

## 条例改正の新旧対照表（改正部分の抜粋）

1. 逗子市の良好な都市環境をつくる条例
2. 逗子市の良好な都市環境をつくる条例施行規則
3. 逗子市まちづくり条例施行規則
4. 逗子市景観条例
5. 逗子市景観条例施行規則

逗子市の良好な都市環境をつくる条例(平成4年条例第18号)新旧対照表(改正部分の抜粋)

改正理由	現行	改正後(案)
<p>開発の適用要件をまちづくり条例の記述と合わせる。</p> <p>上記に伴いア～ウは記載の必要がなくなるため削除。</p>	<p>逗子市の良好な都市環境をつくる条例</p> <p>平成4年6月25日 逗子市条例第18号</p> <p>第1章 総則</p> <p>(用語の意義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 環境影響評価 対象事業の実施が自然環境に及ぼす影響について事前に評価(予測調査を含む。)することをいう。</p> <p>(2) 対象事業 <u>次のいずれかに該当する土地の区画形質の変更</u>、木竹の伐採又は移植その他の規則で定める行為で、自然環境に著しい影響を及ぼすおそれのあるものとして規則で定める要件に該当するものをいう。</p> <p><u>ア 区画を変更するもの。ただし、分合筆等単なる権利変動によるものを除く。</u></p> <p><u>イ 切土又は盛土を行うもの。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条に規定する建築物又は特定工作物の建築又は建設と密接不可分と認められる基礎打ち、土地の掘削等を除く。</u></p> <p><u>ウ 規則で定める宅地以外の土地をイの建築物又は特定工作物の建築又は建設の敷地若しくは用地とするもの</u></p> <p>(3) 事業者 対象事業を実施する者(都市計画法の規定により対象事業が都市計画に定められる場合にあつては当該都市計画を定める者、第7条第1項に規定する評価書案の提出時期に</p>	<p>逗子市の良好な都市環境をつくる条例</p> <p>平成4年6月25日 逗子市条例第18号</p> <p>第1章 総則</p> <p>(用語の意義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 対象事業 <u>都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為</u>、木竹の伐採又は移植その他の規則で定める行為で、自然環境に著しい影響を及ぼすおそれのあるものとして規則で定める要件に該当するものをいう。</p> <p><u>削除</u></p> <p>(3)・(4) (略)</p>

において対象事業を実施する者が定まっていない場合にあつては当該対象事業に係る計画を定める者)をいう。

- (4) 許認可等 法令又は条例に基づく許可、認可、特許、確認、承認その他これらに類する行為又は都市計画法の規定による都市計画の決定(変更を含む。)をいう。

## 第2章 評価指針

### 第3章 環境影響評価の手続

(評価書案の提出等)

第7条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、前条第1項の評価指針に基づき、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した環境影響評価書案(以下「評価書案」という。)を作成し、当該対象事業の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあつては最初の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあつては当該対象事業の実施)に先立ち、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- (2) 対象事業の名称
- (3) 対象事業の目的
- (4) 対象事業の位置、実施区域、規模、実施方法その他の内容
- (5) 評価指針に基づき配慮しようとする事項及びその措置の内容
- (6) 前号のほか、自然環境の保全の見地から配慮しようとする事項及びその期待される効果
- (7) 許認可等の手続を必要とする対象事業については、当該許認可等の種類及び内容

## 第2章 評価指針

### 第3章 環境影響評価の手続

(評価書案の提出等)

第7条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、前条第1項の評価指針に基づき、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した環境影響評価書案(以下「評価書案」という。)を作成し、当該対象事業の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあつては最初の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあつては当該対象事業の実施)に先立ち、市長に提出しなければならない。

- (1)～(7) (略)

事務の合理化のため、関係区域を示す図面を事業者に提出してもらい、市がチェックする方式とする。

上記に伴う改正

2 2以上の事業者が、1の対象事業又は相互に関連する2以上の対象事業を実施しようとする場合において、当該事業者のうちから代表者を定めたときは、当該代表者が、当該1の対象事業について、又は当該2以上の対象事業を合わせて、前項の規定により評価書案を作成し、提出することができる。

(関係区域の決定等)

第8条 市長は、前条第1項の規定による評価書案の提出があった日の翌日から起算して7日以内に、関係区域(事業者が対象事業を実施しようとする区域及びその周辺区域で、当該対象事業の実施が自然環境に著しい影響を及ぼすおそれのある区域であって、規則に定める区域をいう。以下同じ。)を定めなければならない。

2 市長は、関係区域を定めたときは、速やかにその旨を事業者(前条第2項の規定により代表者が評価書案を作成し、提出したときは、当該代表者。以下この章及び次章において同じ。)に通知しなければならない。

3 市長は、関係区域を定めるときは、遅滞なく当該関係区域の範囲及び前条第1項の規定により提出された評価書案の概要を公示し、当該評価書案を公示の日の翌日から起算して20日間、規則で定めるところにより縦覧に供しなければならない。

(説明会の開催等)

第9条 事業者は、評価書案の内容を関係人(関係区域に住所を有する者又は関係区域に事務所若しくは事業所を有する法人その他の団体をいう。以下同じ。)に周知させるため、前条第3項に規定する縦覧期間内に説明会を開催するほか、当該評価書案の要

上記に伴う改正

上記に伴う改正

(8) 関係区域(事業者が対象事業を実施しようとする区域及びその周辺区域で、当該対象事業の実施が自然環境に著しい影響を及ぼすおそれのある区域であって、規則で定める区域をいう。以下同じ。)を示す図面

2 (略)

(評価書案の告示)

第8条

削除

市長は\_\_\_\_\_、遅滞なく\_\_\_\_\_前条第1項の規定により提出された評価書案の概要を公示し、当該評価書案を公示の日の翌日から起算して20日間、規則で定めるところにより縦覧に供しなければならない。

(説明会の開催等)

第9条 事業者は、評価書案の内容を関係人(関係区域に住所を有する者又は関係区域に事務所若しくは事業所を有する法人その他の団体をいう。以下同じ。)に周知させるため、前条\_\_\_\_\_に規定する縦覧期間内に説明会を開催するほか、当該評価書案の要

上記に伴う改正

- 旨を記載した書類の配布その他の必要な措置を講じなければならない。
- 2 事業者は、前項の説明会を開催する日時、場所その他の事項及び同項の規定による周知のための措置を、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。
  - 3 事業者は、市長が前条第3項に規定する縦覧期間内に説明会を開催することが困難であると認める正当な理由があるときは、第1項の規定にかかわらず、当該縦覧期間を経過した後であっても、説明会を開催することができる。
  - 4 事業者は、第1項又は前項に規定するところにより説明会を開催したときはその実施状況を、第1項又は前項の規定にかかわらず、説明会を開催しなかったときはその旨及び理由を市長に報告しなければならない。

(意見書の提出等)

第10条 市民は、第8条第3項の規定により縦覧に供された評価書案の内容について、同項に規定する公示の日から起算して30日以内に、自然環境保全上の見地から意見書を作成し、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。

(公聴会の開催等)

第11条 市長は、第7条第1項の規定により提出された評価書案の内容について関係人その他関係区域に利害関係を有する者の意見を聴くため、公聴会を開催する必要があると認めるときは、第8条第3項に規定する縦覧期間を経過した後、これを開催するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により公聴会を開催しようとするときは、

上記に伴う改正

上記に伴う改正

旨を記載した書類の配布その他の必要な措置を講じなければならない。

- 2 (略)

- 3 事業者は、市長が前条\_\_\_\_に規定する縦覧期間内に説明会を開催することが困難であると認める正当な理由があるときは、第1項の規定にかかわらず、当該縦覧期間を経過した後であっても、説明会を開催することができる。

- 4 (略)

(意見書の提出等)

第10条 市民は、第8条\_\_\_\_の規定により縦覧に供された評価書案の内容について、同条に規定する公示の日から起算して30日以内に、自然環境保全上の見地から意見書を作成し、市長に提出することができる。

- 2 (略)

(公聴会の開催等)

第11条 市長は、第7条第1項の規定により提出された評価書案の内容について関係人その他関係区域に利害関係を有する者の意見を聴くため、公聴会を開催する必要があると認めるときは、第8条\_\_\_\_に規定する縦覧期間を経過した後、これを開催するものとする。

- 2～4 (略)

その日時、場所その他必要な事項を、開催予定日の10日前までに公示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により公聴会を開催したときは、その記録を作成し、その写しを事業者に送付しなければならない。

4 前3項に定めるもののほか、公聴会について必要な事項は、規則で定める。

#### 第4章 変更手続

(指導、勧告及び公表)

第30条 市長は、事業者が次の各号の一に該当するときは、当該事業者に対し、必要な指導又は勧告をしなければならない。

(1) この条例に定める手続の全部又は一部を行わなかったとき。

(2) 第20条第1項の規定に違反して、対象事業を実施したとき。

(3) 第28条の2の規定による評価の結果、当該対象事業の実施と評価書との間に著しい差異があると認められたとき。

2 市長は、事業者が前項の指導又は勧告に従わないときは、当該事実、第7条第1項第1号から第3号までに掲げる事項その他市長が必要であると認める事項を公表することができる。

#### 第4章 変更手続

(指導、勧告及び公表)

第30条 市長は、事業者が次の各号の一に該当するときは、当該事業者に対し、必要な指導又は勧告をしなければならない。

(1) (略)

(2) 第20条\_\_\_\_\_の規定に違反して、対象事業を実施したとき。

(3) (略)

2 (略)

逗子市の良好な都市環境をつくる条例施行規則(平成4年規則第24号)新旧対照表(改正部分の抜粋)

改正理由	現行	改正後(案)
<p>開発の適用要件をまちづくり条例の記述と合わせ、自然環境ランクのDランクが80%以上は除外とする。</p>	<p>逗子市の良好な都市環境をつくる条例施行規則 平成4年8月15日 逗子市規則第24号</p> <p>(対象事業の要件)</p> <p>第3条 条例第2条第2号に規定する規則で定める行為は、次の各号に掲げるものとし、同号の規則で定める要件は、それぞれ当該各号に定める行為とする。</p> <p><u>(1) 土地の区画形質の変更 対象面積が300平方メートル以上のもの。ただし、再開発型開発行為に関する開発許可制度の運用の適正化について(昭和62年8月18日付け建設省建設経済局長通達)の「記1単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱い」により都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為に該当しないとされるものを除く。</u></p> <p>(2) 木竹の伐採又は移植木竹の集団の伐採又は移植で、対象面積が300平方メートル以上のもの。ただし、枯損若しくは仮植したもの、防災上若しくは通常の管理上必要な行為又は松くい虫防除等法令若しくは法令に基づく処分による義務の履行のために必要なものを除く。</p> <p>(3) 土石の採取 対象面積が300平方メートル以上のもの</p> <p>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前項各号に掲げる行為</p>	<p>逗子市の良好な都市環境をつくる条例施行規則 平成4年8月15日 逗子市規則第24号</p> <p>(対象事業の要件)</p> <p>第3条 条例第2条第2号に規定する規則で定める行為は、次の各号に掲げるものとし、同号の規則で定める要件は、それぞれ当該各号に定める行為とする。</p> <p><u>(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。ただし、市街化区域内かつ環境影響評価に係る指針で定める自然環境ランクのDランクが80パーセント以上であるものを除く。</u></p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2 (略)</p>

	<p>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、一の行為とみなす。この場合において、予定されている行為を含む。</p> <p>3 前項の規定にかかわらず、先行する行為の目的とするすべての建築物の建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項の規定に基づく検査済証が交付された後に行う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行為については、一の行為とみなさない。</p> <p>(1) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が宅地造成_____等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を要するものである場合において、同法第12条第2項の規定に基づく検査済証の交付後1年___を経過した後に行う行為</p> <p>(2) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき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___を経過した後に行う行為</p>	<p>3 前項の規定にかかわらず、先行する行為の目的とするすべての建築物の建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項の規定に基づく検査済証が交付された後に行う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行為については、一の行為とみなさない。</p> <p>(1) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を要するものである場合において、同法第17条第2項の規定に基づく検査済証の交付後1年6月を経過した後に行う行為</p> <p>(2) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき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行為</p>
<p>法律の名称変更に伴う改正 まちづくり条例の規定に合わせる。</p>	<p>(1) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が宅地造成_____等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を要するものである場合において、同法第12条第2項の規定に基づく検査済証の交付後1年___を経過した後に行う行為</p> <p>(2) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき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___を経過した後に行う行為</p>	<p>(1) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を要するものである場合において、同法第17条第2項の規定に基づく検査済証の交付後1年6月を経過した後に行う行為</p> <p>(2) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき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行為</p>
<p>まちづくり条例の規定に合わせる。</p>	<p>(1) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が宅地造成_____等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を要するものである場合において、同法第12条第2項の規定に基づく検査済証の交付後1年___を経過した後に行う行為</p> <p>(2) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき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___を経過した後に行う行為</p>	<p>(1) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を要するものである場合において、同法第17条第2項の規定に基づく検査済証の交付後1年6月を経過した後に行う行為</p> <p>(2) 連続して第1項各号に掲げる行為を行う場合で、先行する当該行為が建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき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行為</p>
<p>第3条の改正により記載する必要がなくなるため削除</p>	<p><u>(宅地以外の土地)</u> <u>第4条 条例第2条第2号ウに規定する規則で定める宅地以外の土地は、次の各号に掲げるものを除く土地とする。</u> <u>(1) 現に建築物が存する土地(仮設建築物、違法建築物の敷地は除く。)</u> <u>(2) 土地登記簿の地目(5年以上前の受付け)が「宅地」である土地で、現在農地や山林として利用されていない土地</u> <u>(3) 固定資産税課税台帳の現況地目が5年以上前から「宅地」である土地で、現在農地や山林として利用され</u></p>	<p>削除</p>



前条が削除されたことによる  
条ずれ

電子化に伴い提出部数は削除

ていない土地

(4) 従前建築物の敷地として利用されていた土地で、現在農地や山林として利用されていない土地(5年以上前に建築物を除却した土地を除く。)

(5) 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地(緑地未利用地は除く。)で、次のいずれかに該当するもの

ア 都市計画法に基づく開発行為の許可を受け、工事の完了公告がなされた土地

イ (旧)住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)によって認可を受け、工事の完了公告がなされた土地

ウ 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に基づく認可を受け、換地処分公告がなされた土地

エ 都市計画法第29条第5号、第7号、第8号又は第9号に該当する開発行為が終了した土地

オ 宅地造成等規制法に基づく許可を受け、工事完了の検査済証の交付がなされた土地

カ 建築基準法に基づく道路位置指定が行われた際道路と一体に造成された土地

(評価書案の提出)

第5条 条例第7条第1項の規定による環境影響評価書案(以下「評価書案」という。)の提出は、環境影響評価書案(第1号様式)により行うものとし、当該評価書案の作成に当たり、基礎資料として用いた書類を添付しなければならない。

2 評価書案の提出部数は、各10部とする。ただし、市長が必要があると認めるときは、提出部数を増加し、又は減じることができる。

(評価書案の提出)

第4条 (略)

小規模対象事業の関係区域はまちづくり条例と合わせる。

(関係区域)

第5条の2 条例第8条第1項に規定する規則で定める関係区域は、当該対象事業を実施する区域の周辺100メートルとする。ただし、対象事業の実施による影響が特に著しいと認められる場合は200メートル以内で市長が認めた範囲とし、また、第26条に定める小規模対象事業については、隣接、日影のかかる範囲とする。

(評価書案の縦覧)

第6条 条例第3条第3項の規定により評価書案を縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、当該評価書案を縦覧に供する場所(以下「縦覧場所」という。)、期間(以下「縦覧期間」という。)その他必要な事項を公示しなければならない。

2 縦覧場所は、逗子市環境都市部まちづくり景観課その他の市長が指定する場所とする。

3 縦覧期間の日数には、逗子市の休日を定める条例(平成元年逗子市条例第21号)第1条第1項に規定する休日を算入しない。

(準用)

第7条 前条の規定は、条例第12条第2項及び条例第16条第2項の規定による縦覧について準用する。

(説明会等の実施届)

第8条 条例第9条第2項の規定による届出は、第8条第2項の規定による関係区域の決定通知があった日の翌日から起算して10日以内に、説明会等の実施届(第2号様式)により行うものとする。

合理化に伴う条項ずれの改正

合理化に伴う条項ずれの改正

(関係区域)

第5条 条例第7条第1項第8号に規定する規則で定める関係区域は、当該対象事業を実施する区域の周辺100メートルとする。ただし、対象事業の実施による影響が顕著であると市長が認める場合にあっては200メートル以内で市長が認める範囲とし、第26条に規定する小規模対象事業にあっては逗子市まちづくり条例施行規則(平成14年逗子市規則第34号)第4条に規定する近隣住民の範囲とする。

(評価書案の縦覧)

第6条 条例第8条の規定により評価書案を縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、当該評価書案を縦覧に供する場所(以下「縦覧場所」という。)、期間(以下「縦覧期間」という。)その他必要な事項を公示しなければならない。

2・3 (略)

(準用)

第7条 (略)

(説明会等の実施届)

第8条 条例第9条第2項の規定による届出は、条例第7条の規定による評価書案を提出した日の翌日から起算して10日以内に、説明会等の実施届(第2号様式)により行うものとする。

<p>合理化に伴う条項ずれの改正</p>	<p>(説明会開催の報告等)</p> <p>第9条 条例第9条第4項の規定による説明会を開催したときの報告は、条例第8条第3項の規定による縦覧期間の満了の日(条例第9条第3項の規定により当該縦覧期間を経過した後の開催である場合にあっては、その開催の日)の翌日から起算して5日以内に、説明会開催報告書(第3号様式)により行うものとする。</p> <p>(見解書の提出)</p> <p>第21条 条例第12条第1項の規定による見解書の提出は、見解書(第5号様式)により行うものとする。</p>	<p>(説明会開催の報告等)</p> <p>第9条 条例第9条第4項の規定による説明会を開催したときの報告は、条例第8条____の規定による縦覧期間の満了の日(条例第9条第3項の規定により当該縦覧期間を経過した後の開催である場合にあっては、その開催の日)の翌日から起算して5日以内に、説明会開催報告書(第3号様式)により行うものとする。</p> <p>(見解書の提出)</p> <p>第21条 (略)</p>
<p>電子化に伴う提出部数の削除</p>	<p><u>2 第5条第2項の規定は、見解書の提出部数について準用する。</u></p> <p>(評価書の提出)</p> <p>第22条 条例第15条の規定による環境影響評価書(以下「評価書」という。)の提出は、環境影響評価書(第6号様式)により行うものとする。</p>	<p><u>削除</u></p> <p>(評価書の提出)</p> <p>第22条 (略)</p>
<p>電子化に伴う提出部数の削除</p>	<p><u>2 第5条第2項の規定は、評価書の提出部数について準用する。</u></p>	<p><u>削除</u></p>

逗子市まちづくり条例施行規則(平成14年規則第34号)新旧対照表 (改正部分の抜粋)

改正理由	現行	改正後 (案)
<p>62条の2の追記 (審査部会の追加)</p>	<p>逗子市まちづくり条例施行規則 平成14年6月26日 逗子市規則第34号</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則(第1条～第5条)</p> <p>第2章 計画的なまちづくりの推進(第6条～第8条)</p> <p>第3章 市民によるまちづくりの推進(第9条～第18条)</p> <p>第4章 開発事業の手続等</p> <p>第1節 開発事業の手続(第18条の2～第29条)</p> <p>第2節 公聴会(第30条～第38条)</p> <p>第3節 開発事業の基準等(第39条～第44条)</p> <p>第4節 土地取引行為の届出(第44条の2)</p> <p>第5節 小規模開発事業の手続(第45条)</p> <p>第5章 紛争調整</p> <p>第1節 紛争調整の手続(第46条～第56条)</p> <p>第2節 逗子市開発事業紛争調停委員会(第57条～第59条)</p> <p>第6章 雑則</p> <p>第1節 逗子市まちづくり審議会(第60条～第62条<del>____</del>)</p> <p>第2節 その他(第63条～第65条)</p> <p>附則</p> <p>第3節 開発事業の基準等 (開発事業の基準)</p> <p>第39条 条例第36条第1項各号に規定する基準は、次のとおりと</p>	<p>逗子市まちづくり条例施行規則 平成14年6月26日 逗子市規則第34号</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則(第1条～第5条)</p> <p>第2章 計画的なまちづくりの推進(第6条～第8条)</p> <p>第3章 市民によるまちづくりの推進(第9条～第18条)</p> <p>第4章 開発事業の手続等</p> <p>第1節 開発事業の手続(第18条の2～第29条)</p> <p>第2節 公聴会(第30条～第38条)</p> <p>第3節 開発事業の基準等(第39条～第44条)</p> <p>第4節 土地取引行為の届出(第44条の2)</p> <p>第5節 小規模開発事業の手続(第45条)</p> <p>第5章 紛争調整</p> <p>第1節 紛争調整の手続(第46条～第56条)</p> <p>第2節 逗子市開発事業紛争調停委員会(第57条～第59条)</p> <p>第6章 雑則</p> <p>第1節 逗子市まちづくり審議会(第60条～第62条<del>____</del><u>の2</u>)</p> <p>第2節 その他(第63条～第65条)</p> <p>附則</p> <p>第3節 開発事業の基準等 (開発事業の基準)</p> <p>第39条 条例第36条第1項各号に規定する基準は、次のとおりと</p>

商業地以外の駐車場付置義務  
10/10→8/10に変更

する。

(1) 1区画の面積

開発行為のうち、建築物に係る1区画当たりの敷地面積は、別表第3のとおりとする。

(2) 専有床面積

建築行為のうち、共同住宅等又は併用住宅を目的とするものに係る居住部分の専有床面積は、1戸当たり30平方メートル以上とする。

(3) 建築行為の計画戸数

ア 建築行為において計画された共同住宅等又は併用住宅の居住部分の戸数(以下「計画戸数」という。)は、別表第4の区分に応じた最大戸数を超えてはならない。この場合において、山林原野等の土地(現況宅地以外のものをいう。)における建築行為にあつては、同表に掲げる区分に応じた最大戸数の2分の1以下とする。

イ アの計画戸数が8戸未満のものについては、アの規定にかかわらず、これを適用しない。

(4) 駐車場等の設置

ア 開発事業区域が商業地域 \_\_\_\_\_ を過半以上含まない場合

事業者は、計画戸数 \_\_\_\_\_ 以上の駐車場を敷地内に設置するものとする。ただし、予定建築物が併用住宅又は事務所、事業所、店舗等である場合は、当該計画戸数に非居住部分の戸数(1戸の床面積の合計が300平方メートル以上のものにあつては、床面積100平方メートル当たり1戸と換算したもの。以下同じ。)を加えた戸数(以下「換算計画戸数」という。)以上の駐車場を敷地内(非居住部分の

する。

(1)～(3) (略)

(4) 駐車場等の設置

ア 開発事業区域が商業地域 及び近隣商業地域 を過半以上含まない場合

(ア) 事業者は、計画戸数の 8割 以上の駐車場を敷地内に設置するものとする。ただし、予定建築物が併用住宅又は事務所、事業所、店舗等である場合は、当該計画戸数に非居住部分の戸数(1戸の床面積の合計が300平方メートル以上のものにあつては、床面積100平方メートル当たり1戸と換算したもの。以下同じ。)を加えた戸数(以下「換算計画戸数」という。)以上の駐車場を敷地内

鉄道駅から 500m以内、路線バスの停留場から 200m以内は 5/10に変更

商業地域の基準に近隣商業地域を追加

カーシェア導入による軽減規定

戸数に係る駐車場について、敷地外に設置することの必要性及び妥当性があると市長が認めるときは、敷地外)に設置するものとする。

イ 開発事業区域が商業地域\_\_\_\_\_を過半以上含む場合

(ア) 事業者は、計画戸数又は換算計画戸数の5割以上の駐車場を敷地内に設置するものとする。ただし、次条第3号カ(ア)に規定する面積を超える公園、緑地、広場又は歩行の用に供する空地(以下「オープンスペース」という。)を6平方メートル設置する毎に、駐車場1台分を敷地外に設置することができる。

(イ) 建築物の延べ面積が1,000平方メートル未満の建築物であって、1階の主たる用途を店舗等にすること等による商業地としての賑わいの連続性の確保、安全かつ快適な歩行空間の創出、良好なまちなか景観の形成等に寄与できるものとして市長が認めるときは、審議会の意見を聴いた上で、(ア)で規定する駐車場設置基準の適用を除外することができる。

(ウ) 開発事業の目的が駐車場用途等の面積を除いた床面積が1,000平方メートル以上の建築物のときは、事業者は、運送、荷さばきその他サービス用駐車場及び車いす等対応駐車場を敷地内にそれぞれ1台以上整備しなければならない。

(非居住部分の戸数に係る駐車場について、敷地外に設置することの必要性及び妥当性があると市長が認めるときは、敷地外)に設置するものとする。

(イ) 水平距離が鉄道駅から500メートル以内又は路線バスの停留所から200メートル以内の場合は、計画戸数の5割以上とすることができる。

イ 開発事業区域が商業地域及び近隣商業地域を過半以上含む場合

(ア) 事業者は、計画戸数又は換算計画戸数の5割以上の駐車場を敷地内に設置するものとする。ただし、次条第3号カ(ア)に規定する面積を超える公園、緑地、広場又は歩行の用に供する空地(以下「オープンスペース」という。)を6平方メートル設置するごとに、駐車場1台分を敷地外に設置することができる。

(イ) 建築物の延べ面積が1,000平方メートル未満の建築物であって、1階の主たる用途を店舗等にすること等による商業地としての賑わいの連続性の確保、安全かつ快適な歩行空間の創出、良好なまちなか景観の形成等に寄与できるものとして市長が認めるときは、審議会の意見を聴いた上で、(ア)で規定する駐車場設置基準の適用を除外することができる。

(ウ) 開発事業の目的が駐車場用途等の面積を除いた床面積が1,000平方メートル以上の建築物のときは、事業者は、運送、荷さばきその他サービス用駐車場及び車いす等対応駐車場を敷地内にそれぞれ1台以上整備しなければならない。

ウ 前各号にかかわらず居住用は、カーシェア導入1台(電

駐輪場の定量基準を近隣商業地域にも準用する

ウ 事業者は、駐車を敷地外に設置するときは、開発事業区域の隣地境界からおおむね200メートル以内に設置しなければならない。

エ 乗用車の駐車の規模は幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上を、運送、荷さばきその他サービス用駐車の規模は幅3メートル以上、奥行7.7メートル以上を、車いす等対応駐車の規模は幅3.5メートル以上、奥行6メートル以上を基準とする。

オ 事業者は、建築行為を実施するに当たっては、当該建築物に係る利用率を想定した駐輪場を設置するものとする。

カ 開発事業区域が商業地域                    を過半以上含む場合の建築行為は、計画戸数又は換算計画戸数毎に1台以上の駐輪場を敷地内に設置するものとする。ただし、店舗の場合においては、当該用途に供する部分の床面積35平方メートル毎に1台以上とする。

#### (5) 建築物の高さ

事業者は、建築行為を実施するに当たっては、別表第5に定める高さ制限を遵守するものとする。ただし、自然環境保全、良好な都市環境形成等の見地から市長が特に必要があると認めたときは、審議会の意見を聴いた上で、2割以内の範囲で高さ制限を緩和することができる。

#### (6) 斜面地建築物の形態

ア 条例第36条第1項第6号に規定する建築物(以下「斜面地建築物」という。)の建築については、当該建築物が地面と接する最下位からの階数は別表第6に定める階層を遵守するものとする。

気自動車に限る。)につき4台分の駐車を減じることができる。

エ 事業者は、駐車を敷地外に設置するときは、開発事業区域の隣地境界からおおむね200メートル以内に設置しなければならない。

オ 乗用車の駐車の規模は幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上を、運送、荷さばきその他サービス用駐車の規模は幅3メートル以上、奥行7.7メートル以上を、車いす等対応駐車の規模は幅3.5メートル以上、奥行6メートル以上を基準とする。

カ 事業者は、建築行為を実施するに当たっては、当該建築物に係る利用率を想定した駐輪場を設置するものとする。

キ 開発事業区域が商業地域及び近隣商業地域を過半以上含む場合の建築行為は、計画戸数又は換算計画戸数ごとに1台以上の駐輪場を敷地内に設置するものとする。ただし、店舗の場合においては、当該用途に供する部分の床面積35平方メートル毎に1台以上とする。

#### (5)・(6) (略)

イ 事業者は、斜面地建築物の建築を行う場合において、その斜面地建築物の延べ面積を増加させることとなる盛土を行ってはならない。ただし、斜面地建築物の敷地が道路に接する部分から当該斜面地建築物までの通路を確保する目的で行う盛土又は災害防止の目的で行う盛土で、市長がやむを得ないと認めるものについては、この限りでない。

ウ 事業者は、斜面地建築物が条例第18条第1項第1号又は同項第2号に該当する場合は、その敷地の道路(当該建築物より低い位置に存する道路に限る。)に接する部分に当該敷地の境界線から3メートル以上の空地を設けて、当該空地(通行の必要等のためやむを得ないと市長が認める部分を除く。)において緑化又は既存樹木の保存を行うものとする。

(7) 条例第18条第1項第6号に規定する開発事業

ア 斜面地において一定の緑地を保全するための、区域内における既存樹木の保全面積は、敷地面積の20%以上とする。ただし、これによりがたい場合は、敷地面積の24%以上の緑化を行うものとする。この場合において、樹木の配置については、市街地からの視認性を高める配置となるよう努めるものとする。

イ 敷地内における緑地保全の目的を達成するため、建築物の外壁及びこれに代わる柱の面(接する道路より高い位置に存する部分に限る。)は、道路側から1.5メートル以上かつ隣地側境界から1メートル以上後退しなければならない。

(8) 条例第18条第1項第7号及び第8号に規定する開発事業

(7) 条例第18条第1項第6号に規定する開発事業

ア 斜面地において一定の緑地を保全するための、区域内における既存樹木の保全面積は、敷地面積の20パーセント以上とする。ただし、これにより難しい場合は、敷地面積の24パーセント以上の緑化を行うものとする。この場合において、樹木の配置については、市街地からの視認性を高める配置となるよう努めるものとする。

イ 敷地内における緑地保全の目的を達成するため、建築物の外壁及びこれに代わる柱の面(接する道路より高い位置に存する部分に限る。)は、道路側から1.5メートル以上かつ隣地側境界から1メートル以上後退しなければならない。

(8) 条例第18条第1項第7号及び第8号に規定する開発事業



字句の訂正

事業者は、敷地面積の10%                    以上の緑化を行うものとする。この場合において、樹木の配置については、近隣からの樹木の視認性を高める配置となるよう努めるものとする。

(公共公益施設の整備)

第40条 条例第37条各号に規定する公共公益施設の整備の基準は、次のとおりとする。

(1) 道路

ア 事業者は、開発事業の区域内に都市計画として定められた道路があるときは、その計画に適合するように実施するとともに、開発事業の区域外であっても市長が必要があると認めるときは、既存道路に接続する道路を設置しなければならない。

イ 開発事業の区域内の道路の幅員は、別表第7のとおりとする。

ウ 事業者は、生活環境の保全及び交通の安全を図るため、開発事業の区域内に緑道及び歩行者専用道路を設置するよう努めなければならない。

エ 開発事業により設置する道路の構造は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び      社団法人日本道路協会(昭和22年9月2日に社団法人日本道路協会という名称で設立された法人をいう。)が定めたアスファルト及びセメントコンクリート舗装要綱に準拠するとともに、市長が別に定める基準によらなければならない。

オ 事業者は、道路の占用物件の取扱いについては、市長の指示に従うものとし、市が管理することとなる道路の占用については、逗子市道路占用規則(昭和51年逗子市規則第13号)によらなければならない。

字句の修正

事業者は、敷地面積の10パーセント以上の緑化を行うものとする。この場合において、樹木の配置については、近隣からの樹木の視認性を高める配置となるよう努めるものとする。

(公共公益施設の整備)

第40条 条例第37条各号に規定する公共公益施設の整備の基準は、次のとおりとする。

(1) 道路

ア 事業者は、開発事業の区域内に都市計画として定められた道路があるときは、その計画に適合するように実施するとともに、開発事業の区域外であっても市長が必要があると認めるときは、既存道路に接続する道路を設置しなければならない。

イ 開発事業の区域内の道路の幅員は、別表第7のとおりとする。

ウ 事業者は、生活環境の保全及び交通の安全を図るため、開発事業の区域内に緑道及び歩行者専用道路を設置するよう努めなければならない。

エ 開発事業により設置する道路の構造は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び公益社団法人日本道路協会(昭和22年9月2日に社団法人日本道路協会という名称で設立された法人をいう。)が定めたアスファルト及びセメントコンクリート舗装要綱に準拠するとともに、市長が別に定める基準によらなければならない。

オ 事業者は、道路の占用物件の取扱いについては、市長の指示に従うものとし、市が管理することとなる道路の占用については、逗子市道路占用規則(昭和51年逗子市規則第13号)によらなければならない。

	<p>(2) 交通安全施設</p> <p>事業者は、開発事業の区域内の道路について関係機関と協議の上、交通の安全を図るための交通安全施設を設置しなければならない。</p> <p>(3) 公園、緑地又は広場及びその他空地</p> <p>ア 開発事業が開発行為を伴う場合</p> <p>(ア) 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、面積が1箇所300平方メートル以上であり、かつ、当該開発区域の面積の3%以上の公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場及びその他空地(以下「公園等」という。))を設置するものとする。</p> <p>(イ) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、当該開発区域の面積の3%以上の公園等を設置するものとする。</p> <p>(ウ) 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発行為にあつては、当該開発区域の面積の3%以上の公園等を設置するものとする。この場合において、市長は、事業者から公園等の設置に代え、別に定める1平方メートル当たりの価格に、当該開発区域の面積の3%相当の面積を乗じて得た額の金銭負担の申出(以下「金銭負担の申出」という。)があったときは、これを認めるものとする。</p> <p>イ 開発事業が開発行為を伴わない場合</p> <p>建築物の敷地面積が0.1ヘクタール以上の建築行為にあつては、建築物の敷地面積の3%以上の公園等を設置するとともに、建築物の敷地面積の7%以上の緑化を行うものとする。この場合において、市長は、事業者から</p>	<p>(2) (略)</p> <p>(3) 公園、緑地又は広場及びその他空地</p> <p>ア 開発事業が開発行為を伴う場合</p> <p>(ア) 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、面積が1箇所300平方メートル以上であり、かつ、当該開発区域の面積の3パーセント以上の公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場及びその他空地(以下「公園等」という。))を設置するものとする。</p> <p>(イ) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、当該開発区域の面積の3パーセント以上の公園等を設置するものとする。</p> <p>(ウ) 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発行為にあつては、当該開発区域の面積の3パーセント以上の公園等を設置するものとする。この場合において、市長は、事業者から公園等の設置に代え、別に定める1平方メートル当たりの価格に、当該開発区域の面積の3パーセント相当の面積を乗じて得た額の金銭負担の申出(以下「金銭負担の申出」という。)があったときは、これを認めるものとする。</p> <p>イ 開発事業が開発行為を伴わない場合</p> <p>建築物の敷地面積が0.1ヘクタール以上の建築行為にあつては、建築物の敷地面積の3パーセント以上の公園等を設置する _____ ものとする。この場合において、市長は、事業者から</p>
<p>字句の訂正</p>		
<p>字句の訂正</p>		
<p>字句の訂正</p>		
<p>字句の訂正</p>		
<p>定量規定を景観条例に委ねるため、7%緑化を削除</p>		

後記にオープンスペースを追加

公園等の設置に代え、金銭負担の申出があったときは、これを認めるものとする。

ウ ア(イ)及び(ウ)並びにイに該当する場合は、周辺に相当規模の公園等が存する場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して市長が特に認める場合は、公園等を設置しないことができる。

エ 事業者から金銭負担の申出があった場合は、条例第47条の協力費として扱うものとする。

オ 事業者は、公園等を設置するときは、災害時の避難活動等にも配慮し、その利用目的が確保されるようにしなければならない。

カ 開発事業の区域が商業地域\_\_\_\_\_を過半以上含む場合

(ア) 開発事業に接する道路(敷地が2以上の道路に接するときは、主要な道路を対象とする。)の距離に0.5メートルを乗じた面積のオープンスペースを設置するものとする。ただし、開発事業の目的が専用户建住宅であるときは、この限りでない。

(イ) (ア)で規定する面積のオープンスペースについては、接する道路において存する歩道の幅員を含めて2メートルの幅を有する区域が、歩行の用に供する空地となるように接する道路に沿って整備すること。ただし、現に2メートル以上の幅員を有する歩道に接するときは、(ア)で規定する面積(整備した空地の面積が(ア)で規定する面積に満たないときは、その差の面積)のオープンスペースを整備すること。

商業地域の基準に近隣商業地域を追加

7%緑化の削除の代替としてオープンスペースの設置を追加

ら公園等の設置に代え、金銭負担の申出があったときは、これを認めるものとする。

ウ ア(イ)及び(ウ)並びにイに該当する場合は、周辺に相当規模の公園等が存する場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して市長が特に認める場合は、公園等を設置しないことができる。

エ 事業者から金銭負担の申出があった場合は、条例第47条の協力費として扱うものとする。

オ 事業者は、公園等を設置するときは、災害時の避難活動等にも配慮し、その利用目的が確保されるようにしなければならない。

カ 開発事業の区域が商業地域及び近隣商業地域を過半以上含む場合

(ア) 開発事業に接する道路(敷地が2以上の道路に接するときは、主要な道路を対象とする。)の距離に0.5メートルを乗じた面積のオープンスペースを設置するものとする。ただし、開発事業の目的が専用户建住宅であるときは、この限りでない。

(イ) (ア)で規定する面積のオープンスペースについては、接する道路において存する歩道の幅員を含めて2メートルの幅を有する区域が、歩行の用に供する空地となるように接する道路に沿って整備すること。ただし、現に2メートル以上の幅員を有する歩道に接するときは、(ア)で規定する面積(整備した空地の面積が(ア)で規定する面積に満たないときは、その差の面積)のオープンスペースを整備すること。

(ウ) 事業区域の面積が0.1ヘクタール以上の開発事業にあっては、(ア)に加え3パーセント以上のオープンスペ

4%の緑化は景観条例による緑化  
基準と同基準

キ オープンスペースは、次に掲げる要件を満たすものでなければならぬ。

(ア) 終日、一般公衆が自由に通行し、又は利用することができること。

(イ) 一般公衆の自由な通行に著しい支障を及ぼす塀、垣、柵、段差等を設けないこと。

(ウ) 維持管理を適切に行うこと(建築物等の譲渡、貸与等を行うときを含む。)

#### (4) 排水施設等

ア 事業者は、市の公共下水道計画及び河川計画に定める基準に従い、開発事業の区域に係る下水の排水施設を設置しなければならない。

イ 下水を排除する方式は、分流式とする。

ウ 事業者は、汚水の排水施設を公共下水道に接続するときは、別途市長と協議しなければならない。

エ 公共下水道への放流水の水質基準は、関係法令の基準に適合するものでなければならない。

オ 事業者は、雨水の排水施設を設置するときは、開発事業の区域内のみでなく、当該開発事業の区域に係る集水地域の流出量との関連を十分に考慮した規模のものとし、これにより がたい とときは、一時雨水を貯留する遊水池等の設置について、市長と別途協議しなければならない。

(環境保全協力費の算出基準)

ースを設置及び4パーセント以上の緑化を行うものとする。ただし、ウォークアブルなまちづくりに寄与すると認められる場合は、緑化をオープンスペースに変更できるものとする。

キ オープンスペースは、次に掲げる要件を満たすものでなければならぬ。

(ア) 終日、一般公衆が自由に通行し、又は利用することができること。

(イ) 一般公衆の自由な通行に著しい支障を及ぼす塀、垣、柵、段差等を設けないこと。

(ウ) 維持管理を適切に行うこと(建築物等の譲渡、貸与等を行うときを含む。)

#### (4) 排水施設等

ア 事業者は、市の公共下水道計画及び河川計画に定める基準に従い、開発事業の区域に係る下水の排水施設を設置しなければならない。

イ 下水を排除する方式は、分流式とする。

ウ 事業者は、汚水の排水施設を公共下水道に接続するときは、別途市長と協議しなければならない。

エ 公共下水道への放流水の水質基準は、関係法令の基準に適合するものでなければならない。

オ 事業者は、雨水の排水施設を設置するときは、開発事業の区域内のみでなく、当該開発事業の区域に係る集水地域の流出量との関連を十分に考慮した規模のものとし、これにより 難しい とときは、一時雨水を貯留する遊水池等の設置について、市長と別途協議しなければならない。

(環境保全協力費の算出基準)

字句の訂正

緑化のために宅地分譲1区画あたり10万円を追加

第44条 条例第47条に規定する協力費の算出基準は、開発行為の区画数又は計画戸数若しくは換算計画戸数に10万円を乗じた額とする。

## 第6章 雑則

### 第1節 逗子市まちづくり審議会

(委員)

第60条 審議会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから当該各号に定める人数以内とする。

(1) 市内に住所を有する者 5人

(2) 学識経験を有する者 4人

(会長及び副会長)

第61条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

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

(審議会の会議)

第62条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、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 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

第44条 (略)

2 建築行為を伴わない宅地分譲行為は、前項の区画数に10万円を乗じた額を加える。

## 第6章 雑則

### 第1節 逗子市まちづくり審議会

(委員)

第60条 (略)

(会長及び副会長)

第61条 (略)

(審議会の会議)

第62条 (略)

審査部会を新設し、景観条例に基づく景観審査委員会と合同審査を可能とする

(審査部会)

第62条の2 審議会に審査部会を置くことができる。

2 審査部会の委員は、会長が指名する委員4人以内で構成する。

3 審査部会に部会長を置き、委員の互選により定める。

4 審査部会は、第39条及び第40条に規定する基準を逗子市景観条例に基づく景観審査委員会と合同で審査することができる。

5 審査部会は、前項の審査の結果を審議会の意見とすることができる。

6 部会長は、審査の結果を審議会及び市長に報告するものとする。

逗子市景観条例(平成18年条例第6号)新旧対照表 (改正部分の抜粋)

変更理由	現行	改正後 (案)
<p>開発行為のうち、適用対象外を施行規則に設ける</p> <p>字句の訂正</p>	<p>逗子市景観条例</p> <p>平成18年3月10日 逗子市条例第6号</p> <p>(行為の届出)</p> <p>第16条 法第16条第7項第11号の規定により景観計画の区域内において届出を除外するものは、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。</p> <p>(1) 開発行為であって、開発区域の面積が300平方メートル以上のもの _____</p> <p>(2) 建築基準法第2条第13号に規定する建築であって、次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>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10メートル以上のもの</p> <p>イ 共同住宅、長屋、寄宿舍、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、店舗等の非住居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。)</p>	<p>逗子市景観条例</p> <p>平成18年3月10日 逗子市条例第6号</p> <p>(行為の届出)</p> <p>第16条 法第16条第7項第11号の規定により景観計画の区域内において届出を除外するものは、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。</p> <p>(1) 開発行為であって、開発区域の面積が300平方メートル以上のもの。<u>ただし、別に規則で定める開発行為を除く。</u></p> <p>(2) 建築基準法第2条第13号に規定する建築であって、次の _____ いずれかに該当するもの</p> <p>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10メートル以上のもの</p> <p>イ 共同住宅、長屋、寄宿舍、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、店舗等の非住居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。)</p>

まちづくり条例の開発事業に該当した宅地分譲後の建築行為を手続き対象とする。

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) 建築基準法第88条の規定により同法第6条の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。

2 前項の規定にかかわらず、景観計画に定める逗子駅周辺地区の区域のうち商業地域及び近隣商業地域において法第16条第7項第11号の規定により届出を除外するものは、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。

(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転であつて、建築基準法第6条の確認の申請が必要なもの

(2) 工作物の新設、増築、改築又は移転であつて、建築基準法第88条の規定により同法第6条の確認の申請が必要なもの

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) (略)

2 (略)

3 第1項の規定にかかわらず、法第16条第7項第11号の規定により届出を除外するものは、まちづくり条例第18条第1項第1号の開発行為に該当する宅地分譲であつて、工事適



第3項までを特定届出対象行為に位置付ける。  
(宅地分譲後の建築行為)

(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、第16条第1項各号又は同条第2項各号のいずれかに該当するものとし、景観計画に定める景観形成のための行為の制限に関する事項に適合させるものとする。

(景観配慮書案の提出等)

第20条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、前条第2項の要望書に基づき、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した景観配慮書案(以下「配慮書案」という。)を作成し、当該対象事業の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあつては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあつては当該対象事業の実施)に先立ち、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- (2) 対象事業の名称
- (3) 対象事業の目的

事務の合理化のため、関係区域

合証の交付から1年6月を経過する前に当該事業区域内で行う建築基準法第6条の確認の申請が必要な建築行為に該当しないものとする。

(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、第16条第1項から第3項まで \_\_\_\_\_のいずれかに該当するものとし、景観計画に定める景観形成のための行為の制限に関する事項に適合させるものとする。

(景観配慮書案の提出等)

第20条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、前条第2項の要望書に基づき、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した景観配慮書案(以下「配慮書案」という。)を作成し、当該対象事業の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあつては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあつては当該対象事業の実施)に先立ち、市長に提出しなければならない。

- (1)～(3) (略)

(4) 関係区域(当該対象事業を実施する区域の周辺100メ

を示す図面を事業者から提出してもらい、市がチェックする方式とする

項ずれ

事務の合理化のため、関係区域を示す図面を事業者から提出させ、市がチェックする方式とする

(4) その他規則で定める事項

- 2 2以上の事業者が、1の対象事業又は相互に関連する2以上の対象事業を実施しようとする場合において、当該事業者のうちから代表者を定めたときは、当該代表者が、当該1の対象事業について、又は当該2以上の対象事業を合わせて、前項の規定により配慮書案を作成し、提出することができる。

(関係区域の決定等)

- 第21条 市長は、前条第1項の規定による配慮書案の提出があった日の翌日から起算して7日以内に、関係区域(事業者が対象事業を実施しようとする区域及びその周辺区域で、当該対象事業の実施が周辺景観等に著しい影響を及ぼすおそれのあるものであって、逗子市の良好な都市環境をつくる条例施行規則(平成4年逗子市規則第24号)第5条の2に定める区域をいう。以下同じ。)を定めなければならない。
- 2 市長は、関係区域を定めたときは、速やかにその旨を事

ートルをいう。ただし、対象事業の実施による影響が顕著であると市長が認める場合にあつては200メートル以内で市長が認める範囲とし、第28条第3項に規定する特定小規模景観形成行為にあつては逗子市まちづくり条例施行規則(平成14年逗子市規則第34号)第4条に規定する近隣住民の範囲とする。)を示す図面

(5) (略)

- 2 (略)

(景観配慮書案の告示)

第21条

削除

<p>上記に伴う改正</p>	<p><u>業者(前条第2項の規定により代表者が配慮書案を作成し、提出したときは、当該代表者。以下この章及び次章において同じ。)に通知しなければならない。</u></p> <p>3 市長は、<u>関係区域を定めるときは</u>、遅滞なく<u>当該関係区域の範囲及び</u>前条第1項の規定により提出された配慮書案の概要を告示し、当該配慮書案を告示の日の翌日から起算して20日間、規則で定めるところにより縦覧に供しなければならない。</p> <p>(説明会の開催等)</p>	<p>市長は_____、遅滞なく_____前条第1項の規定により提出された配慮書案の概要を告示し、当該配慮書案を告示の日の翌日から起算して20日間、規則で定めるところにより縦覧に供しなければならない。</p> <p>(説明会の開催等)</p>
<p>上記に伴う改正</p>	<p>第22条 事業者は、配慮書案の内容を関係人(関係区域に住所を有する者又は関係区域に事務所若しくは事業所を有する法人その他の団体をいう。以下同じ。)に周知させるため、<u>前条第3項</u>に規定する縦覧期間内に説明会を開催するほか、当該配慮書案の要旨を記載した書類の配布その他の必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 事業者は、前項の説明会を開催する日時、場所その他の事項及び同項の規定による周知のための措置について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。</p>	<p>第22条 事業者は、配慮書案の内容を関係人(関係区域に住所を有する者又は関係区域に事務所若しくは事業所を有する法人その他の団体をいう。以下同じ。)に周知させるため、<u>前条_____</u>に規定する縦覧期間内に説明会を開催するほか、当該配慮書案の要旨を記載した書類の配布その他の必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 (略)</p>
<p>上記に伴う改正</p>	<p>3 事業者は、市長が前条<u>第3項</u>に規定する縦覧期間内に説明会を開催することが困難であると認める正当な理由があるときは、第1項の規定にかかわらず、当該縦覧期間を経過した後であっても、説明会を開催することができる。</p>	<p>3 事業者は、市長が前条_____に規定する縦覧期間内に説明会を開催することが困難であると認める正当な理由があるときは、第1項の規定にかかわらず、当該縦覧期間を経過した後であっても、説明会を開催することができる。</p>

<p>事務の合理化のため、まちづくり条例の書類提出をもって届出があったものとする。</p>	<p>4 事業者は、第1項又は前項に規定するところにより説明会を開催したときはその実施状況を、第1項又は前項の規定にかかわらず、説明会を開催しなかったときはその旨及び理由を市長に報告しなければならない。</p> <p>5 第1項の説明会の開催は、まちづくり条例第22条の規定による説明会の開催と併せて行うことができる。</p> <p>(意見書の提出等)</p>	<p>4・5 (略)</p> <p><u>6 対象事業に係るまちづくり条例第22条第5項の規定による届出があったときは、第2項の規定による届出があったものとみなす。</u></p> <p><u>7 対象事業に係るまちづくり条例第22条第6項の規定による報告があったときは、第4項の規定による報告があったものとみなす。</u></p> <p>(意見書の提出等)</p>
<p>第21条の変更に伴い「項」の削除</p> <p>同上</p>	<p>第23条 市民は、第21条<u>第3項</u>の規定により縦覧に供された配慮書案の内容について、<u>同項</u>に規定する告示の日から起算して30日以内に景観上の見地から意見書を作成し、市長に提出することができる。</p> <p>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。</p> <p>(公聴会の開催等)</p> <p>第24条 市長は、第21条<u>第1項</u>の規定により提出された配慮書案の内容について関係人その他関係区域に利害関係を有</p>	<p>第23条 市民は、第21条_____の規定により縦覧に供された配慮書案の内容について、<u>同条</u>に規定する告示の日から起算して30日以内に景観上の見地から意見書を作成し、市長に提出することができる。</p> <p>2 (略)</p> <p>(公聴会の開催等)</p> <p>第24条 市長は、第21条_____の規定により提出された配慮書案の内容について関係人その他関係区域に利害関係を有</p>

同上

する者の意見を聴くため、公聴会を開催する必要があると認めるときは、同条第3項に規定する縦覧期間を経過した後、これを開催するものとする。

2 市長は、前項の規定により公聴会を開催しようとするときは、その日時、場所その他必要な事項を開催予定日の10日前までに告示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により公聴会を開催したときは、その記録を作成し、その写しを事業者に送付しなければならない。

4 前各項に定めるもののほか、公聴会について必要な事項は、規則で定める。

5 第1項の規定に基づく公聴会の開催は、逗子市の良好な都市環境をつくる条例(平成4年逗子市条例第18号。以下「つくる条例」という。)第11条の規定による公聴会と併せて行うことができる。

(景観配慮書の提出等)

第28条 事業者は、前条第3項の規定による審査書の送付があったときは、第20条第1項の規定により作成した配慮書案について当該審査書に基づき検討を加え、規則で定めるところにより景観配慮書(以下「配慮書」という。)を作成し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による配慮書の提出を受けたときは、

する者の意見を聴くため、公聴会を開催する必要があると認めるときは、同条\_\_\_\_\_に規定する縦覧期間を経過した後、これを開催するものとする。

2～4 (略)

5 第1項の規定に基づく公聴会の開催は、逗子市の良好な都市環境をつくる条例(平成4年逗子市条例第18号\_\_\_\_\_ )第11条の規定による公聴会と併せて行うことができる。

(景観配慮書の提出等)

第28条 (略)

2 (略)

字句の訂正

第16条第1項第3号の届出を特定小規模景観形成行為に位置付ける。

遅滞なく当該配慮書の概要を告示しなければならない。

3 事業者は、第16条第2項\_\_\_\_\_の規定により法第16条第1項の届出を要することとなる行為(対象事業に該当する場合を除く。)又は第16条の2に該当する行為(以下「特定小規模景観形成行為」という。)を実施しようとするときは、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した配慮書を作成し、当該特定小規模景観形成行為の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあっては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあっては当該特定小規模景観形成行為の実施)の30日前までに市長に提出しなければならない。

- (1) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあってはその代表者の氏名
- (2) 特定小規模景観形成行為の名称
- (3) 特定小規模景観形成行為の目的
- (4) その他規則で定める事項

4 前項の規定による配慮書の提出については、第20条第2項の規定を準用する。

(対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなす場合の再手続)

第35条 市長は、次に掲げるときは、対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなし、当該事業者に対し、

3 事業者は、第16条第2項及び第3項の規定により法第16条第1項の届出を要することとなる行為(対象事業に該当する場合を除く。)又は第16条の2に該当する行為(以下「特定小規模景観形成行為」という。)を実施しようとするときは、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した配慮書を作成し、当該特定小規模景観形成行為の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあっては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあっては当該特定小規模景観形成行為の実施)の30日前までに市長に提出しなければならない。

(1)～(4) (略)

4 (略)

(対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなす場合の再手続)

第35条 市長は、次に掲げるときは、対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなし、当該事業者に対し、

<p>前回改正時（着手届の削除）の訂正漏れ</p>	<p>この条例の規定による手続の全部又は一部を行わせなければならぬ。</p> <p>(1) 事業者が第29条第1項若しくは第2項の規定による完了書又は同条第4項の規定による適合通知書を交付した日から5年を経過した後当該完了書に係る対象事業又は当該適合通知書に係る特定小規模景観形成行為に着手しようとするとき。</p>	<p>この条例の規定による手続の全部又は一部を行わせなければならぬ。</p> <p>(1) 事業者が第29条第1項若しくは第2項の規定による完了書又は同条第4項の規定による適合通知書を交付した日から5年を経過した後当該完了書に係る対象事業又は当該適合通知書に係る特定小規模景観形成行為に着手し、又は中断して再開しようとするとき。</p>
<p>上記に統合</p>	<p><u>(2) 事業者が第31条第1項の規定による届出書を提出した後当該届出書に係る対象事業又は特定小規模景観形成行為を5年以上中断して再開しようとするとき。</u></p>	<p><u>削除</u></p>
<p>上記に伴う条ずれ</p>	<p><u>(3) 事業者が第38条第1項の規定により勧告を受けた日から1年を経過した後当該勧告に係る景観配慮の手続を行おうとするとき。</u></p>	<p><u>(2) (略)</u></p>
<p>(勧告及び公表)</p>	<p>(勧告及び公表)</p>	<p>(勧告及び公表)</p>
<p>第38条 市長は、正当な理由がなく、第16条の2又は法第16条第1項の規定による届出をしない者に対して、当該届出をするよう勧告することができる。</p>	<p>第38条 市長は、正当な理由がなく、第16条の2又は法第16条第1項の規定による届出をしない者に対して、当該届出をするよう勧告することができる。</p>	<p>第38条 (略)</p>
<p>宅地分譲後の建築行為を行うエンドユーザー及び、まちづくり条例の手続きをした開発業者に指導、勧告、公表を行うことができる規定にする</p>	<p>2 市長は、第16条の2 _____ の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者 _____ に対し、必要な措置をとるよ</p>	<p>2 市長は、第16条の2 <u>又は法第16条第1項</u>の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者 <u>及びまちづくり条例第31条第3項の適合証の交付を受けた者</u> に対し、必要な措置をとる</p>

<p>条例第20条第5号の追加にともない「第5号」に変更</p> <p>条例第38条第2項の変更にともない事業者とエンドユーザーを含んだ表現に変更</p>	<p>う指導又は勧告をすることができる。</p> <p>3 市長は、第30条の規定に違反して事業者が対象事業又は特定小規模景観形成行為に着手したときは、当該事業者に対して必要な指導又は勧告をすることができる。</p> <p>4 市長は、前3項の指導又は勧告を受けた者が、正当な理由がなく、その勧告に従わない場合は、当該事実、第20条第1項第1号から第4号までに掲げる事項又は第28条第3項第1号から第4号までに掲げる事項その他市長が必要があると認める事項を公表することができる。</p> <p>5 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ<u>その事業者に</u>意見を述べる機会を与えなければならない。</p> <p>6 市長は、第2項の規定による勧告、第4項の規定による公表、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令をしようとするときは、委員会の意見を聴くことができる。</p>	<p>よう指導又は勧告をすることができる。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 市長は、前3項の指導又は勧告を受けた者が、正当な理由がなく、その勧告に従わない場合は、当該事実、第20条第1項第1号から第5号までに掲げる事項又は第28条第3項第1号から第4号までに掲げる事項その他市長が必要があると認める事項を公表することができる。</p> <p>5 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ<u>当該公表しようとする者に</u>意見を述べる機会を与えなければならない。</p> <p>6 (略)</p>
---	---	--



逗子市景観条例施行規則(平成18年規則第13号)新旧対照表 (改正部分の抜粋)

変更理由	現行	改正後 (案)
<p>開発行為のうち、適用対象外を設ける</p>	<p>逗子市景観条例施行規則</p> <p>平成18年4月1日 逗子市規則第13号</p> <p>(届出の対象から除外される _____ 工作物)</p> <p>第3条 _____</p> <p>条例第16条第1項第3号の工作物は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条第1項第1号、第3号及び第4号に規定する工作物のうち高さが10メートル未満のもの、同項第5号に規定する擁壁のうち区域の面積が300平方メートル未満のもの、同条第2項第1号に規定する昇降機及び同条第3項第2号に規定する工作物のうち築造面積が1,000平方メートル未満の自動車車庫の用途に供するものとする。</p> <p>(景観事前相談書の提出)</p> <p>第4条 条例第19条第1項の規定による景観事前相談書の提出は、景観事前相談書(第2号様式。以下「事前相談書」という。)により行うものとし、当該事前相談書の作成に当たっては、基礎資料として用いる書類を添付しなければならない。</p>	<p>逗子市景観条例施行規則</p> <p>平成18年4月1日 逗子市規則第13号</p> <p>(届出の対象から除外される <u>開発行為及び</u>工作物)</p> <p>第3条 <u>条例第16条第1項第1号の開発行為は、建築行為を伴わない宅地分譲であって市街化区域内かつ区域の面積が1,000平方メートル未満のものとする。</u></p> <p><u>2</u> (略)</p> <p>(景観事前相談書の提出)</p> <p>第4条 (略)</p>

電子化に伴い提出部数を削除

2 事前相談書の提出部数は、本書1部及び本書の写し12部とする。ただし、市長が必要があると認めるときは、本書の写しの提出部数を増加し、又は減じることができる。

(景観配慮書案の提出)

第5条 条例第20条第1項の規定による景観配慮書案の提出は、景観配慮書案(第3号様式。以下「配慮書案」という。)により行うものとし、当該配慮書案の作成に当たっては、基礎資料として用いる書類を添付しなければならない。

条例第20条第1項第4号が5号に  
ずれたため変更

2 条例第20条第1項第4号の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 対象事業の位置、実施区域、規模、実施方法その他の事項
- (2) 基本指針及び景観計画に基づき配慮しようとする事項及びその措置の内容
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観形成の見地から配慮しようとする事項及びその期待される効果
- (4) 許認可等の手続を必要とする対象事業については、当該許認可等の種類及び内容

3 第1項の配慮書案に添付する書類は、配置図、平面図、立面図、断面図その他市長が必要があると認めたものとする。

電子化に伴い提出部数を削除

4 前条第2項の規定は、配慮書案の提出部数について準用する。

削除

(景観配慮書案の提出)

第5条 (略)

2 条例第20条第1項第5号の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1)～(4) (略)

3 (略)

削除

	<p>(配慮書案の縦覧)</p> <p>第6条 条例第21条第3項の規定により配慮書案を縦覧に供しようとするときは、次に掲げる事項を告示しなければならない。</p> <p>(1) 縦覧の場所</p> <p>(2) 縦覧の期間</p> <p>(3) その他必要な事項</p> <p>2 前項に規定する縦覧の期間の日数には、逗子市の休日を含める条例(平成元年逗子市条例第21号)第1条第1項に規定する休日を算入しない。</p> <p>3 前2項の規定は、条例第25条第2項及び条例第29条第3項の規定による縦覧について準用する。</p> <p>(説明会等の実施届)</p> <p>(景観配慮書の提出)</p> <p>第21条 条例第28条第1項の規定による景観配慮書の提出は、景観配慮書(第8号様式)により行うものとする。</p>	<p>(配慮書案の縦覧)</p> <p>第6条 条例第21条____の規定により配慮書案を縦覧に供しようとするときは、次に掲げる事項を告示しなければならない。</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(説明会等の実施届)</p> <p>(景観配慮書の提出)</p> <p>第21条 (略)</p>
<p>電子化に伴い提出部数を削除 項ずれ</p>	<p><u>2 第4条第2項の規定は、前項の景観配慮書の提出部数について準用する。</u></p> <p><u>3 条例第28条第3項の規定による景観配慮書の提出は、景観配慮書(第8号様式の2又は第8号様式の3)により行うものとする。</u></p>	<p><u>削除</u></p> <p><u>2</u> (略)</p>
<p>電子化に伴い提出部数を削除</p>	<p><u>4 前項の景観配慮書の提出部数は、本書1部とする。ただし、条例第29条第5項の規定により景観審査委員会の意見を聴く場合等市長が必要があると認めるときは、本書の写</u></p>	<p><u>削除</u></p>

しを必要部数提出させることができる。

- 第30条 委員会の会議は、会長が招集し、その議長となる。
- 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 委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員会は、必要があると認めるときは、事業者及びその代理人その他委員以外の者に対し、その出席を求めて意見又は説明を聴くことができるほか、必要な協力を求めることができる。

(小規模対象事業の手続)

- 第31条 条例第39条に規定する規則で定める要件は、対象事業のうち当該面積が1,000平方メートル未満のもの(以下「小規模対象事業」という。)とする。
- 2 前項の小規模対象事業については、条例第24条及び第25条の規定は適用しない。
- 3 条例第21条、第23条及び第26条の規定は、小規模対象事業の手続について準用する。この場合において、条例第21条第3項中「20日間」とあるのは「10日間」と、条例第23条第1項中「30日以内」とあるのは「15日以内」と、条例

第30条 (略)

2～4 (略)

5 委員会は、逗子市まちづくり条例施行規則(平成14年逗子市規則第34号)第39条及び第40条に規定する基準を同規則第62条の2に規定する審査部会と合同で審査することができる。

(小規模対象事業の手続)

第31条 (略)

2 (略)

3 条例第21条、第23条及び第26条の規定は、小規模対象事業の手続について準用する。この場合において、条例第21条\_\_\_\_中「20日間」とあるのは「10日間」と、条例第23条第1項中「30日以内」とあるのは「15日以内」と、条例

まちづくり条例に基づく審査部会と合同審査ができるようにする

条例第21条第3項の削除にともなう「第3項」の表記の削除

第26条第1項中「前条第2項の規定による告示を行ったとき」とあるのは「第23条第1項に規定する意見書の提出期間が満了したとき」と読み替えるものとする。

第26条第1項中「前条第2項の規定による告示を行ったとき」とあるのは「第23条第1項に規定する意見書の提出期間が満了したとき」と読み替えるものとする。