

逗子市まちづくり条例(平成14年条例第4号)新旧対照表(抜粋)

現行	改正後(案)
<p>○逗子市まちづくり条例</p> <p>平成14年3月6日 逗子市条例第4号</p> <p>改正 平成17年3月25日条例第8号 平成18年3月10日条例第6号 平成20年6月24日条例第14号 平成23年12月27日条例第30号</p> <p>(まちづくり基本計画の策定等)</p> <p>第7条 市長は、第2条に規定する基本原則(以下「基本原則」という。)に基づき、市のまちづくりに関する基本的な計画(以下「まちづくり基本計画」という。)を定めるものとする。</p> <p>2 市長は、まちづくり基本計画を定めるに当たっては、基本構想を踏まえ、基本構想に基づき策定された基本計画、逗子市環境基本条例に基づき策定された逗子市環境基本計画その他まちづくりについての諸計画(以下「計画等」という。)との整合を図るものとし、計画等にまちづくり基本計画の内容を反映させるよう努めなければならない。</p> <p>3 まちづくり基本計画は、まちづくり全体の構想、地域別の構想その他必要な事項について定め、概要図及び計画書により表示しなければならない。</p>	<p>○逗子市まちづくり条例</p> <p>平成14年3月6日 逗子市条例第4号</p> <p>改正 平成17年3月25日条例第8号 平成18年3月10日条例第6号 平成20年6月24日条例第14号 平成23年12月27日条例第30号</p> <p>(まちづくり基本計画の策定等)</p> <p>第7条 1～7 (略)</p>

4 市長は、まちづくり基本計画の案の作成に当たっては、市民の参加、参画及び意見反映のための必要な措置を講じるとともに、まちづくり基本計画に関する情報を積極的に市民に提供しなければならない。

5 市長は、まちづくり基本計画の案を作成したときは、その旨を告示し、まちづくり基本計画の案を当該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。

6 前項の規定による告示があったときは、市民は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、縦覧に供されたまちづくり基本計画の案について市長に意見書を提出することができる。

7 市長は、前項の意見書についての報告書を作成し、当該報告書を作成した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。

8 市長は、まちづくり基本計画を策定するときは、第53条第1項に規定する逗子市まちづくり審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴いた上で、議会の議決を経なければならない。

9 市長は、まちづくり基本計画を策定したときは、その旨を告示しなければならない。

10 前6項の規定は、まちづくり基本計画の変更について準用する。ただし、第11条の規定による提案に基づき変更する場合は、第4項から第8項までの規定は適用しないものとし、第16条の規定による提案に基づき変更する場合は、第4項の規定は適用しないものとする。

(地区まちづくり協定と都市計画の提案手続との連携)

第14条 法第21条の2第1項の規定により都市計画の決定又は変更をすることを提案できる団体として、同条第2項の規定により条例で定め

8 市長は、まちづくり基本計画を策定するときは、第53条第1項に規定する逗子市まちづくり審議会(第53条第1項を除き、以下「審議会」という。)の意見を聴いた上で、議会の議決を経なければならない。

9～10 (略)

(地区まちづくり協定と都市計画の提案手続との連携)

第14条 1～3 (略)

る団体は、第10条の規定に基づく地区まちづくり協議会とする。

2 地区まちづくり協議会は、第12条の規定に基づき地区まちづくり協定を締結したときは、当該協定のうち、市が決定する都市計画に関する事項について、都市計画の提案を行うことができる。

3 前項の規定によるまちづくり協定の締結に伴い都市計画の提案を行うときは、当該協定に係る同意を都市計画の決定に係る同意と兼ねることができる。

4 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第15条の2の規定により条例で定める一団の土地の区域の規模は、3,000平方メートルとする。
(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38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

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

4 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第15条の規定により条例で定める一団の土地の区域の規模は、3,000平方メートルとする。
(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)～(4) (略)

- 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。
- (6) 第一種低層住居専用地域内における開発事業であって、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。

- (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) (略)

- (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って、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

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

(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

るもの、及び前各号の規定に該当するものを除く。

2～3 (略)

(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、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、同項第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、同項第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及び同項第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(以下「特定小規模開発事業」という。)はこの限りでない。

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、当該開発事業が開発行為を伴う

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 (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

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又は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(以下「中規模開発事業」という。)についてはこの限りでない。

(開発事業事前相談申出書の提出等)

第21条 事業者は、前2条の手続を完了したときは、当該開発事業に係る法令に基づく許可、認可、確認その他これらに類する行為の申請等(以下「許認可の申請等」という。)及び第23条第1項に規定する事前協議申請書の提出に先立ち、規則で定める事項を記載した開発事業事前相談申出書(以下「事前相談申出書」という。)を市長に提出しなければならない。ただし、特定小規模開発事業についてはこの限りでない。

2 事前相談申出書を提出しようとする事業者は、あらかじめまちづくり基本計画及び計画等について、市から説明を受けるとともに、事前相談申出書の内容がまちづくり基本計画及び計画等に適合したものであるよう努めなければならない。

3 市長は、事前相談申出書の提出があったときは、遅滞なく当該事前相談申出書の概要を告示するものとする。

(説明会の開催等)

第22条 事業者は、事前相談申出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、中規模開発事業及び第18条第1項第5号に

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

(開発事業事前相談申出書の提出等)

第21条 事業者は、前2条の手続を完了したときは、当該開発事業に係る法令に基づく許可、認可、確認その他これらに類する行為の申請等(以下「許認可の申請等」という。)及び第23条第1項に規定する事前協議申請書の提出に先立ち、規則で定める事項を記載した開発事業事前相談申出書(以下「事前相談申出書」という。)を市長に提出しなければならない。ただし、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についてはこの限りでない。

2～3 (略)

(説明会の開催等)

第22条 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

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。

- 2 事業者は、事前相談申出書を提出したときは、速やかに、開発事業の区域内の見やすい場所に当該事前相談申出書の概要を明示した表示板を設置しなければならない。
- 3 事業者は、その開発事業について周辺住民から説明を求められたときは、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。
- 4 第1項及び前項の規定に基づく説明会の開催は、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9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ものとする。
- 5 事業者は、前項の説明会を開催する日時、場所その他規則で定める事項について市長に届け出なければならない。
- 6 事業者は、第1項及び第3項の説明会を開催したときは、その内容を具体的に記述した報告書を市長に提出しなければならない。

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

2～3 (略)

4 第1項及び前項の規定に基づく説明会の開催は、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9条の規定による説明会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の開催と併せて行うことができるものとする。

5～6 (略)

(特定開発事業Aの手続)

(事前協議)

第23条 前4条の手續(当該開発事業がつくる条例の対象となるときは、前4条の手續及び同条例に基づく完了書の交付までの手續)が完了した事業者又は特定小規模開発事業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週間前までに前条第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。

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。

(事前協議)

第23条 第19条から第22条までの手續(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續を含む。)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(中規模開発事業及び特定小規模開発事業にあつては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、同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ったときは、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) 逗子市景観条例(平成18年逗子市条例第6号)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) 前条及び第1項に規定する説明会の開催等に関する事項

(6) 次節に定める開発事業の基準等に関する事項

5 市長は、前項の規定による協議を行うに当たっては、市が実施する施策との調和を図るため、事業者に対し必要な助言又は指導を行うことができる。

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ったときは、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

5 (略)

(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3項の規定による協議をしなければならないときは、同条第4項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。

(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、事前協議確認通知書を交付されるまでの間に、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又は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は、この限りでない。

2 第21条から第23条までの規定は、事業者から前項に規定する事前相談申出書の再提出があった場合について準用する。

3 事業者は、事前協議確認通知書が交付された後(次項の規定による再協議確認通知書が交付された場合にあつては、その通知書が交付された後)、その開発事業の内容を変更しようとするときは、開発事業変更

(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。

(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っ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。

協議申請書(以下「変更協議申請書」という。)をあらかじめ市長に提出し、協議しなければならない。ただし、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、軽微な変更をしようとするとき又は市長の指導に基づき変更しようとするときは、この限りでない。

4 変更協議申請書の提出があったときは、市長は、改めて事業者と協議し、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「再協議確認通知書」という。)を事業者に交付するものとする。

5 第21条、第22条、第23条第2項から第5項まで、第24条、第25条及び第26条第2項の規定は、事業者から変更協議申請書の提出があった場合について準用する。

6 第1項及び第3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。

(建築物等による使用開始の制限)

第32条 事業者は、適合証を交付された日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物又は設置される施設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ときは、この限りでない。

(開発事業の廃止等)

第33条 事業者は、事前協議申請書の提出後において、当該開発事業を廃止したときは、速やかにその旨を市長に届け出るとともに、適切な方法により近隣住民に周知しなければならない。

(建築物等による使用開始の制限)

第32条 事業者は、適合証を交付された日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物又は設置される施設の使用を開始し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(開発事業の廃止等)

第33条 事業者は、開発事業を廃止したときは、速やかにその旨を市長に届け出るとともに、適切な方法により近隣住民に周知しなければならない。

2 市長は、前項の届出があった場合において、その届出に係る開発事業について、土砂の流出その他の災害の発生を防止するための処置をとる必要があると認めるときは、事業者に対し土砂の除去その他安全のために必要な処置をとるように命じることができる。

(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。

5 公聴会の運営に関し、必要な事項は規則で定める。

(開発事業の基準)

第36条 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、次に掲げる事項について規則で定める基準(以下「開発事業の基準」と

2 (略)

(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、審議会の意見を聴いた上で、公聴会を開催することができる。

2～5 (略)

(開発事業の基準)

第36条 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、次に掲げる事項について規則で定める基準(以下「開発事業の基準」と

いう。)を遵守しなければならない。

- (1) 1区画の面積に関する事項
- (2) 専有床面積に関する事項
- (3) 建築行為の計画戸数に関する事項
- (4) 駐車場等の設置に関する事項
- (5) 建築物の高さに関する事項
- (6) 特定小規模開発事業を除く周囲の地面と建築物が接する地表面の高低差が3メートルを超える建築物の形態に関する事項
- (7) 第18条第1項第6号に関する事項

2 市長は、前項に掲げる事項について、地区計画等、建築基準法第69条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)、推進地区基本計画又は地区まちづくり協定により、開発事業の基準と異なる基準が定められている区域においては、その異なる基準を開発事業の基準とみなすことができる。

3 事業者及び工事施行者は、用途地域、風致地区等の地域地区及び都市施設に関する都市計画が定められているときは、当該都市計画に従い、開発事業を行わなければならない。

(公共公益施設の整備)

第37条 事業者は、次に掲げる事項について規則で定めるところにより、開発事業の実施に関連して必要となる公共公益施設を自らの負担と責任において整備するとともに、当該開発事業に関連して市が行う公共公益施設の整備に協力しなければならない。ただし、公共公益施設の管理者が別にあるときは、その者と協議するものとする。

いう。)を遵守しなければならない。

- (1) 1区画の面積に関する事項
- (2) 専有床面積に関する事項
- (3) 建築行為の計画戸数に関する事項
- (4) 駐車場等の設置に関する事項
- (5) 建築物の高さに関する事項
- (6) 特定小規模開発事業を除く周囲の地面と建築物が接する地表面の高低差が3メートルを超える建築物の形態に関する事項
- (7) 第18条第1項第6号に関する事項

(8) 第18条第1項第7号及び第8号に関する事項

2～3 (略)

(公共公益施設の整備)

第37条 事業者は、次に掲げる事項について規則で定めるところにより、開発事業の実施に関連して必要となる公共公益施設を自らの負担と責任において整備するとともに、当該開発事業に関連して市が行う公共公益施設の整備に協力しなければならない。ただし、公共公益施設の管理者が別にあるときは、その者と協議するものとする。

- (1) 道路に関する事項
 - (2) 交通安全施設に関する事項
 - (3) 公園、緑地又は広場に関する事項
 - (4) 排水施設等に関する事項
 - (5) 消防施設等に関する事項
 - (6) 防災行政無線に関する事項
 - (7) 教育施設等に関する事項
 - (8) ごみ集積所に関する事項
 - (9) 集会所に関する事項
- (あっせん)

第49条 市長は、事前協議申請書の提出があった日(第34条の規定による公聴会を開催し、第35条第2項及び第3項に規定する意見の求めが同条第1項に規定する縦覧期間満了の日までになかったときは、当該縦覧期間満了の日の翌日又は第34条の規定による公聴会を開催し、第35条第2項から第4項までに規定する意見の求めがあり、同条第5項に規定する意見が表明されたときは、当該意見が表明された日)以後において、事業者及び関係住民(以下「紛争当事者」という。)の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

- 2 市長は、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うものとする。
- 3 市長は、前2項の申出があったときは、あっせんを行うこと又はあっせんを行わないことを決定し、紛争当事者に通知するものとする。
- 4 第1項及び第2項の申出は、その紛争が開発行為に係るものであるときは、当該開発工事の着手前、その紛争が建築行為に係るものであ

- (1) 道路に関する事項
 - (2) 交通安全施設に関する事項
 - (3) 公園、緑地又は広場及びその他空地に関する事項
 - (4) 排水施設等に関する事項
 - (5) 消防施設等に関する事項
 - (6) 防災行政無線に関する事項
 - (7) 教育施設等に関する事項
 - (8) ごみ集積所に関する事項
 - (9) 集会所に関する事項
- (あっせん)

第49条 1～6 (略)

るときは、当該建築工事の着手前までに行わなければならない。ただし、当該工事により発生した騒音、振動及びじんあいの飛散その他工事の実施に係る紛争については工事の完了時まで、テレビジョン放送の電波の受信障害に係る紛争その他市長が特にあっせんを行う必要があると認める紛争については工事の完了時から1年以内に申出を行うことができる。

5 市長は、あっせんのため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し意見を聴くために出席を求め、必要な資料の提出を求めることができる。

6 市長は、あっせんを行う場合においては、紛争当事者の双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

7 市長は、あっせんを行う場合において、紛争に係る開発事業の計画がつくる条例の対象事業となるときには、逗子市環境評価審査委員会の答申を尊重しなければならない。

8 市長は、あっせんを行うため、逗子市開発事業紛争相談員を置くことができる。

9 市長は、あっせんによって紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

10 あっせんの場合は、公開しないものとする。ただし、紛争当事者双方の同意があった場合は、この限りでない。

(開発事業紛争調停委員会)

第51条 市長の附属機関として、逗子市開発事業紛争調停委員会(以下「委員会」という。)を置く。

7 市長は、あっせんを行う場合において、紛争に係る開発事業の計画がつくる条例又は景観条例の対象事業となるときには、逗子市環境評価審査委員会及び逗子市景観審査委員会の答申及び意見を尊重しなければならない。

8～10 (略)

(開発事業紛争調停委員会)

第51条 市長の附属機関として、逗子市開発事業紛争調停委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会は、前条第5項の規定による市長の意見の求めに応じ、必要な調査審議を行い意見を述べるとともに、市長の諮問に応じて、紛争の予防及び調整に係る重要事項について調査審議し、その結果を答申する。

3 委員会は、当該紛争に係る開発事業の計画が、つくる条例の対象事業となる場合には、逗子市環境評価審査委員会の答申を尊重しなければならない。

4 委員会は、委員5人以内をもって組織する。

5 委員は、法律、建築又は環境等の学識経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

6 委員の任期は3年とし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(まちづくり審議会)

第53条 市長の付属機関として、逗子市まちづくり審議会(以下「審議会という。))を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じて次に掲げる事項について調査審議し、その結果を答申する。

(1) 第7条第8項に規定するまちづくり基本計画の策定に関する事項

(2) 第8条第5項に規定する推進地区基本計画の策定に関する事項

(3) 第11条第2項に規定する地区まちづくり計画の反映に関する事項

(4) 第12条第3項に規定する地区まちづくり協定の締結に関する事項

2 (略)

3 委員会は、当該紛争に係る開発事業の計画が、つくる条例又は景観条例の対象事業となる場合には、逗子市環境評価審査委員会及び逗子市景観審査委員会の答申及び意見を尊重しなければならない。

4～6 (略)

(まちづくり審議会)

第53条 市長の付属機関として、逗子市まちづくり審議会を置く。

2～7 (略)

(5) 第16条第2項に規定するテーマ型まちづくり計画の反映に関する事項

(6) 第34条第1項に規定する公聴会の開催に関する事項

(7) 第62条に規定する表彰に関する事項

(8) まちづくりに関する基本的事項、この条例の改正に関する事項
その他この条例の施行に関する重要な事項

3 審議会は、まちづくりに関する重要事項について、市長に建議することができる。

4 審議会は、調査審議のために特に必要があると認めるときは、委員以外の者に対し資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

5 審議会は、委員9人以内をもって組織する。

6 委員は、市内に住所を有する者及び学識経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

7 委員の任期は2年とし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(新たな開発事業とみなす場合)

第57条 事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、新たに開発事業を行うものとみなす。

(1) 事業者が事前協議確認通知書を交付された日から5年を経過した後当該事前協議確認通知書に係る開発事業に着手しようとする場合

(2) 事業者が開発事業に着手した日後、当該開発事業を1年を超え

(新たな開発事業とみなす場合)

第57条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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。

(1)～(2) (略)

て中断した後再開しようとする場合

2 前項第2号に規定する期間は、市長が、事業者の責によらない等やむを得ない事情があると認めるときは、1年を超えない範囲内で延長することができる。ただし、その期間は、事業者が開発事業に着手した日の翌日から起算して3年を超えることができない。

(平20条例14・一部改正)

(条例の不履行に対する措置)

第61条 市長は、前条第1項第1号、第4号及び第5号の規定に該当する事業者若しくは工事施行者又は第35条第5項に規定する議会の意見を尊重しない事業者に対し市の施策において協力を行わないことができる。

(平20条例14・一部改正)

(表彰)

第62条 市長は、基本原則に掲げたまちづくりに著しく貢献したと認められる市民、事業者及び団体に対し、審議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。

(委任)

第63条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第8章 罰則

(罰則)

第64条 第58条第1号又は第2号の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

2 (略)

(平20条例14・一部改正)

(条例の不履行に対する措置)

第61条 市長は、前条第1項第1号、第4号及び第5号の規定に該当する事業者若しくは工事施行者又は第35条第5項に規定する議会の意見を尊重しない事業者に対し市の施策において協力を行わないことができる。

(平20条例14・一部改正)

(表彰)

第62条 市長は、基本原則に掲げたまちづくりに著しく貢献したと認められる市民、事業者及び団体に対し、審議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。

(委任)

第63条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第8章 罰則

(罰則)

第64条 第58条第1号又は第2号の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第65条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

第65条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

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。