

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 (抜粋)

現行	改正後 (案)
<p>○逗子市まちづくり条例施行規則</p> <p style="text-align: right;">平成14年 6 月26日 逗子市規則第34号</p> <p>(周辺住民の範囲)</p> <p>第5条 条例第3条第7号の規則で定める周辺住民の範囲は、別表第2に定めるところによる。<u>この場合において、条例第18条第1項第5号に規定する行為の周辺住民の範囲は、「開発事業の区域の面積が100平方メートル以上500平方メートル未満の場合」を適用する。ただし、高さ30メートル以上又は築造面積500平方メートル以上の工作物は、「開発事業の区域の面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の場合」を適用する。</u></p> <p>(縦覧に係る告示事項等)</p> <p>第7条 条例第7条第5項の規定によりまちづくり基本計画の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 前項の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</p>	<p>○逗子市まちづくり条例施行規則</p> <p style="text-align: right;">平成14年 6 月26日 逗子市規則第34号</p> <p>(周辺住民の範囲)</p> <p>第5条 条例第3条第7号の規則で定める周辺住民の範囲は、別表第2に定めるところによる。</p> <p>(縦覧に係る告示事項等)</p> <p>第7条 (略)</p> <p>2 (略)</p>

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。

- 3 前2項の規定は、条例第7条第7項、条例第8条第3項、条例第23条第2項及び条例第35条第1項の縦覧について準用する。

(テーマ型まちづくり計画の提案に係る署名)

第18条 テーマ型まちづくり協議会の代表者は、条例第16条第1項の規定により提案を行うときは、テーマ型まちづくり計画の内容に賛同する市内に住所を有する20歳以上の者の50分の1以上の連署による署名簿を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による提出があったときは、当該署名簿の提出があった日から20日以内に審査を行い、次に掲げる事項を決定するものとする。

(1) 市内に住所を有する20歳以上の者の総数 直前の1月1日付け
地区別年齢別性別人口統計による数

(2) 提案に必要とされる署名の数 前号の総数を基に算出した数

(3) 署名の効力の判定 当該署名簿の提出があった日の住民基本台帳に基づく有効・無効の判定

- 3 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その日から7日間、指定した場所において当該署名簿を縦覧に供しなければならない。

- 4 前項の署名簿の縦覧の期間、場所その他必要な事項について、市長は、あらかじめこれを告示し、かつ、公衆の見やすい方法によりこれを公表しなければならない。

- 3 前2項の規定は、条例第7条第7項、条例第8条第3項、条例第17条第1号、条例22条の2第4項、条例第23条第2項及び条例第35条第1項の縦覧について準用する。

(テーマ型まちづくり計画の提案に係る署名)

第18条 1～7 (略)

- 5 署名簿の署名に関し異議があるときは、関係人は、前項の縦覧期間内に市長に異議を申し出ることができる。
- 6 市長は、前項の規定による異議の申出を受けた場合は、その申出を受けた日から14日以内に当該異議の申出が正当であるか否かを決定しなければならない。この場合において、正当であると決定したときは、第2項第3号の判定を修正し、直ちにその旨を申出人に通知し、併せてこれを告示し、正当でないと決定したときは、直ちにその旨を申出人に通知しなければならない。
- 7 市長は、第5項の規定による異議の申出がないとき又は前項に規定するすべての異議についての決定をしたときは、その旨及び提案に係る署名簿の有効な判定の総数等をテーマ型まちづくり協議会の代表者に通知するとともに、併せてこれを告示しなければならない。

(適用対象から除外される工作物)

第18条の2 条例第18条第1項第5号の規則で定める工作物は、建築基準法施行令第138条第1項第1号、第3号及び第4号の高さが10メートル未満の工作物、第5号の区域の面積が300平方メートル未満の擁壁、同条第2項第1号の昇降機、同条第3項第2号の築造面積が1,000平方メートル未満の自動車車庫の用途に供する工作物とする。

(適用対象から除外される工作物)

第18条の2 条例第18条第1項第5号の規則で定める工作物は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 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号の高さが10メートル未満の工作物
- (2) 建築基準法施行令第138条第1項第5号の区域の面積が300平方メートル未満の擁壁
- (3) 建築基準法施行令第138条第2項第1号の昇降機
- (4) 同条建築基準法施行令第138条第3項第2号の築造面積が1,000平方メートル未満の自動車車庫の用途に供する工作物

(事前協議確認通知書の交付)

第24条の2 条例第26条第1項に規定する協議が終了したときは、条例第25条の規定による協定の締結がされたか否かは問わないものとする。ただし、条例第34条及び条例第35条の規定による手続が行われているときは、市長は、これら一連の手続が終了した以後に条例第26条第1項の事前協議確認通知書を交付しなければならない。

(開発事業の変更)

第27条 条例第30条第1項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。ただし、周辺環境に著しい影響があると市長が認める場合は、この限りでない。

(1) 開発行為に係る設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の規模の10分の1未満の増減を伴う予定建築物等の敷地の形状の変更

(意見書の提出方法)

第24条の2 条例第22条の2第1項の規定による意見書を提出しようとする者は、当該意見書に次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人その他の団体にあつては、その代表者の氏名

(2) 開発事業の名称

(3) 意見

(見解書の提出)

第24条の3 条例第22条の2第3項の規定による見解書の提出は、見解書(第8号様式の2)により行うものとする。

(事前協議確認通知書の交付)

第24条の4 条例第26条第1項に規定する協議が終了したときは、条例第25条の規定による協定の締結がされたか否かは問わないものとする。ただし、条例第34条及び条例第35条の規定による手続が行われているときは、市長は、これら一連の手続が終了した以後に条例第26条第1項の事前協議確認通知書を交付しなければならない。

(開発事業の変更)

第27条 (略)

- (2) 建築行為に係る設計の変更のうち、同一性を失わない範囲の変更
- (3) 工事施行者の変更
- (4) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 事業者の変更

2 条例第30条第3項に規定する申請は、開発事業変更協議申請書(第13号様式)により行うものとする。

3 条例第30条第4項の規定による交付は、開発事業再協議確認通知書(第14号様式)により行うものとする。

4 条例第30条第6項に規定する届出は、開発事業変更届出書(第15号様式)により行うものとする。

(公聴会の開催請求に係る署名)

第30条 関係住民は、条例第34条第2項の規定により署名の収集を行うときは、あらかじめ当該関係住民のうちから代表者を定めなければならない。この場合において、署名の収集が近隣住民のみを対象としたものであるときは、近隣住民の中から定めるものとする。

2 前項の代表者は、前項の規定により収集した署名簿を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の規定による提出があったときは、当該署名簿の提出があった日から20日以内に審査を行い、次に掲げる事項を決定するものとする。

2 条例第30条第1項に規定する再提出は、開発事業事前相談申出書(変更)(第13号様式)又は開発事業事前協議申請書(変更)(第13号様式の2)により行うものとする。

3 条例第30条第2項において準用する条例第26条の規定による交付は、開発事業再協議確認通知書(第14号様式)により行うものとする。

4 条例第30条第3項に規定する届出は、開発事業変更届出書(第15号様式)により行うものとする。

(公聴会の開催請求に係る署名)

第30条 (略)

2 前項の代表者は、前項の規定により収集した署名簿(第18号様式の2)を市長に提出するものとする。

3～8 (略)

- (1) 署名の収集の対象となる関係住民(当該署名簿が近隣住民のみを対象としたものであるときは、近隣住民をいう。以下この条において同じ。)の総数 事前協議申請書が提出された日の住民基本台帳により算出した数
 - (2) 公聴会の開催請求に必要とされる署名の総数 前号の総数を基に算出した数
 - (3) 署名の効力の判定 事前協議申請書が提出された日の住民基本台帳に基づく有効・無効の判定
- 4 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その日から7日間、指定した場所において当該署名簿を署名の収集の対象となる関係住民の縦覧に供しなければならない。
 - 5 前項の署名簿の縦覧の期間、場所その他必要な事項について、市長は、あらかじめこれを告示し、かつ、公衆の見やすい方法によりこれを公表しなければならない。
 - 6 署名簿の署名に関し異議があるときは、署名の収集の対象となる関係住民は、前項の縦覧期間内に市長に異議を申し出ることができる。
 - 7 市長は、前項の規定による異議の申出を受けた場合は、その申出を受けた日から14日以内に当該異議の申出が正当であるか否かを決定しなければならない。この場合において、正当であると決定したときは、第3項第3号の判定を修正し、直ちにその旨を申出人に通知し、併せてこれを告示し、正当でないと決定したときは、直ちにその旨を申出人に通知しなければならない。

8 市長は、第6項の規定による異議の申出がないとき又は前項に規定するすべての異議についての決定をしたときは、その旨及び公聴会の開催請求に係る署名簿の有効な判定の総数等を関係住民の代表者に通知するとともに、併せてこれを告示しなければならない。

(開発事業の基準)

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

(開発事業の基準)

第39条

(1) ~ (3) (略)

(4) 駐車場等の設置

ア 事業者は、計画戸数以上の駐車場を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。)を加えた戸数。(以下「換算計画戸数」という。)以上の駐車場を設置するものとする。

イ 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。

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、第40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。この場合において、敷地内の駐車場台数は、計画戸数の5割以上としなければならない。

(イ) 事業者は、非居住部分の戸数の8割以上の駐車場を敷地内(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。ただし、第40条第3号カ(ア)に規定する面積を超えるオープンスペースを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。

(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、自然環境保全等の見地から市長が特に必要があると認めるときは、2割以内の範囲で高さ制

(ウ) 事業者は、併用住宅の場合は、オープンスペースを6平方メートル設置する毎に、(ア)又は(イ)ただし書のいずれかを選択して適用することができる。

(エ) 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、非居住部分の戸数の5割以上の駐車場を敷地内に設置しなければならない。

(オ) 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それぞれ1台以上整備しなければならない。

(カ) 事業者は、駐車場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。

(キ) 乗用車の駐車場の規模は幅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場の規模は幅3メートル以上、奥行7.7メートル以上を、車いす等対応駐車場の規模は幅3.5メートル以上、奥行6メートル以上を基準とする。

ウ 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。

(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るときは、審

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。

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(以下「緑化等」という。)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、開発事業の区域の面積の20%以上とする。ただし、これによりがたい場合は、開発事業の区域の面積の24%

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～イ (略)

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

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。

(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

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 (略)

(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 (略)

(1) ~ (2) (略)

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。

(2) 交通安全施設

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。

(3) 公園、緑地又は広場

ア 開発事業が開発行為を伴う場合

(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(以下「公園等」という。))を設置するものとする。

(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

(3) 公園、緑地又は広場及びその他空地

ア 開発事業が開発行為を伴う場合

(ア)～(ウ) (略)

を設置するものとする。

(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。)があつたときは、これを認めるものとする。

イ 開発事業が開発行為を伴わない場合

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%以上の緑被を行うものとする。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、金銭負担の申出があつたときは、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つた場合は、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。

イ 開発事業が開発行為を伴わない場合

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

ウ～オ (略)

(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。

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。

キ オープンスペースは、次に掲げる要件を満たすものではない。

(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)～(9) (略)

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。

(5) 消防施設等

ア 事業者は、消防長と協議の上、開発事業の区域内に別に定める消防施設等設置基準に適合する消防施設等を設置しなければならない。

イ 事業者は、消防長と協議の上、開発事業の区域内に街路灯を設置するものとする。

(6) 防災行政無線

事業者は、市長が特に必要があると認めるときは、開発事業の区域内に防災行政無線の施設を設置しなければならない。

(7) 教育施設等

事業者は、教育施設の整備充実に協力するために、計画戸数が1,000戸以上のときは、次の事項について市長と協議しなければならない

い。

ア 開発事業の区域内に小学校1校分に相当する用地の確保に関すること。

イ アのほか、市長が特に必要があると認めたときは、開発事業の区域内に次の用地の確保に関すること。

(ア) 中学校1校分に相当する用地

(イ) 保育所又は幼稚園を設置するための用地

(8) ごみ集積所

事業者は、開発事業の区域内に開発行為の区画数のおおむね10区画当たり又は計画戸数若しくは換算計画戸数のおおむね10戸当たり面積3平方メートルの割合で、ごみ収集作業に適した箇所にごみ集積所を設置しなければならない。

(9) 集会所

ア 事業者は、開発事業の区域内の計画戸数が50戸以上のときは、集会所を設置し、地域住民の利便に供さなければならない。

イ 設置する集会所は、独立棟を原則とし、別表第8(1)に定める設置基準により設置するものとする。ただし、主たる予定建築物が共同住宅等又は併用住宅であり、かつ、計画戸数が200戸以下であって、市長がその開発事業の規模等によりやむを得ないと判断した場合は、同表(2)に定める計画戸数の区分に従い、それぞれ定められた床面積のある集会室を当該共同住宅等又は併用住宅の内に設置することをもって、これに代えることができる。

別表第1(第4条関係)

近隣住民の範囲

【別記1 参照】

別表第2(第5条関係)

周辺住民の範囲

【別記2 参照】

備考 この表における道路とは、次に掲げる国道等に接続するまでの区間のものをいう。

- (1) 国道
- (2) 県道
- (3) 逗子1丁目362番4から沼間1丁目219番2までの区間の横須賀市が所有する水道路
- (4) 前3号の道路に接続する幅員6メートル以上の市道

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前に、逗子市まちづくり条例の手続を行っている開発事業は、改正後の逗子市まちづくり条例施行規則第39条及び第40条の規定について、なお従前の例によることができる。

別表第1(第4条関係)

近隣住民の範囲

【別記1 参照】

別表第2(第5条関係)

周辺住民の範囲

【別記2 参照】

備考

1 この表における道路とは、次に掲げる国道等に接続するまでの区間のものをいう。

- (1) 国道
- (2) 県道
- (3) 逗子1丁目362番4から沼間1丁目219番2までの区間の横須賀市が所有する水道路
- (4) 前3号の道路に接続する幅員6メートル以上の市道

(5) 開発事業の区域から前4号の道路に接続するまでの区間においておおむね幅員が6メートル以上である道路

第2号様式の2(第17条の2関係)

(略)

第13号様式(第27条関係)

(略)

第14号様式(第27条関係)

(5) 開発事業の区域から前4号の道路に接続するまでの区間においておおむね幅員が6メートル以上である道路

2 条例第18条第1項第5号に規定する行為の周辺住民の範囲は、「開発事業の区域の面積が500平方メートル未満の場合」を適用する。ただし、高さ30メートル以上又は築造面積500平方メートル以上の工作物は、「開発事業の区域の面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の場合」を適用する。

3 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のときは、表中「開発事業の区域の面積」とあるのは「開発事業の区域の面積(当該開発事業の事業者と同一又は共同性を有する者が開発事業の区域と隣接する土地を所有するときは、当該隣接する土地の面積を含む。ただし、現に建築物が存する土地は除く。)」と読み替える。

第2号様式の2(第17条の2関係)

(別紙のとおり)

第8号様式の2(第24条の3関係)

(別紙のとおり)

第13号様式(第27条関係)

(別紙のとおり)

第13号様式の2(第27条関係)

(別紙のとおり)

第14号様式(第27条関係)

(略)
第15号様式(第27条関係)
(略)
第17号様式(第28条関係)
(略)
第18号様式(第29条関係)
(略)

(別紙のとおり)
第15号様式(第27条関係)
(別紙のとおり)
第17号様式(第28条関係)
(別紙のとおり)
第18号様式(第29条関係)
(別紙のとおり)
第18号様式の2(第30条関係)
(別紙のとおり)

【別記1】

現行

開発事業の区分	近隣住民の範囲
条例第18条第1項第1号、第3号、第5号及び第6号に規定する行為	開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
条例第18条第1項第2号及び第4号に規定する行為	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において日影の生ずる範囲（近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあつては、当該開発事業の区域の隣地境界線から水平距離50メートル以内に限る。）において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

改正後（案）

開発事業の区分	近隣住民の範囲
条例第18条第1項第1号、第3号、第5号及び第6号に規定する行為	開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

<p>条例第18条第1項第2号及び第4号に規定する行為</p>	<p>次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>② 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において日影の生ずる範囲（近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあつては、当該開発事業の区域の隣地境界線から水平距離50メートル以内に限る。）において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p>
<p>条例第18条第1項第7号及び第8号に規定する行為</p>	<p>開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者。ただし、当該開発事業の事業者と同一又は共同性を有する者が開発事業の区域と隣接する土地を所有するときは、当該隣接する土地（現に建築物が存する土地は除く。）の隣地境界線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者。</p>

【別記2】

現行

	開発事業の区分	周辺住民の範囲
<p>条例第18条第1項第1号、第3号及び第6号</p>	<p>開発事業の区域の面積が100平方メートル以上500平方メートル未満の場合</p>	<p>工事車両の通行により著しい影響があると市長が認める者</p>
<p>に規定する行為</p>	<p>開発事業の区域の面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の場合</p>	<p>次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有す</p>

	合	る者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 工事車両の通行により著しい影響があると市長が認める者
	開発事業の区域の面積が1,000平方メートル以上の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
	つくる条例の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	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離200メートルの範囲のうち市長が認めた範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ③ 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
条例第18条第1項第2号及び第4号に規定する行為	建築物の床面積の合計が1,000平方メートル未満の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離30メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 工事車両の通行により著しい影響があると認められる範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
	建築物の床面積の合計が1,000平方メ	次のいずれかに該当する者をいう。

	一トール以上の場合	① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
--	-----------	--

改正後（案）

開発事業の区分		周辺住民の範囲
条例第18条第1項第1号、第3号、第6号、	開発事業の区域の面積が500平方メートル未満の場合	工事車両の通行により著しい影響があると市長が認める者
第7号及び第8号に規定する行為	開発事業の区域の面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 工事車両の通行により著しい影響があると市長が認める者
	開発事業の区域の面積が1,000平方メートル以上の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者 ② 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
	つくる条例の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	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

		<p>る者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>② 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離200メートルの範囲のうち市長が認めた範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>③ 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p>
<p>条例第18条第1項第2号及び第4号に規定する行為</p>	<p>建築物の床面積の合計が1,000平方メートル未満の場合</p>	<p>次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離30メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>② 工事車両の通行により著しい影響があると認められる範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p>
	<p>建築物の床面積の合計が1,000平方メートル以上の場合</p>	<p>次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>② 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p>