計画に定めるべき事項として、市長に対し提案することができる。

- (1) テーマ型まちづくり計画の内容が、市内に住所を有する20歳以上の者の50分の1以上の賛同を得ていること。
- (2) テーマ型まちづくり計画の内容が、基本原則に則していること。
- (3) テーマ型まちづくり計画の内容が土地利用の制限に関するものである場合は、その内容に当該土地利用の制限に係る区域内に住所を有する者、事業を営む者、土地又は建物を所有する者及び利害関係人の意見が十分に反映されていること。

2 市長は、前項の規定による提案があったときは、審議会の意見を聴いた上で、その提案をまちづくり基本計画に反映するよう努めなければならない。

第5章 開発事業の手続等

第1節 開発事業の適用対象

(適用対象)

第18条 次節に定める開発事業の手続及び第3節に定める開発事業の基準等は次に定める開発事業に適用される。

- (1) 開発行為で、開発区域の面積が300平方メートル以上のもの
- (2) 建築行為で、次の各号のいずれかに該当するもの
 - ア 建築物であって、その高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。)が1

(テーマ型まちづくり計画の提案)

第16条 テーマ型まちづくり協議会は、次の各号のいずれにも該当するテーマ型まちづくり計画を策定したときは、当該計画の内容をまちづくり基本計画に定めるべき事項として、市長に対し提案することができる。

- (1) テーマ型まちづくり計画の内容が、市内に住所を有する18歳以上の者の50分の1以上の賛同を得ていること。
- (2)・(3) (略)

2 (略)

第5章 開発事業の手続等

第1節 開発事業の適用対象

(適用対象)

第18条 次節に定める開発事業の手続及び第3節に定める開発事業の基準等は次に定める開発事業に適用される。

- (1) (略)
- (2) 建築行為で、次_____のいずれかに該当するもの
 - ア 建築物であって、その高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。)が1

20歳を18歳に変更

字句の整理

0メートル以上のもの

イ 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物(以下「共同住宅等」という。)又は事務所、事業所、店舗等の非居住部分と住居部分とが一体となった建築物(以下「併用住宅」という。)で当該計画戸数が8戸(1区画100平方メートル以上の非居住部分にあつては、当該床面積が100平方メートルをもって1戸と換算する。)以上のもの

ウ 建築物の延べ面積(建築基準法施行令第2条第1項第4号本文に規定する延べ面積をいう。)が、1,000平方メートル以上のもの

(3) 宅地造成等規制法 (昭和36年法律第191号)の規定により許可申請を要する行為(以下「宅地造成行為」という。)で、区域の面積が300平方メートル以上のもの

(4) 建築物で、その周辺の地表面の勾配が30度を超え、かつ、建築物に接する地表面の高低差が3メートルを超えるもの。ただし、車庫等で延べ面積が33平方メートル未満で、かつ、階高3メートル以下のものを除く。

(5) 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が必要となる工作物。ただし、別に規則で定める工作物を除く。

(6) 第一種低層住居専用地域内における開発事業であつて、その開発区域の面積が100平方メートル以上300平方メートル未満で、敷地の最下端と最上端の勾配が30度を超え、又はその高低差が3メートルを超えるもの。ただし、風致地区内及び既に建築物が存在し宅地として利用されている区域を除く。

(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

0メートル以上のもの

イ 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物(以下「共同住宅等」という。)又は事務所、事業所、店舗等の非居住部分と住居部分とが一体となった建築物(以下「併用住宅」という。)で当該計画戸数が8戸(1区画100平方メートル以上の非居住部分にあつては、当該床面積が100平方メートルをもって1戸と換算する。)以上のもの

ウ 建築物の延べ面積(建築基準法施行令第2条第1項第4号本文に規定する延べ面積をいう。)が、1,000平方メートル以上のもの

(3) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)の規定により許可申請を要する行為(以下「宅地造成行為」という。)で、区域の面積が300平方メートル以上のもの

(4)～(8) (略)

「宅地造成等規制法」を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に変更

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。

2 同一又は共同性を有する事業者が一体的利用がなされていた土地、所有者が同一であった土地又は隣接した土地において同時若しくは連続して行う開発行為及び宅地造成行為(以下「開発行為等」という。)であって、全体として一体的土地利用又は一体的造成を行うとみなされる場合は、一の開発行為等とみなす。この場合において、開発行為等には予定されているものを含み、市長は、必要があると認めるときは、土地の所有権等を証する書類の提出を求めることができる。

3 前項の規定にかかわらず、先行する開発行為の目的とするすべての建築物の建築基準法第7条第5項の規定による検査済証が交付された後に行う開発行為又は同検査済証が交付される前であって、次の各号のいずれかに該当する開発行為等については、一の開発行為等とみなさない。

(1) 連続した開発行為等を行う場合で、先行する開発行為等が宅地造成等規制法の規定による許可を要する開発行為等である場合において、同法第13条第2項の検査済証の交付後1年6月を経過した後に行う開発行為等

(2) 連続した開発行為等を行う場合で、先行する開発行為等が建築基準法第42条第1項第5号の規定により道の位置の指定を受けた場合において、当該指定の公告後1年6月を経過した後に行う開発行為等

第2節 開発事業の手続

2 (略)

3 前項の規定にかかわらず、先行する開発行為の目的とするすべての建築物の建築基準法第7条第5項の規定による検査済証が交付された後に行う開発行為又は同検査済証が交付される前であって、次の各号のいずれかに該当する開発行為等については、一の開発行為等とみなさない。

(1) 連続した開発行為等を行う場合で、先行する開発行為等が宅地造成及び特定盛土等規制法の規定による許可を要する開発行為等である場合において、同法第17条第2項の検査済証の交付後1年6月を経過した後に行う開発行為等

(2) (略)

第2節 開発事業の手続

「宅地造成等規制法」を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に変更

(開発事業の構想の届出等)

第19条 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

2 市長は、構想届出書の提出があったときは、遅滞なくその構想届出書の概要を告示するものとする。

(開発事業の構想の周知等)

第20条 事業者は、構想届出書を提出したときは、当該提出の日の翌日から起算して5日以内に当該開発事業の区域内の見やすい場所に、当該構想届出書の内容を明示した構想表示板を設置しなければならない。

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

(開発事業の構想の届出等)

第19条 (略)

(開発事業の構想の周知等)

第20条 (略)

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

(事前協議確認通知書の交付)

第26条 市長は、第23条の規定による協議が終了したときは、開発事業の実施に当たり行うべき処置その他必要があると認める事項を記載した書面(以下「事前協議確認通知書」という。)を事業者に交付するものとする。

2 市長は、前項の規定により事前協議確認通知書を交付したときは、遅滞なく当該事前協議確認通知書の概要を告示しなければならない。
(行為着手等の制限)

第27条 事業者及び工事施行者は、事前協議確認通知書を交付された日以後でなければ、開発事業に着手してはならない。

2 事業者及び工事施行者は、第30条第1項の規定による再提出をしなければならないときは、同条第2項において準用する第26条の規定による再協議確認通知書の交付を受けた日以後でなければ開発事業に着手してはならない。この場合において、既に開発事業に着手しているときは、直ちにその開発事業を停止しなければならない。

(公聴会の開催)

第34条 市長は、事前協議申請書の提出を受けた開発事業(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。)について、まちづくりに重大な影響があると認めるときは、審議会の意見を

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) 高さが12メートル以下で、かつ、床面積の合計が500平方メートル以下の建築行為

(2) 開発区域の面積が1,000平方メートル以下の開発行為。ただし、前号に規定する規模を超える建築行為を伴うものを除く。

(事前協議確認通知書の交付)

第26条 (略)

(行為着手等の制限)

第27条 (略)

2 事業者及び工事施行者は、第30条第1項の規定による再提出をしなければならないときは、同条第2項において準用する前条の規定による再協議確認通知書の交付を受けた日以後でなければ開発事業に着手してはならない。この場合において、既に開発事業に着手しているときは、直ちにその開発事業を停止しなければならない。

(公聴会の開催)

第34条 (略)

字句の整理

字句の整理

聴いた上で、公聴会を開催することができる。

- 2 関係住民は、事前協議申請書の提出があった開発事業について、第23条第2項の縦覧期間満了の日までに、市長に対し当該関係住民のうち住所を有する20歳以上の者の2分の1以上又は当該近隣住民のうち住所を有する20歳以上の者の2分の1以上の連署をもって、公聴会の開催を請求することができる。この場合において、市長は、同項の告示後速やかに署名の対象となる住民の総数及び範囲を確定することとする。
- 3 事業者は、事前協議申請書の提出をした開発事業について、市長に対し公聴会の開催を請求することができる。
- 4 市長は、前2項の規定による公聴会の開催の請求があったときは、公聴会を開催しなければならない。

(報告書の作成及び不服の申出等)

第35条 市長は、公聴会を開催したときは、速やかにその内容とともに当該開発事業に対する自らの意見を記した報告書を作成し、その内容を告示し、その写しを告示の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 関係住民は、前項の報告書の内容に不服があるときは、同項の縦覧期間満了の日までに、議会に対し当該関係住民のうち住所を有する20歳以上の者の2分の1以上又は当該近隣住民のうち住所を有する20歳以上の者の2分の1以上の連署をもって、当該不服の理由等を記した書面を提出し、当該開発事業に対する賛否について意見を求めることができる。
- 3 事業者は、第1項の報告書の内容に不服があるときは、同項の縦覧期間満了の日までに、議会に対し当該不服の理由等を記した書面を提出し、当該開発事業に対する賛否について意見を求めることができる。
- 4 市長は、特に必要があると認めるときは、議会に対し第1項の報告

- 2 関係住民は、事前協議申請書の提出があった開発事業について、第23条第2項の縦覧期間満了の日までに、市長に対し当該関係住民のうち住所を有する18歳以上の者の2分の1以上又は当該近隣住民のうち住所を有する18歳以上の者の2分の1以上の連署をもって、公聴会の開催を請求することができる。この場合において、市長は、同項の告示後速やかに署名の対象となる住民の総数及び範囲を確定することとする。

3～5 (略)

(報告書の作成及び不服の申出等)

第35条 (略)

- 2 関係住民は、前項の報告書の内容に不服があるときは、同項の縦覧期間満了の日までに、議会に対し当該関係住民のうち住所を有する18歳以上の者の2分の1以上又は当該近隣住民のうち住所を有する18歳以上の者の2分の1以上の連署をもって、当該不服の理由等を記した書面を提出し、当該開発事業に対する賛否について意見を求めることができる。

3～6 (略)

20歳を18歳に変更

20歳を18歳に変更

書を提出した上で、当該開発事業に対する賛否について意見を求めることができる。

5 議会は、前3項の規定による求めがあったときは、当該開発事業に対する賛否の意見を表明するものとする。

6 市長は、前項の規定による意見を尊重しなければならない。