

狛江市まちづくり条例

平成 29 年 4 月版

狛 江 市

目 次

地区のまちづくりフロー	P. 1
テーマ型まちづくりフロー	P. 2
小規模開発等事業フロー	P. 3
大規模開発等事業・開発等事業手続フロー	P. 4
協定書の作成について（開発行為）	P. 6
協定書の作成について（建築行為）	P. 7
狛江市まちづくり条例	P. 9
狛江市まちづくり条例施行規則	P. 25
狛江市まちづくり条例施行規則様式	P. 41
狛江市まちづくり指導基準	P. 86
狛江市まちづくり委員会運営規則	P. 100
狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則	P. 102
狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則様式	P. 104
狛江市開発等事業調整会運営規則	P. 108
狛江市開発等事業調整会運営規則様式	P. 110
地区まちづくり協議会，地区まちづくり準備会及び テーマ型まちづくり協議会への支援に関する要綱	P. 114
支援に関する要綱様式	P. 118
狛江市開発等事業まちづくり要綱	P. 132

※ 様式等は狛江市のホームページからダウンロードすることが可能です。

<http://www.city.komae.tokyo.jp/index.cfm/46,0,366,2218,html>

地区のまちづくり

地区のまちづくりを推進するため、地区住民が主体となって、地区内の土地利用等に関する計画及び基準等を定めるものです。

地区住民は、「地区まちづくり協議会」を設立し、市長の認定を受けます。

(条例第14条, 施行規則第4条―第6条)



地区まちづくり協議会は、市の支援を受けながら、地区まちづくり計画の素案を作成します。

(条例第14条第3項, 施行規則第7条, 支援に関する要綱)



地区まちづくり協議会は、地区住民の賛同を集め、作成した地区まちづくり計画の素案を市長に提案します。

(条例第15条, 施行規則第8条)



市では、住民やまちづくり委員会の意見を聴く等所定の手続きを経て、市の「地区まちづくり計画」として公定化します。

(条例第16条―第19条)



地区内のすべての開発や建築等は、この計画が基準となり行われます。

(条例第6条第2号)

※ 地区住民は、地区まちづくり協議会を設立することを目的として、「地区まちづくり準備会」を組織することができます。

(条例第21条第1項)

※ 市は、一定の要件を満たした地区まちづくり準備会の活動を支援します。

(条例第21条第2項, 施行規則第11条・第12条, 支援に関する要綱)

テーマ型まちづくり

テーマ型まちづくり活動とは

狛江市のまちづくりに関する、緑の保全、歩行環境、景観形成その他特定の分野についての調査、研究及び実践等の活動のことをいいます。

市民等は、グループ（テーマ型まちづくり協議会）でテーマ型まちづくり活動を行うことができます。

（条例第23条第1項）

市では、まちづくり委員会の審査を経て、テーマ型まちづくり協議会の活動を支援します。

（条例第23条第2項、施行規則第13条・第14条、
支援に関する要綱）

※テーマ型まちづくり協議会への支援は、年度毎に行われます。
※まちづくり委員会において、活動目的、計画等を審査して決定し、
専門家の派遣や情報提供の支援を行います。

テーマ型まちづくり協議会やその他市民等は、テーマ型まちづくり活動の成果を市長へ提案することができます。

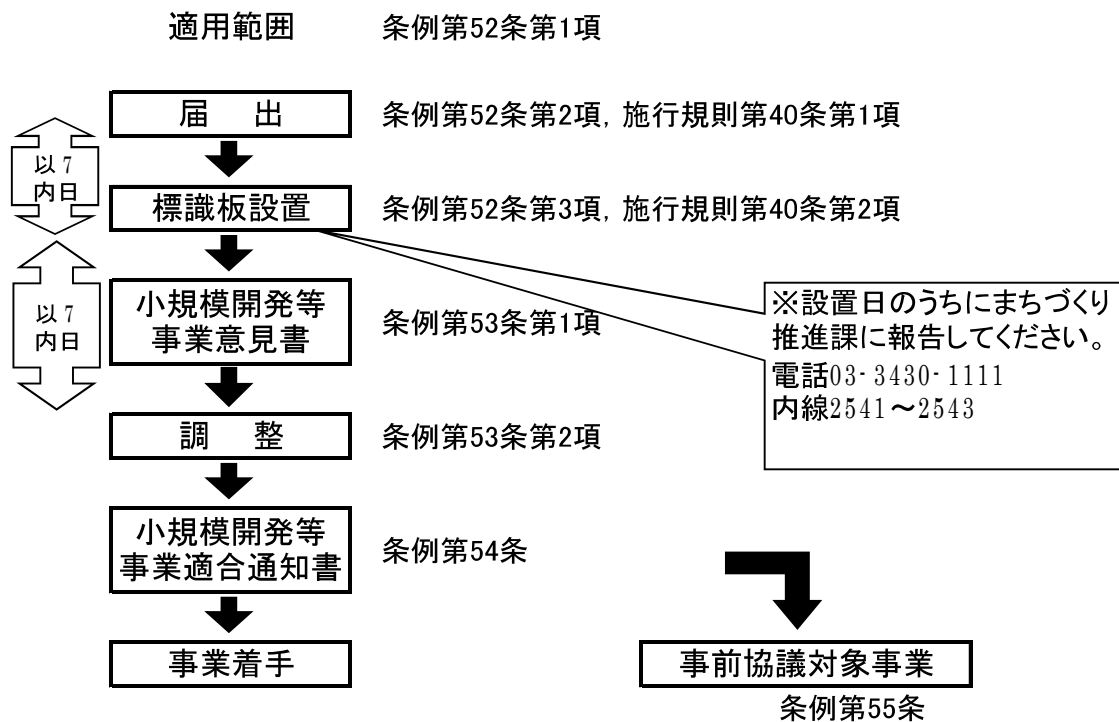
（条例第24条第1項）



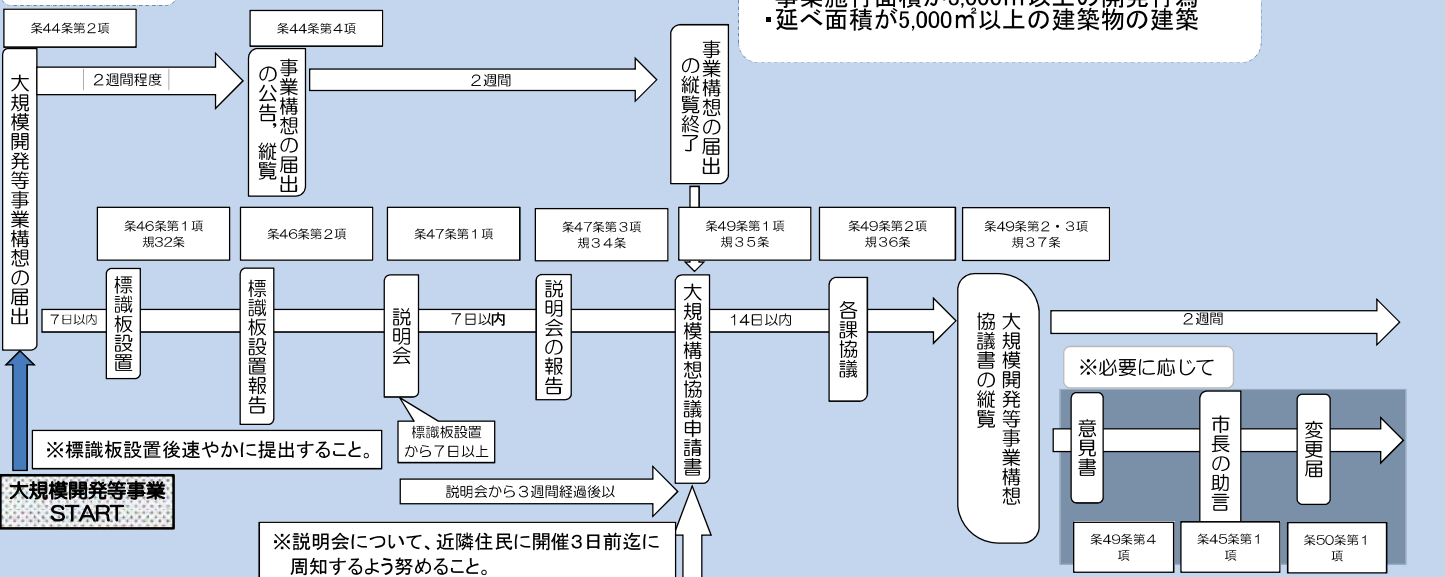
市では、提案内容とそれに対する市の見解を公表するとともに、市の施策に反映するよう努めます。

（条例第24条第2項・第3項、施行規則第15条）

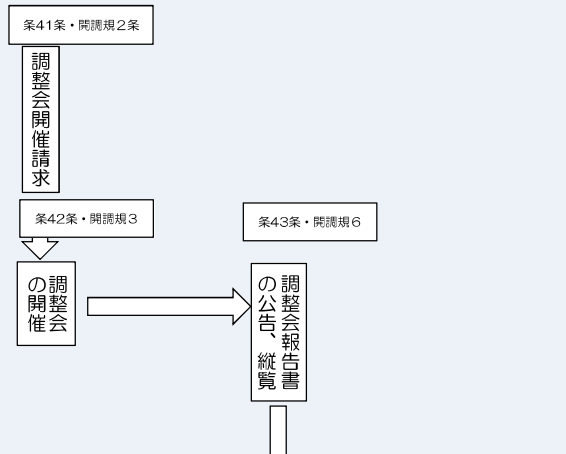
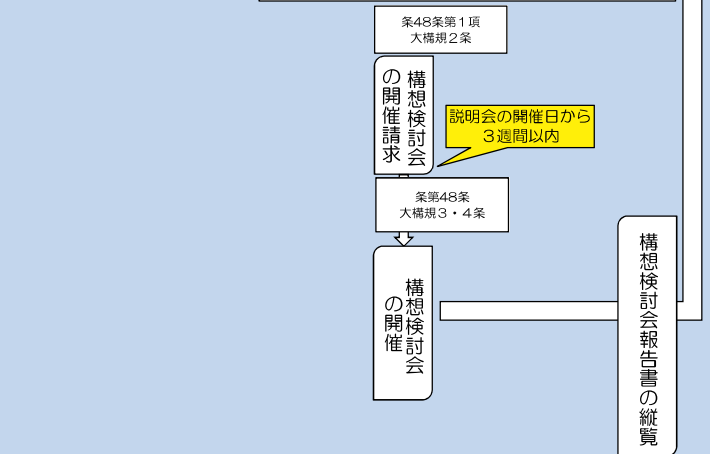
小規模開発等事業



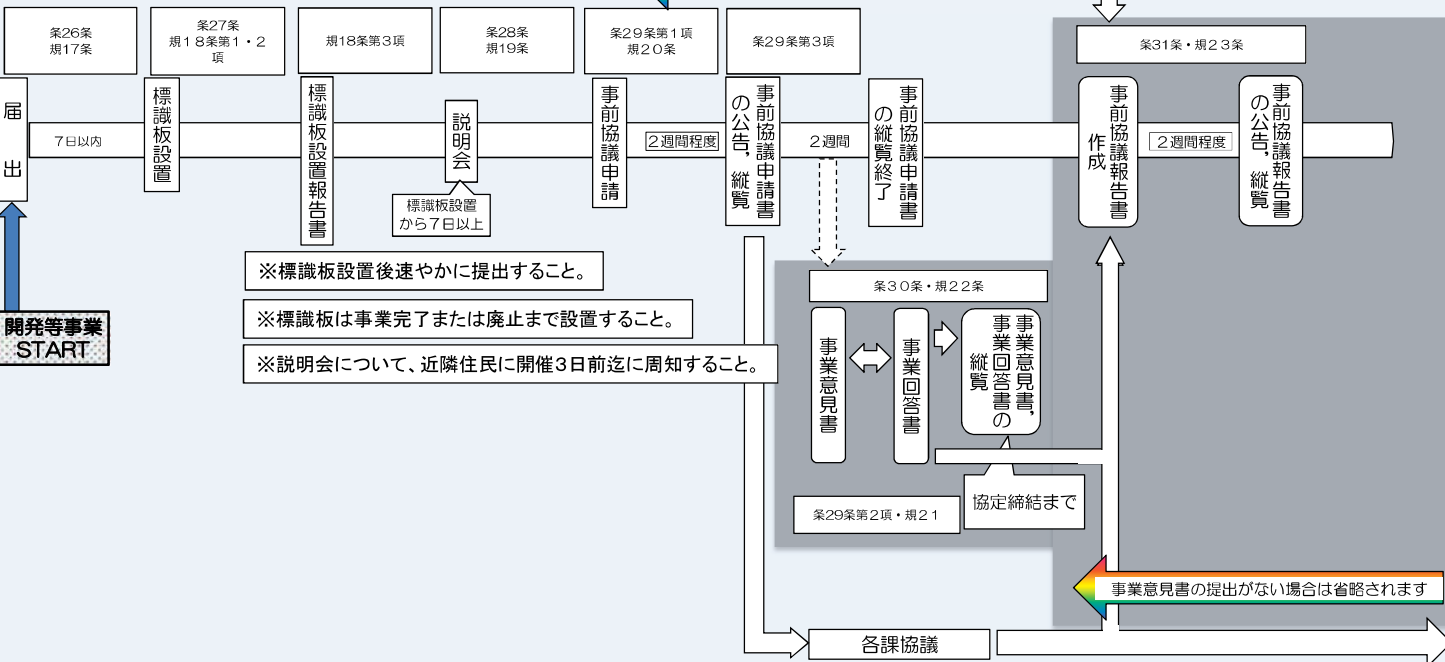
大規模開発等事業
構想協議の手續き



○大規模開発等事業※条44条
・事業施行面積が3,000㎡以上の開発行為
・延べ面積が5,000㎡以上の建築物の建築



開発等事業協議
の手續き



※ このフロー図の□ 枠内の日数は事務処理等による目安の日数になります。
枠がないものは固定の日数になります。

※ 開発行為に伴う同意・協議は別途行う必要があります。

※ 建築確認等とのリンクはしていません。(設計変更等の手続は、それぞれ行う必要があります。)

※ 東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例の手続は別途行う必要
があります。

● 建築指導事務

多摩建築指導事務所(立川庁舎)
〒190-0022 立川市錦町四丁目6番3号 建築指導第1課 042-548-2058

● 開発指導事務

多摩建築指導事務所(府中庁舎)
〒183-0022 府中市宮西町一丁目26番1号 開発指導第2課 042-364-2388

※ 近隣住民の範囲は狛江市まちづくり条例施行規則別表第2を参照

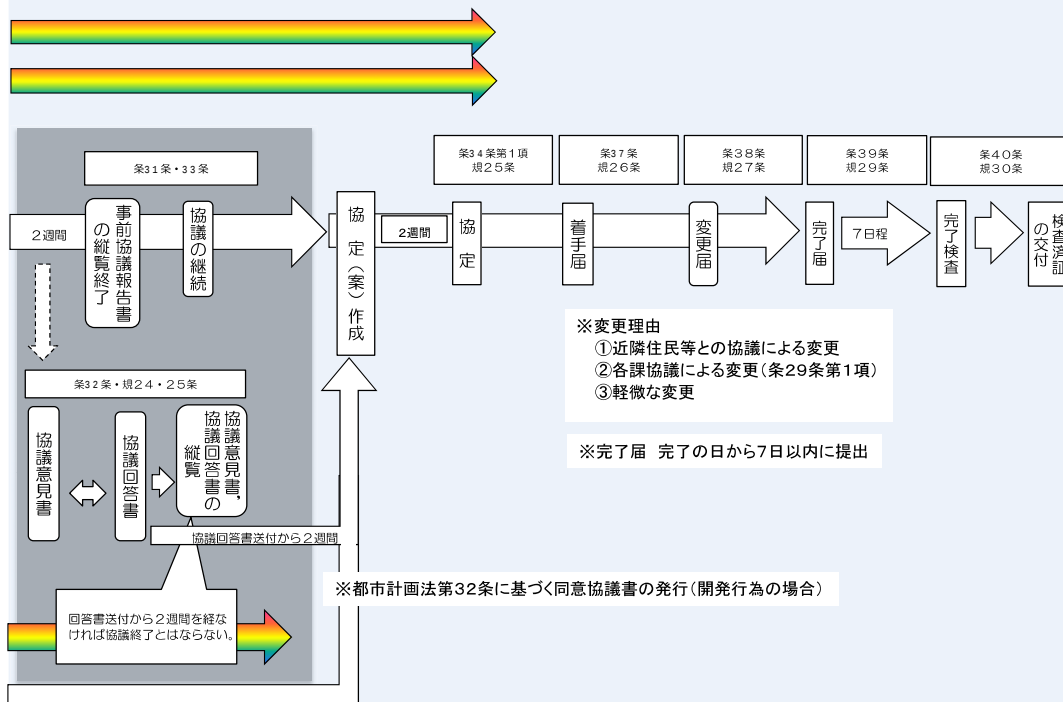
※ 説明会時の最低説明事項は狛江市まちづくり条例施行規則別表第4を参照

図中の略称表示は以下のとおりです。

条・・・狛江市まちづくり条例
規・・・狛江市まちづくり条例施行規則
大構規・・・狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則
開調規・・・狛江市開発等事業調整会運営規則

○開発等事業 ※条25条

- ・事業施行面積が500㎡以上の開発行為
- ・15戸以上の集合住宅、高さ10m以上、4階建て以上、延べ面積が300㎡以上の建築物の建築
- ・その他土地利用の変更(規則表第3参照)



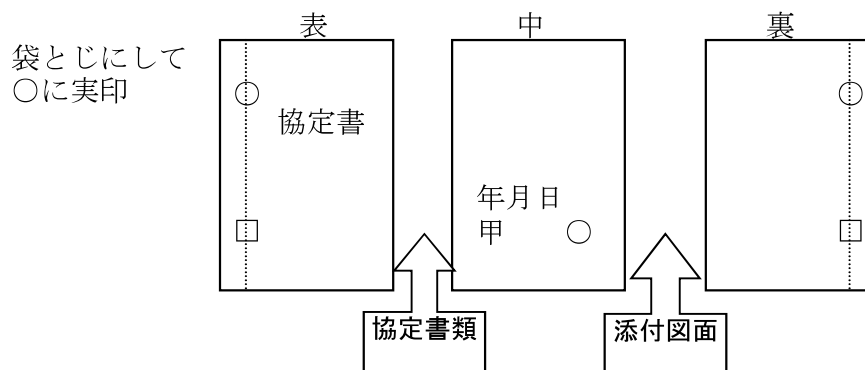
協定書の作成について（開発行為）

（２部提出）

N o	種 類
1	事業計画書
2	位 置 図（案 内 図）
3	区 域 図（公 図 写 し）
4	現 況 図
5	求 積 図
6	土地利用計画図 （公共施設管理者等に関する図）
7	排水施設計画平面図・断面図
8	給水施設計画平面図
9	浸透量計算書
1 0	外構・植栽図

※ 協定書作成について、下記図のように協定書類を綴込み、次に上記添付図面を綴込をして、一冊にしたものを袋とじにして二部提出してください。

※ 協定締結年月日は、協定書提出日となりますので注意をお願いします。



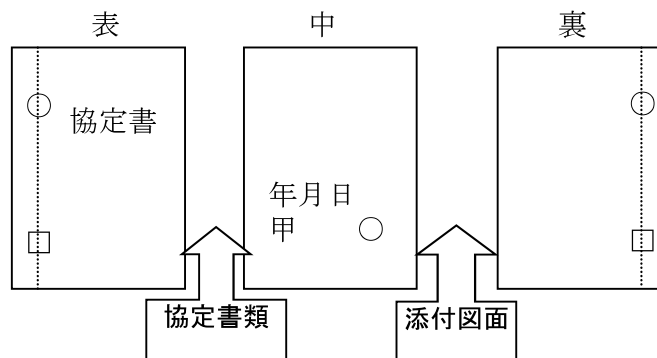
協定書の作成について（建築行為）

（２部提出）

N o	種 類
1	事業計画書
2	位 置 図（案 内 図）
3	公 図 写 し
4	設計概要書・面積表 面積算定図（建築面積，延床面積）
5	実 測 図
6	配置図・各階平面図
7	立面図（２面）
8	断 面 図
9	外構・植栽図
1 0	屋外給排水設備図
1 1	給水設備系統図

- ※ 協定書作成について、下記図のように協定書類を綴込み、次に上記添付図面を綴込みをして、一冊にしたものを袋とじにして二部提出してください。
- ※ 協定締結日は、協定提出日となりますので注意をお願いします。

袋とじにして
○に実印



改正

平成25年10月9日条例第31号

狛江市まちづくり条例

目次

前文

第1章 総則（第1条―第5条）

第2章 まちづくりの施策等（第6条・第7条）

第3章 狛江市まちづくり委員会（第8条―第12条）

第4章 地区のまちづくり（第13条―第21条）

第5章 テーマ型まちづくり（第22条―第24条）

第6章 開発等協議

第1節 開発等事業手続（第25条―第43条）

第2節 大規模開発等事業構想手続（第44条―第51条）

第3節 小規模開発等事業手続（第52条―第56条）

第7章 雑則（第57条―第66条）

付則

狛江市は、市の南西を多摩川が流れ、自然環境に恵まれ、古墳等の歴史遺産が多く残る住宅都市です。首都圏の住宅地として東京の拡大とともに発展し、都市基盤の整備が進んできました。しかしその反面、緑や農地の減少など、豊かな自然環境が失われつつあります。

私たちは、こうした狛江固有の地域性や歴史性を踏まえ、市民、事業者及び市のそれぞれがまちづくりの主体であるとの認識のもと、熱意、創意そして狛江への愛情によって狛江のまちをつくり、育て上げ、次世代に引き継いでいく責務があります。また、私たちは、土地は私有財産であっても、その利用にあたっては高い公共性が優先されるとの基本認識に立ち、良好な環境を形成するよう努めなければなりません。

「私たちがつくる水と緑のまち」を目指す私たちは、これまでの市民活動の蓄積を踏まえ、みず、みどり、すまいの調和を求め、「いつまでも安心して住み続けられるやすらぎのあるまち」づくりを実現するための道すじとして、ここに狛江市まちづくり条例を定めます。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、安心して暮らせる、やすらぎのある住環境を維持し創造するため、土地利用や建築等に関する手続を定めることにより、市民、事業者及び市の協働による望ましいまちづくりを計画的に推進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例において用いられる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 市民等 狛江市に居住する者、狛江市内の土地所有者、借地人又は借家人、狛江市内で事業を営む者及び狛江市内の在勤者又は在学者
- (2) 事業者 第25条に規定する開発等事業、第44条第1項に規定する大規模開発等事業及び第52条第1項に規定する小規模開発等事業（以下「開発等」という。）を含む、まちづくりに関わる行為の注文者及び請負契約によらないで自らその行為をする者
- (3) 工事施行者 事業者から開発等に関する工事を請け負った者及びその請負工事の下請負者
- (4) 近隣住民 次の各号に掲げる者であって、規則で定める範囲内のもの
 - ア 開発等の区域の近隣に居住している者であって、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に規定する住民基本台帳に記録されているもの
 - イ 開発等の区域の近隣で事業を営む者
 - ウ 開発等の区域の近隣に土地を所有する者
 - エ 開発等の区域の近隣に建物の全部又は一部を所有する者

(市の責務)

第3条 市は、協働によるまちづくりを進めるために必要な施策を講じなければならない。

- 2 市は、前項の施策の実施にあたっては、市民等への情報提供及び市民等からの意見収集等に十分配慮しなければならない。
- 3 市は、事業者に対し、周囲の土地利用の実態に応じた適切な開発を行うよう誘導するための指針について、積極的に情報提供しなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、自発的にまちづくりに参加する権利を有するとともに、公共の討論、対話を中心とする、この条例が定める適正な手続に従って決定されたまちづくりの計画を遵守する義務を負う。

- 2 市民等は、協働によるまちづくりを推進するため、相手の立場を尊重し問題の解決に当たらなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、自らが協働によるまちづくりの担い手であることを認識し、周囲の土地利用の実態に配慮するとともに、市民等が安心して暮らせる良質な住環境の創出に努めなければならない。

2 事業者は、事業を行うにあたっては、市民等が目指すまちづくりに協力し、紛争時には積極的に解決するよう努めなければならない。

第2章 まちづくりの施策等

(まちづくりに関する施策等)

第6条 この条例におけるまちづくりに関する施策等は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 狛江市基本構想及び基本計画、狛江市都市計画マスタープラン、狛江市環境基本計画、狛江市住宅マスタープラン、狛江市福祉基本計画、その他市のまちづくりに関する基本的方針等を定めた計画
- (2) 第13条に規定する地区まちづくり計画
- (3) 狛江市まちづくり指導基準
- (4) その他市のまちづくりに関する計画、報告書、指針及び基準等のうち市長が必要と認めるもの

(まちづくりに関する施策等に対する配慮)

第7条 市民等及び事業者は、まちづくりに関わる活動を行うときは、前条に掲げる施策等に配慮しなければならない。

第3章 狛江市まちづくり委員会

(狛江市まちづくり委員会)

第8条 この条例の目的を達成するため、狛江市まちづくり委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第9条 委員会の所掌事務は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 次の一に該当する事項に関する諮問に対する答申
 - ア 第14条第2項に規定する地区まちづくり協議会の認定
 - イ 第16条第1項に規定する地区まちづくり計画の案の作成
 - ウ 第18条第1項に規定する地区まちづくり計画の決定
 - エ 第23条第2項に規定するテーマ型まちづくり協議会への支援

オ 第60条に規定する表彰

(2) 第42条第1項に規定する調整会の開催

(3) まちづくりに関する提言

(4) その他市長が必要と認めるもの

(組織)

第10条 委員会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験を有する者及び市民の中から市長が委嘱する。

(任期)

第11条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

(委任)

第12条 この章に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第4章 地区のまちづくり

(地区まちづくり計画)

第13条 地区まちづくり計画とは、住民等が主体となってまちづくりを推進しようとする一定のまとまりをもった土地の区域（以下「地区」という。）において、地区内の土地利用等に関する計画及び基準等を定めたものをいう。

(地区まちづくり協議会)

第14条 市民等のうち、地区内に居住する者及び地区内の土地所有者、借地人又は借家人（以下「地区住民」という。）は、地区まちづくり計画の提案及び地区のまちづくりを協働により推進することを目的として、地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設立することができる。ただし、設立しようとする協議会が次の各号に適合することについて、規則で定めるところにより、市長の認定を受けなければならない。

(1) 地区のおおむねの区域を定めていること。

(2) 地区住民の自由な参加を保障していること。

(3) 協議会の設立について、地区住民の同意が規則で定める相当数に達していること。

(4) その他規則で定めること。

2 市長は、協議会を認定しようとするときは、委員会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、協議会に対し、必要な支援を行うものとする。

(地区まちづくり計画の提案)

第15条 協議会は、地区住民の多数の賛同を得て、規則で定めるところにより、地区まちづくり計

画の素案を市長に提案することができる。

(地区まちづくり計画案の作成)

第16条 市長は、前条の提案がなされたときは、委員会の意見を聴き、当該素案が第6条の施策等に照らし適切であると認めるときは、当該素案を踏まえた地区まちづくり計画の案を作成するものとする。

2 市長は、地区まちづくり計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

(地区まちづくり計画の縦覧等)

第17条 市長は、地区まちづくり計画を決定しようとするときは、あらかじめその旨を公告し、地区まちづくり計画の案を当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、縦覧に供された地区まちづくり計画の案について意見を有する者は、同項の縦覧期間満了の日までに、その意見を記載した書面を市長に提出することができる。

(地区まちづくり計画の決定)

第18条 市長は、前条の手続の完了後、委員会の意見を聴き、地区まちづくり計画を決定するものとする。

2 市長は、前項により委員会の意見を聴くときは、前条第2項による意見の要旨を委員会に提出しなければならない。

3 市長は、第15条の提案を踏まえた地区まちづくり計画を決定することが適切でないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を当該提案をした協議会に通知しなければならない。

(地区まちづくり計画の告示等)

第19条 市長は、地区まちづくり計画を決定したときは、その旨を告示しなければならない。

2 地区まちづくり計画は、前項の規定による告示があった日から、その効力を生ずる。

3 市長は、規則で定めるところにより、地区まちづくり計画を縦覧に供しなければならない。

4 市長は、地区まちづくり計画の決定状況について、広く市民及び関係機関等に周知するよう努めなければならない。

(地区まちづくり計画の変更)

第20条 市長は、地区まちづくり計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該地区まちづくり計画を変更しなければならない。

2 協議会は、地区まちづくり計画の変更を市長に提案することができる。

3 第14条から前条までの規定は、地区まちづくり計画の変更について準用する。

(地区まちづくり準備会)

第21条 地区住民は、地区まちづくり協議会を設立することを目的として、地区まちづくり準備会（以下「準備会」という。）を設置することができる。

2 市長は、規則で定めるところにより、準備会に対し、必要な支援を行うことができる。

第5章 テーマ型まちづくり

(テーマ型まちづくり活動)

第22条 テーマ型まちづくり活動とは、狛江市のまちづくりに関する緑の保全、歩行環境、景観形成その他特定の分野についての調査、研究及び実践等の活動をいう。

(テーマ型まちづくり協議会)

第23条 市民等は、テーマ型まちづくり活動を行うことを目的として、テーマ型まちづくり協議会（以下「テーマ型協議会」という。）を設置することができる。

2 市長は、テーマ型協議会に対し、委員会の意見を聴き、当該テーマ型協議会の活動計画等を審査したうえで、規則で定めるところにより、必要な支援を行うことができる。

(テーマ型まちづくり提案)

第24条 テーマ型協議会及び市民等は、テーマ型まちづくり活動の成果を市長へ提案することができる。

2 市長は、前項の提案（以下「テーマ型提案」という。）が市のまちづくりに関し有益と認めるときは、市の施策に反映するよう努めなければならない。

3 市長は、テーマ型提案がなされたときは、当該提案の要旨及び前項に関する見解を公表するものとする。

第6章 開発等協議

第1節 開発等事業手続

(適用範囲)

第25条 この節の規定は、市内で行われる次の各号に掲げる事業（以下「開発等事業」という。）に適用する。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第5項に該当するものについては、この限りでない。

(1) 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で、事業施行面積が500平方メートル以上のもの

(2) 建築基準法第2条第13号に規定する建築で、次のいずれかに該当するもの

ア 15戸以上の共同住宅，長屋，寄宿舎，下宿その他これらに類するもの

イ 高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）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メートルを超えるもの

ウ 階数が地上4階建て以上のもの

エ 延べ面積（政令第2条第1項第4号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）が300平方メートル以上のもの。ただし，一戸建ての住宅を除く。

（3） その他土地利用の変更及び工作物の設置等で，環境に著しい影響を与えるおそれのあるものとして規則で定めるもの

（開発等事業の届出）

第26条 事業者は，開発等事業を行おうとするときは，規則で定めるところにより，開発等事業届出書（以下「届出書」という。）を市長に提出しなければならない。

（標識板の設置）

第27条 事業者は，前条による届出書の提出から7日以内に，規則で定めるところにより，標識板を設置しなければならない。

2 事業者は，前項の規定により標識板を設置したときは，規則で定めるところにより，市長へ報告しなければならない。

（説明会の開催）

第28条 事業者は，前条第1項による標識板の設置から7日以上経過後，規則で定めるところにより，説明会を開催しなければならない。

2 事業者は，説明会の開催にあたっては，近隣住民等と誠実な協議を行い，開発等事業の計画について合意に努めなければならない。

（事前協議）

第29条 事業者は，前条による説明会の終了後，規則で定めるところにより，事前協議申請書（説明会報告書及び事業計画書を含む。以下「申請書」という。）を市長に提出し，事業計画及び近隣住民等との合意について，市長と協議しなければならない。

2 前項の協議は，第6条の施策等に基づいて行うものとする。

3 市長は，申請書が提出されたときは，その旨を公告し，申請書を，当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

（開発等事業に対する意見）

第30条 近隣住民及び市民等は，開発等事業に意見を有するときは，前条第3項による縦覧の期間

満了の日までに、その意見を記載した書面（以下「事業意見書」という。）を市長に提出することができる。

- 2 市長は、事業意見書が提出されたときは、速やかに、事業意見書の写しを事業者に送付するものとする。
- 3 事業者は、事業意見書の写しが送付されたときは、当該意見に対する回答を記載した書面（以下「事業回答書」という。）を市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、事業回答書が提出されたときは、速やかに、事業回答書の写しを、当該事業意見書を提出した者に送付するものとする。
- 5 市長は、規則で定めるところにより、事業意見書及び事業回答書の写しを、縦覧に供するものとする。
- 6 市長は、事業意見書に相当の理由があると認めるときは、前条第1項の協議において当該意見に配慮するものとする。

（事前協議報告）

第31条 市長は、近隣住民による事業意見書が提出された開発等事業について第29条第1項の協議を終了しようとするときは、規則で定めるところにより、事前協議報告書（以下「報告書」という。）を作成し、その旨を公告し、報告書を、当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

- 2 市長は、前項に該当しない開発等事業については、前条の手續の終了の後、適切と認めるときに、協議を終了することができる。

（報告書に対する意見）

第32条 近隣住民は、報告書に意見を有するときは、前条第1項による縦覧（以下「報告書縦覧」という。）の期間満了の日までに、その意見を記載した書面（以下「協議意見書」という。）を市長に提出することができる。

- 2 市長は、協議意見書が提出されたときは、遅滞なく、当該意見に対する回答を記載した書面（以下「協議回答書」という。）を、協議意見書の提出者に送付しなければならない。
- 3 市長は、規則で定めるところにより、協議意見書及び協議回答書の写しを、縦覧に供するものとする。
- 4 市長は、報告書縦覧の期間満了の後、協議を終了することができる。ただし、協議意見書が提出されたときは、協議回答書の送付の日から2週間を経なければ協議を終了してはならない。

（協議の継続）

第33条 市長は、協議意見書に相当の理由があり、協議を継続する必要があると認めるときは、事業者と協議を継続しなければならない。

2 前項の規定により継続した協議を終了しようとするときは、第31条第1項及び前条の規定を準用する。

(協定)

第34条 事業者と市長は、第26条から前条までの手続が終了したときは、合意した事項について、協定を締結するものとする。ただし、第41条による請求がなされたときは、第43条第2項の公告の後に協定を締結するものとする。

2 市長は、前項の協定（以下「事業協定」という。）を締結したときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、当該事業協定を縦覧に供しなければならない。

(事業着手の制限)

第35条 事業者及び工事施行者は、事業協定の締結以後でなければ開発等事業に着手してはならない。

(工事の施工方法等に関する覚書等)

第36条 事業者と近隣住民は、開発等事業に係る工事の施工方法等について覚書等を取り交わすよう努めなければならない。

(着手届)

第37条 事業者は、開発等事業に着手しようとするときは、規則で定めるところにより、着手届を市長に提出しなければならない。

(開発等事業の変更)

第38条 事業者は、届出書の提出後、開発等事業の内容を変更しようとするときは、届出書を再提出しなければならない。ただし、近隣住民等との協議に基づく変更、第29条第1項の協議に基づく変更及び軽微な変更については、規則で定めるところにより、開発等事業変更届（以下「変更届」という。）の提出によることができる。

2 届出書の再提出があったときは、第27条から前条までの規定を準用する。

3 第1項ただし書により変更届の提出があったときは、第27条による標識板の設置後であれば事業者はその内容を変更しなければならない。

(完了届)

第39条 事業者は、開発等事業が完了したときは、完了の日から7日以内に、規則で定めるところにより、完了届を市長に提出しなければならない。

(完了検査)

第40条 市長は、開発等事業について、必要と認めるときは、前条による完了届の受領の後、規則で定めるところにより、事業協定の遵守状況等について検査を行うことができる。

(調整会の開催請求)

第41条 近隣住民は、開発等事業について事業者と協議し、合意を形成することを目的として、市長に対し、委員会に次条に規定する調整会の開催を要請するよう求めることができる。

2 前項の求めは、第29条第3項の公告の日の後、事業協定が締結される前に行わなければならない。

3 事業者は、第29条第1項の協議が整わないとき、又は近隣住民との合意が困難なときは、市長に対し、委員会に調整会の開催を要請するよう求めることができる。

4 市長は、第1項又は前項の求めについて相当の理由があると認めたときは、委員会に対し、調整会の開催を要請するものとする。

5 市長は、本条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、委員会に対し、調整会の開催を要請することができる。

(調整会)

第42条 委員会は、前条第4項又は第5項の要請を受けたときは、その委員の中から、調整会の委員3名以上を選出し、調整会を開催するものとする。

2 調整会は、近隣住民、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人の出席を求めて、公開による口頭審理を行うものとする。

3 調整会は、市民及び有識者等に対し、調整会において、開発等事業について、意見を陳述し、又は情報を提供することを求めることができる。

4 調整会は、近隣住民、事業者及び市長に対し、必要な助言、あつせん又は勧告（以下「勧告等」という。）を行うことができる。

5 近隣住民、事業者及び市長は、調整会の審理に協力するとともに、調整会の勧告等を尊重しなければならない。

6 前各項に定めるもののほか、調整会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(調整会報告書)

第43条 調整会は、調整会の終了の後、調整会の議事の要旨、関係人の合意事項、調整会の勧告等その他必要な事項を記載した報告書（以下「調整会報告書」という。）を作成し、市長に提出するものとする。

- 2 市長は、調整会報告書が提出されたときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、調整会報告書を縦覧に供しなければならない。

第2節 大規模開発等事業構想手続

(大規模開発等事業)

第44条 次の各号に掲げる事業を大規模開発等事業という。

- (1) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、事業施行面積が3,000平方メートル以上のもの

- (2) 延べ面積が5,000平方メートル以上の建築物の建築

- 2 大規模開発等事業を行おうとする事業者は、規則で定めるところにより、大規模開発等事業構想届出書を市長に提出しなければならない。

- 3 前項による大規模開発等事業構想届出書の提出は、当該大規模開発等事業に係る事業構想の変更が可能な時期までに行わなければならない。

- 4 市長は、第2項の大規模開発等事業構想届出書が提出されたときは、その旨を公告し、大規模開発等事業構想届出書を当該公告の日から2週間縦覧に供しなければならない。

(市長の助言)

第45条 市長は、前条第2項の規定による届出書が提出されたときは、第6条に規定するまちづくりに関する施策等に照らし、当該届出に係る事項について、助言を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定による助言にあたり、委員会の意見を聴くことができる。

(標識板の設置)

第46条 事業者は、第44条第2項の大規模開発等事業構想届出書の提出から7日以内に、規則で定めるところにより、標識板を設置しなければならない。

- 2 事業者は、前項の規定により標識板を設置したときは、規則で定めるところにより、市長へ報告しなければならない。

(説明会)

第47条 事業者は、前条第1項による標識板の設置から7日以上経過後、規則で定めるところにより、説明会を開催しなければならない。

- 2 事業者は、説明会の開催にあたっては、近隣住民等と誠実な協議を行い、大規模開発等事業構想について、合意に努めなければならない。

- 3 事業者は、第1項の説明会を開催したときは、開催日から7日以内に、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。

(構想検討会)

第48条 近隣住民又は事業者は、前条第1項の説明会の開催日から3週間以内に、大規模開発等事業構想について合意を形成することを目的として、市長に対し、委員会に構想検討会の開催を要請するよう求めることができる。

2 市長は、前項の求めについて相当の理由があると認めたときは、委員会に対し、構想検討会の開催を要請するものとする。

3 近隣住民の求めに基づき構想検討会が開催される場合にあっては、事業者は、当該構想検討会に出席しなければならない。

4 構想検討会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(大規模開発等事業構想協議)

第49条 事業者は、前条第2項の構想検討会が開催される場合にあってはその開催後、構想検討会を開催する必要がある場合にあっては第47条の説明会の開催後、規則で定めるところにより、大規模開発等事業構想協議申請書を市長に提出し、当該大規模開発等事業構想及び近隣住民等との合意について、市長と協議しなければならない。

2 市長は、大規模開発等事業構想協議申請書が提出されたときは、第6条の施策等に基づき協議を行い、大規模開発等事業構想協議書を作成するものとする。

3 市長は、規則で定めるところにより、あらかじめ前項の大規模開発等事業構想協議書の案を縦覧に供するものとする。

4 近隣住民は、前項の大規模開発等事業構想協議書の案に意見を有するときは、前項による縦覧の期間満了までに、その意見を記載した書面を市長に提出することができる。

(大規模開発等事業構想の変更等)

第50条 事業者は、届け出た大規模開発等事業構想に変更が生じたときは、速やかに、規則に定めるところにより、当該変更に係る事項を市長に届け出なければならない。

2 事業者は、前項の規定による届出をした場合において、市長の求めがあったときは、この節に定める手続のうち市長が必要と認めるものを再度行わなければならない。

(大規模開発等事業構想の手続の完了)

第51条 市長は、事業者がこの節の規定により行うべき手続を完了したと認めるときは、規則に定めるところにより、手続が完了した旨を記載した通知書を当該事業者に交付するものとする。

第3節 小規模開発等事業手続

(小規模開発等事業)

第52条 次の各号に掲げる事業を小規模開発等事業という。

(1) 開発等事業に該当しない全ての共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの
(他の用途の併用を含む。)の建築。ただし、3戸以下の長屋を除く。

(2) 延べ面積が300平方メートル以上の一戸建て住宅

(3) 地区まちづくり計画策定地区内の開発等事業に該当しない全ての建築物の建築

2 小規模開発等事業を行おうとする事業者は、規則で定めるところにより、小規模開発等事業届出書を市長に提出しなければならない。

3 事業者は、前項による届出書の提出から7日以内に、規則で定めるところにより、標識板を設置しなければならない。

(小規模開発等事業に対する意見)

第53条 近隣住民は、小規模開発等事業に意見を有するときは、前条第3項による標識板が設置された日から7日以内に、その意見を記載した書面（以下「小規模開発等事業意見書」という。）を市長に提出することができる。

2 市長は、前項による小規模開発等事業意見書に相当の理由があると認めるときは、当該小規模開発等事業の事業者と調整を行うよう努めるものとする。

(小規模開発等事業適合通知書)

第54条 市長は、小規模開発等事業が第6条の施策等に適合すると認めるときは、前条第1項の期間が経過した後、規則で定めるところにより、小規模開発等事業適合通知書（以下「適合通知書」という。）を事業者に交付するものとする。ただし、前条第2項による調整を行ったときはその調整後に適合通知書を交付するものとする。

(事前協議対象事業の認定)

第55条 市長は、小規模開発等事業が周辺の環境に著しい影響を与えるおそれがあり、かつ、第6条の施策等に明らかに適合しないとき又は事業者が第53条第2項の調整に正当な理由がなく応じないときは、当該小規模開発等事業の事業者の意見を聴いたうえで、小規模開発等事業を事前協議対象事業として認定することができる。

2 市長は、前項による認定を行ったときは、規則で定めるところにより、事前協議対象事業認定通知書を事業者に交付するものとする。

3 第1項により事前協議対象事業と認定された小規模開発等事業については、第52条第2項の小規模開発等事業届出書を第26条の届出書とみなし、第28条から第43条までの規定を準用する。

(事業着手の制限)

第56条 事業者及び工事施行者は、適合通知書を受領した後でなければ小規模開発等事業に着手してはならない。

第7章 雑則

(一団の土地において2以上の開発等事業等を行う場合の特例)

第57条 次の各号のいずれにも該当する開発等事業、大規模開発等事業又は小規模開発等事業（以下「開発等事業等」という。）は、同一の事業とみなす。ただし、市長が同一の事業とみなすことが適当でないと認めるときは、この限りでない。

(1) 同一敷地等一体的利用がなされていた土地、所有者が同一であり、若しくは同一であった土地又は隣接した土地において同時に又は引き続いて行う開発等事業等であって、全体として一体的な土地の利用をし、又は一体的な土地の造成を行うことが見込まれるもの

(2) 隣接した開発等事業等から3年以内に行われるもの

(適用除外)

第58条 次の各号に掲げる事項については、第6章及び前条の規定は、適用しない。

(1) 都市計画法における都市計画事業

(2) 災害のために必要な緊急措置として行われるもの

(3) 通常の実管理行為、軽易な行為その他市長が特に必要と認めるもの

(事業者の承継)

第59条 事業者について一般承継（相続又は合併をいう。）があったときは、この条例に基づき被承継者が行った行為は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行ったものとみなし、被承継人について行われた行為は相続人等について行われたものとみなす。

2 事業者について第34条の協定締結後に当該開発等事業の特定承継（開発等事業の譲渡等をいう。）があったときは、被承継者が行った手続は、特定承継した者が行ったものとみなす。

3 事業者について第34条の協定締結前に当該開発等事業の特定承継があったときは、被承継者が行った第26条から第33条までの手続は、特定承継した者が行ったものとみなす。

4 前2項の規定による特定承継があったときは、特定承継した者は、規則で定めるところにより、承継した旨を周知するため、看板等を設置しなければならない。

(表彰)

第60条 市長は、市のまちづくりに著しく貢献したと認められる市民、事業者等に対し、委員会の意見を聴いたうえで、その功績を表彰することができる。

(勧告)

第61条 市長は、事業者又は工事施行者（以下「事業者等」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- （１） 第34条第1項により締結した協定の内容に違反して開発等事業を行ったとき。
- （２） 第35条の規定に違反して開発等事業に着手したとき。ただし、第63条第1号及び第2号に規定する場合を除く。
- （３） 第44条第2項の大規模開発等事業構想届出書を提出せずに大規模開発等事業に着手したとき。
- （４） 第52条第2項の小規模開発等事業届出書を提出せずに小規模開発等事業に着手したとき。

（公表）

第62条 市長は、事業者等が前条の勧告に従わない場合は、当該事業者の氏名、違反内容その他の事項を、規則で定めるところにより、公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめその事業者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（命令）

第63条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、期限を定めて違反を是正するため必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- （１） 第26条の届出書若しくは第29条第1項の申請書（第55条第3項において準用される場合を含む。以下この条において同じ。）又は第44条第2項の大規模開発等事業構想届出書を提出せずに開発等事業に着手したとき。
- （２） 第26条の届出書若しくは第29条第1項の申請書又は第44条第2項の大規模開発等事業構想届出書に虚偽の記載をして提出したとき。

（罰則）

第64条 前条による命令に従わずに開発等事業を継続し、又は開発等事業に着手した者については、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

（両罰則規定）

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

（委任）

第66条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成15年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、狛江市宅地開発等まちづくり指導要綱（平成8年要綱第13号）第28条の規定により現に協定を締結し、かつ、その協定締結から1年以内（施行日において既に1年を超えている場合は施行日まで）に着手される開発等事業については、第6章の規定は適用しない。

付 則（平成25年10月9日条例第31号）

(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 この条例の施行の日前に提出された開発等事業届出書及び小規模開発等事業届出書に関する手続は、なお従前の例による。

○狛江市まちづくり条例施行規則

平成15年9月5日規則第43号

改正

平成16年9月30日規則第35号

平成18年3月31日規則第20号

平成19年3月30日規則第17号

平成20年3月28日規則第4号

平成22年3月31日規則第13号

平成24年3月28日規則第18号

平成24年5月1日規則第34号

平成25年10月17日規則第80号

平成26年4月9日規則第21号

平成26年7月29日規則第40号

平成29年3月31日規則第43号

狛江市まちづくり条例施行規則

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 地区のまちづくり及びテーマ型まちづくり（第4条—第15条）

第3章 開発等事業（第16条—第41条）

第4章 雑則（第42条—第47条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（様式）

第2条 条例及びこの規則に規定する様式は、別表第1に掲げるところによる。

（近隣住民の範囲）

第3条 条例第2条第4号に規定する規則で定める近隣住民の範囲は、別表第2に定めるところによる。

第2章 地区のまちづくり及びテーマ型まちづくり

（地区まちづくり協議会の認定申請）

第4条 条例第14条第1項の規定により地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）の認定を受けようとする地区住民は、地区まちづくり協議会認定申請書に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

（地区まちづくり協議会の認定要件）

第5条 条例第14条第1項第3号に規定する相当数とは、同意者が地区の一部に偏ることなく、区域全体の概ね10分の1以上とする。

2 条例第14条第1項第4号に規定するその他規則で定めることとは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 協議会の活動目的が条例第14条第1項の目的に適合していること。
 - (2) 代表者、会計等役員の定めがあること。
 - (3) 構成員が地区住民であり、区域全体から参加していること。
 - (4) 会則の定めがあること。
- 3 市長は、協議会を認定するときは、狛江市まちづくり委員会（以下「委員会」という。）の意見を尊重し、同意者数及び協議会の内容等により総合的に判断するものとする。

（地区まちづくり協議会の認定の告示）

第6条 市長は、協議会を認定したときは、協議会に対し地区まちづくり協議会認定通知書を交付するとともに、その旨を告示しなければならない。

2 協議会は、第4条の規定により提出した書類で認定要件に関する部分に変更が生じたときは、地区まちづくり協議会変更届を市長に提出しなければならない。

3 協議会は、協議会を解散しようとするときは、地区まちづくり協議会解散届を市長に提出しなければならない。

4 市長は、協議会が条例第14条第1項及び前条に該当しないと認めるときは、狛江市まちづくり委員会の意見を聴き、協議会の認定を取り消すものとする。

5 市長は、第2項及び第3項の届出があったとき又は前項の取消しを行ったときは、その旨を告示しなければならない。

（地区まちづくり協議会への支援）

第7条 条例第14条第3項に規定する協議会への支援は、次の各号に掲げるもののうち市長が必要と認めるものとする。

- (1) 運営費及び活動に要する経費の助成
- (2) まちづくりに関する情報の提供
- (3) まちづくりに関する専門家の派遣
- (4) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、必要に応じて、協議会の活動について中間審査を行うことができる。

（地区まちづくり計画の提案）

第8条 条例第15条に規定する地区まちづくり計画の素案の提案は、地区住民の概ね2分の1以上の賛同を得て行うものとする。

2 協議会は、前項の提案をするときは、地区まちづくり計画提案書に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

（地区まちづくり計画の否認）

第9条 市長は、条例第16条第1項又は第18条第3項に基づき地区まちづくり計画を決定することが適当でないと認めるときは、地区まちづくり計画否認通知書に理由を付して協議会に通知するとともに、その旨を告示しなければならない。

（地区まちづくり計画の縦覧）

第10条 条例第19条第3項に規定する地区まちづくり計画の縦覧は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により、当該地区まちづくり計画の変更又は廃止ま

で行うものとする。

(1) 計画の内容

(2) 計画の区域

(地区まちづくり準備会の支援の申請)

第11条 条例第21条第2項の規定により支援を受けようとする地区まちづくり準備会（以下「準備会」という。）は、地区まちづくり準備会支援申請書に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

(地区まちづくり準備会への支援)

第12条 市長は、前条の申請を受け、準備会が次の各号に該当すると認めたときは、当該準備会に対し支援を行うものとする。

(1) 構成員が3人以上であること。

(2) 代表者、会計等役員の定めがあること。

(3) 活動の目的及び方針が地区のまちづくりに有効であること。

2 前項の規定により行う支援は、次の各号に掲げるもののうち市長が必要と認めるものとする。

(1) 運営費及び活動に要する経費の助成

(2) まちづくりに関する情報の提供

(3) まちづくりに関する専門家の派遣

(4) その他市長が必要と認めるもの

3 市長は、準備会に対し支援を行うことを決定したときは、地区まちづくり準備会支援決定通知書により当該準備会に通知するものとする。

4 準備会に対する支援の期間は、2年以内とする。ただし、市長が必要と認めるときは、期間を延長することができる。

(テーマ型まちづくり協議会への支援の申請)

第13条 条例第23条第2項に規定する支援を受けようとするテーマ型まちづくり協議会（以下「テーマ型協議会」という。）は、テーマ型まちづくり協議会支援申請書に構成員名簿及び役員名簿を添えて、市長に提出しなければならない。

2 テーマ型協議会は、前項による申請を単年度ごとに行うものとし、市長が指定する期間内に提出しなければならない。

(テーマ型協議会への支援)

第14条 市長は、前条の申請を受けたときは、公開審査の方法で委員会の意見を聴き支援について決定するものとする。

2 テーマ型協議会への支援は、次の各号に掲げるもののうち必要なものとする。

(1) 運営費及び活動に要する経費の助成

(2) まちづくりに関する情報の提供

(3) まちづくりに関する専門家の派遣

(テーマ型まちづくり活動の成果の提案)

第15条 テーマ型協議会は、条例第24条第1項に規定するテーマ型まちづくり活動の成果の提案をするときは、テーマ型まちづくり活動成果提案書に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の提案があったときは、条例第24条第2項及び第3項に定めるほか、必要に応じ関係機関への周知に努めるものとする。

第3章 開発等事業

(開発等事業の適用範囲)

第16条 条例第25条第3号に規定する環境に著しい影響を与えるおそれのある土地利用の変更及び工作物の設置等の範囲は、別表第3に定めるところによる。

(開発等事業の届出)

第17条 条例第26条に規定する開発等事業の届出は、開発等事業届出書に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

(標識板の設置)

第18条 条例第27条第1項の規定により設置する標識板は、開発等事業標識板とし、敷地内の近隣住民から見やすい場所に事業の完了又は廃止まで設置するものとする。

- 2 事業者は、条例第25条第2号に規定する事業を行おうとするときは、前項の標識板に代えて、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年東京都条例第64号）第5条の規定に基づく標識に説明会に関する事項を加えて用いることができる。

- 3 条例第27条第2項に規定する標識板設置の報告は、標識板設置報告書に必要な書類を添えて標識板設置後速やかに市長に提出するものとする。

(説明会の開催)

第19条 事業者は、条例第28条第1項に規定する説明会を行うときは、別表第4に定める最低説明事項のほか、近隣住民との合意形成に必要な事項について可能な限り説明するものとする。

- 2 前項の説明会を開催しようとするときは、あらかじめ近隣住民に対しその旨を通知するものとする。この場合において、近隣住民以外の者の参加を拒んではならない。

- 3 前項の規定による通知は、近隣住民のうち住所を有する者及び事業を営む者へは、遅くとも3日前までに行わなければならない。

(事前協議申請書)

第20条 事業者は、条例第29条第1項の規定により事前協議申請書（以下「申請書」という。）を提出するときは、条例第25条第1号に該当する行為については別表第5に、同条第2号に該当する行為については別表第6に、同条第3号に該当する行為のうち土地利用の変更については別表第7に、工作物の設置については別表第8に掲げる図書をそれぞれ添付するものとする。

(各課協議)

第21条 市長は、申請書を受理したときは、原則として受理後14日以内に協議事項を確認するための会議を開催するものとする。

- 2 市長と事業者は、条例第29条第1項に規定する協議で決定した内容について、開発等事業に係る各課協議書を取り交わすものとする。

- 3 条例第29条第1項に規定する協議の担当課は、次の表に掲げるとおりとする。

協議事項	担当部署
総合窓口	都市建設部まちづくり推進課
道路及び交通安全に関すること。	都市建設部道路交通課
官民境界に関すること。	都市建設部道路交通課
環境及び自然保護並びに緑化施策に関すること。	環境部環境政策課
公園及び緑地に関すること。	環境部環境政策課
下水道に関すること。	環境部下水道課
清掃に関すること。	環境部清掃課
防犯及び防災に関すること。	総務部安心安全課
埋蔵文化財に関すること。	教育部社会教育課
福祉に関すること。	福祉保健部地域福祉課
住民基本台帳及び住居表示に関すること。	市民生活部市民課
大規模小売店舗の出店に関すること。	市民生活部地域活性課
保育所等の整備に関すること。	児童青年部児童青少年課
学校施設等の整備及び通学路の安全確保に関すること。	教育部学校教育課

4 前項に掲げるもののほか市長が必要と認める場合は、この限りでない。

（開発等事業に対する意見及び回答の縦覧）

第22条 条例第30条第5項に規定する事業意見書及び事業回答書の写しの縦覧は、
狛江市情報公開条例（平成12年条例第6号。以下「情報公開条例」という。）

第9条の規定による非公開情報を消去した当該書面の写しにより、事業協定締結まで行うものとする。

（事前協議報告書）

第23条 条例第31条第1項の規定により縦覧に供する事前協議報告書は、事前協議報告書及び事業協定の案とする。

（報告書に対する意見書及び回答書の縦覧）

第24条 条例第32条第3項に規定する協議意見書及び協議回答書の写しの縦覧は、
情報公開条例第9条の規定による非公開情報を消去した当該書面の写しにより、
2週間行うものとする。

（協定）

第25条 条例第34条第2項に規定する事業協定の縦覧は、当該事業協定の写しにより、
当該開発等事業の完了、変更又は廃止まで行うものとする。

（着手届）

第26条 条例第37条の規定により提出する着手届は、着手届に必要な書類を添えて
市長に提出するものとする。

（1）案内図

（2）工程表

(開発等事業の変更)

第27条 条例第38条第1項に規定する軽微な変更は、別表第9に定めるものとする。

2 条例第38条第1項ただし書の規定により提出する開発等事業変更届は、開発等事業変更届に事業計画書及び第20条により提出した別表第5から別表第8までに掲げる図書のうち変更に係るものを添付するものとする。

3 市長は、条例第38条第3項の規定により事業協定を変更するときは、必要に応じ、変更内容について、事業者と協議するものとする。変更内容に関する協議については、第21条の規定を準用する。

(開発等事業の取下げ)

第28条 事業主は、条例第26条により届出書を提出した開発等事業を廃止するときは、取下書を提出するものとする。

(完了届)

第29条 条例第39条の規定により提出する完了届は、完了届に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の届出を受理したときは、内容を確認し、条例第40条に規定する検査を行う必要がないと認めるときは、開発等事業確認書を事業者に交付するものとする。

(完了検査)

第30条 市長は、条例第40条に規定する検査を行い事業協定の内容に適合していると認めるときは、検査済証を事業者に交付するものとする。

2 市長は、条例第40条の規定による検査（以下「完了検査」という。）を行うときは、あらかじめ事業者に通ずるものとする。

(大規模開発等事業構想の届出)

第31条 条例第44条第2項の規定により提出する大規模開発等事業構想届出書は、大規模開発等事業構想届出書に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

(大規模開発等事業構想の標識板の設置)

第32条 条例第46条第1項の規定により設置する標識板は、大規模開発等事業構想標識板とし、敷地内の近隣住民から見やすい場所に条例第27条第1項の規定により設置する標識板の設置又は事業の廃止まで設置するものとする。

2 条例第46条第2項の規定による標識板設置の報告は、大規模開発等事業構想標識板設置報告書に必要な書類を添えて標識板設置後速やかに市長に提出するものとする。

(大規模開発等事業構想の説明会の開催の通知等)

第33条 条例第47条第1項に規定する説明会の開催の通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

(1) 大規模開発等事業構想の名称及びその開発区域

(2) 事業者名等

(3) 説明会の開催の日時及び場所

2 前項の通知には、大規模開発等事業構想に関する次に掲げる書類を添付する

ものとする。

- (1) 案内図
- (2) 土地利用構想図（施設の配置など基本事項を示す図面）
- (3) 事業構想概要書
- (4) その他市長が認めるもの

（大規模開発等事業構想の説明会の開催の報告）

第34条 条例第47条第3項に規定する説明会の開催の報告は、大規模開発等事業構想説明会開催報告書の提出により行うものとする。

（大規模開発等事業構想協議）

第35条 事業者は、条例第49条第1項の規定により大規模開発等事業構想協議申請書を提出するときは、別表第10に掲げる図書を添付するものとする。

（各課協議）

第36条 市長は、大規模開発等事業構想協議申請書を受理したときは、原則として受理後14日以内に当該大規模開発等事業に係る担当課において協議を行うものとする。

- 2 市長と事業者は、前項に規定する協議で決定した内容について、大規模開発等事業に係る各課協議書を取り交わすものとする。

（大規模開発等事業構想協議書案の縦覧）

第37条 条例第49条第3項に規定する大規模開発等事業構想協議書の案の縦覧は、情報公開条例第9条の規定による非公開情報を消去した当該書面の写しにより、2週間行うものとする。

（大規模開発等事業構想の変更）

第38条 条例第50条第1項の規定による大規模開発等事業構想の変更の届出は、大規模開発等事業構想変更届に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

（大規模開発等事業構想の取下げ）

第39条 事業主は、条例第44条第2項の規定により届出書を提出した大規模開発等事業構想を廃止するときは、取下書を提出するものとする。

（大規模開発等事業構想手続完了通知書）

第40条 条例第51条に規定する通知書は、大規模開発等事業構想手続完了通知書とする。

（小規模開発等事業の届出等）

第41条 条例第52条第2項の規定により提出する小規模開発等事業届出書は、小規模開発等事業届出書に必要な書類を添えて市長に提出することとする。

- 2 条例第52条第3項の規定により設置する標識板は、小規模開発等事業標識板とし、敷地内の近隣住民から見やすい場所に事業の完了又は廃止まで設置するものとする。

第4章 雑則

（一団の土地において2以上の開発等事業等を行う場合の期間の算定）

第42条 条例第57条第2号の期間は、当該同一の事業とみなす事業のうち、先に行われた開発等事業、大規模開発等事業又は小規模開発等事業（以下「開発等

事業等」という。) についての第30条の検査済証の交付日又は条例第54条の適合通知書の交付日の翌日から後に行われる開発等事業等の条例第26条の開発等事業届出書又は条例第52条第2項の小規模開発等事業届出書の提出日までの期間が3年を超えなければならない。この場合において、条例第44条第2項の大規模開発等事業構想届出書の提出を行う場合は、先に行われた開発等事業等についての第30条の検査済証の交付日又は条例第54条の適合通知書の交付日の翌日から後に行われる大規模開発等事業についての条例第44条第2項の大規模開発等事業構想届出書の提出日までの期間をいうものとする。

(地位の承継)

第43条 条例第59条第1項から第3項までの規定により地位を承継する者は、地位承継届に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

2 承継者は、前項の届出の提出から7日以内に敷地内の近隣住民から見やすい場所に地位承継標識板を2週間設置するものとする。

(勧告)

第44条 条例第61条に規定する勧告は、勧告書により行うものとする。

(公表)

第45条 市長は、条例第62条第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ公表通知書（以下「通知書」という。）を事業者へ送付しなければならない。

2 事業者は、前項の通知書の送付を受け意見を有するときは、当該通知書の到達の日から2週間以内に意見を記載した書面を市長に提出することができる。

3 条例第62条第1項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を、市掲示板、広報紙、ホームページその他市長が適当と認める方法で掲示するものとする。

(1) 氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(2) 開発等事業の位置

(3) 違反の事実

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(命令)

第46条 条例第63条に規定する命令は、命令書により行うものとする。

(委任)

第47条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成15年10月1日から施行する。

付 則（平成16年9月30日規則第35号）

1 この規則は、平成16年10月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則（平成18年3月31日規則第20号）

- 1 この規則は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則（平成19年3月30日規則第17号）

- 1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。
- 2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則（平成20年3月28日規則第4号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則（平成22年3月31日規則第13号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

付 則（平成24年3月28日規則第18号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

付 則（平成24年5月1日規則第34号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成25年10月17日規則第80号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

付 則（平成26年4月9日規則第21号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 改正後の狛江市まちづくり条例施行規則の規定は、平成26年4月1日から適用する。

付 則（平成26年7月29日規則第40号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発事業等については、なお従前の例による。

付 則（平成29年3月31日規則第43号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 改正前の規定により作成した様式で、様式が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

別表第1（第2条関係）

様式

文書の種類	関係条項	様式番号
地区まちづくり協議会認定申請書	条例第14条・第4条	第1号様式
地区まちづくり協議会認定通知書	第6条第1項	第2号様式
地区まちづくり協議会変更届	第6条第2項	第3号様式
地区まちづくり協議会解散届	第6条第3項	第4号様式
地区まちづくり計画提案書	条例第15条・第8条第2項	第5号様式
地区まちづくり計画否認通知書	第9条	第6号様式
地区まちづくり準備会支援申請書	第11条	第7号様式

地区まちづくり準備会支援決定通知書	第12条第3項	第8号様式
テーマ型まちづくり協議会支援申請書	第13条第1項	第9号様式
テーマ型まちづくり活動成果提案書	条例第24条第1項・第15条第1項	第10号様式
開発等事業届出書	条例第26条・第17条	第11号様式
開発等事業標識板	条例第27条第1項・第18条第1項	第12号様式
標識板設置報告書	条例第27条第2項・第18条第3項	第13号様式
事前協議申請書	条例第29条第1項・第20条	第14号様式
説明会報告書	条例第29条第1項・第20条	第14号の2様式
事業計画書	条例第29条第1項・第20条	第14号の3様式
開発等事業に係る各課協議書	第21条第2項	第15号様式
事前協議報告書	条例第31条第1項・第23条	第16号様式
着手届	条例第37条・第26条	第17号様式
開発等事業変更届	条例第38条第1項・第27条第2項	第18号様式
取下書	第28条・第39条	第19号様式
完了届	条例第39条・第29条第1項	第20号様式
開発等事業確認書	第29条第2項	第21号様式
検査済証	第30条第1項	第22号様式
大規模開発等事業構想届出書	条例第44条第2項・第31条	第23号様式
事業構想概要書	条例第44条第2項・第31条	第23号の2様式
大規模開発等事業構想標識板	条例第46条第1項・第32条第1項	第24号様式
大規模開発等事業構想標識板設置報告書	条例第46条第2項・第32条第2項	第25号様式
大規模開発等事業構想説明会開催報告書	条例第47条第3項・第34条	第26号様式
大規模開発等事業構想協議申請書	条例第49条第1項・第35条	第27号様式
大規模開発等事業に係る各課協議書	第36条第2項	第28号様式
大規模開発等事業構想協議書	条例第49条第2項	第29号様式
大規模開発等事業構想変更届	条例第50条第1項・第38条	第30号様式
大規模開発等事業構想手続完了通知書	条例第51条・第40条	第31号様式
小規模開発等事業届出書	条例第52条第2項・第41条第1項	第32号様式

小規模開発等事業標識板	条例第52条第3項・第41条第2項	第33号様式
小規模開発等事業適合通知書	条例第54条	第34号様式
事前協議対象事業認定通知書	条例第55条第2項	第35号様式
地位承継届	条例第59条第1項から第3項まで・第43条第1項	第36号様式
地位承継標識板	条例第59条第4項・第43条第2項	第37号様式
勧告書	条例第61条・第44条	第38号様式
公表通知書	条例第62条第1項・第45条第1項	第39号様式
命令書	条例第63条・第46条	第40号様式

別表第2（第3条関係）

近隣住民の範囲

開発等事業の区分		近隣住民の範囲
条例第25条第1号に規定する行為	事業区域の面積が1,000平方メートル（以下「 m^2 」と表示する。）未満の場合	事業区域の境界からの水平距離20メートル（以下「 m 」と表示する。）の範囲内において住所を有する者、事業を営む者、土地を所有する者又は建物の全部若しくは一部を所有する者（以下「住所を有する者等」という。）
	事業区域の面積が1,000 m^2 以上3,000 m^2 未満の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 （1）事業区域の境界からの水平距離20 m の範囲内において住所を有する者等 （2）工事車両が通行する幅員6 m 未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
	事業区域の面積が3,000 m^2 以上の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 （1）事業区域の境界からの水平距離50 m の範囲内において住所を有する者等 （2）工事車両が通行する幅員6 m 未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
条例第25条第2号に規定する行為	延べ床面積が1,000 m^2 未満の場合	建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内において住所を有する者等
	延べ床面積が1,000 m^2 以上3,000 m^2 未満の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 （1）建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内において住所を有する者等

		(2) 工事車両が通行する幅員 6 m 未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
	延べ床面積が 3,000 m ² 以上の場合	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの 2 倍又は 50m のうち大きい範囲内において住所を有する者等 (2) 工事車両が通行する幅員 6 m 未満の道路の沿道において住所を有する者及び事業を営む者
条例第 25 条第 3 号に規定する行為	土地利用の変更の場合	当該土地の境界からの水平距離が 20m の範囲内において住所を有する者等
	工作物の設置の場合	当該工作物を設置する土地の境界からの水平距離が当該工作物の高さの 2 倍の範囲内において住所を有する者及び事業を営む者
条例第 44 条第 1 項各号に該当する行為		建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの 2 倍の範囲内において住所を有する者等

別表第 3 (第 16 条関係)

土地利用の変更及び工作物の設置等の範囲

区 分	内 容	規 模
土地利用の変更等	宅地（現状と異なる主要用途（建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）に定めるもの）への変更を含む。）	区域面積 500m ² 以上
	駐車場	区域面積 500m ² 以上又は 40 台以上
	墓所	区域面積 500m ² 以上
	廃棄物施設（中間処理施設を含む。）	区域面積 500m ² 以上
	動物飼育施設	区域面積 500m ² 以上
	電力施設	区域面積 500m ² 以上
工作物の設置等	建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条第 1 項各号に該当するもの	建築基準法施行令の例による
その他	市長が特に必要と認めたもの	

別表第 4 (第 19 条関係)

最低説明事項

開発等事業の区分	最低説明事項
----------	--------

条例第25条第1号に規定する行為		1 位置 2 区域 3 事業内容（事業面積，切土盛土に関すること，道路に関すること，区画数，区画割，最大最小区画面積） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献
条例第25条第2号に規定する行為		1 位置 2 区域 3 事業内容（事業面積，建物用途，建築物の規模，配置，戸数，一戸あたり面積，計画人口，空地及び緑化に関すること，日影に関すること。） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献 10 管理に関すること。
条例第25条第3号に規定する行為	土地利用の変更の場合	1 位置 2 区域 3 事業内容（事業面積，事業内容，建築物に関すること，工作物に関すること。） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献
	工作物の設置の場合	1 位置 2 区域 3 事業内容（事業面積，工作物の内容，規模） 4 工事車両経路 5 工事期間 6 事業者 7 工事施行者 8 事業者及び工事施行者の連絡先 9 地域環境への貢献

別表第5（第20条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第25条第1号に該当する行為のうち，宅地に係る行為）

種 類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2部
委任状（ただし，事業主が手続を行う場合は除く。）	2部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5部
現況図（既存樹木を表示したもの）	5部
求積図	11部
土地利用計画図	11部
排水施設平面図，断面図	4部
給水施設平面図	4部

浸透量計算書	3 部
外構，植栽図	5 部
工事車両通行経路図	4 部
登記事項証明書（全部事項証明書）	1 部
印鑑登録証明書	1 部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）	1 部

別表第 6 （第20条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第25条第 2 号に該当する行為）

種 類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2 部
委任状（ただし，事業主が手続を行う場合は除く。）	2 部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5 部
既存建物配置図（既存樹木を表示したもの）	3 部
実測図（求積図）	3 部
配置図	11部
各階平面図	5 部
延べ床面積表	2 部
排水施設平面図	5 部
給水施設平面図	5 部
立面図	3 部
日影図	2 部
浸透量計算書	3 部
外構，植栽図	5 部
工事車両通行経路図	4 部
登記事項証明書（全部事項証明書）	1 部
印鑑登録証明書	1 部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）	1 部

別表第 7 （第20条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第25条第 3 号に該当する行為のうち宅地に係る行為を除く土地利用の変更）

種 類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2 部
委任状（ただし，事業主が手続を行う場合は除く。）	2 部
位置図（案内図）	11部

区域図（公図の写し）	5 部
現況図（既存樹木を表示したもの）	5 部
土地利用計画図	11部
各階平面図（建築行為の場合）	5 部
延べ床面積表（建築行為の場合）	2 部
排水施設平面図（建築行為の場合）	4 部
立面図（建築行為の場合）	3 部
日影図（建築行為の場合）	2 部
浸透量計算書（建築行為の場合）	3 部
外構，植栽図	5 部
工事車両通行経路図	4 部
登記事項証明書（全部事項証明書）	1 部
印鑑登録証明書	1 部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）	1 部

別表第 8 （第20条関係）

事前協議申請書添付図書（条例第25条第 3 号に該当する行為のうち工作物の設置）

種 類	提出部数
事業計画書	11部
説明会報告書	2 部
委任状（ただし，事業主が手続を行う場合は除く。）	2 部
位置図（案内図）	11部
区域図（公図の写し）	5 部
現況図	5 部
設計図	11部
立面図	4 部
工事車両通行経路図	4 部
登記事項証明書（全部事項証明書）	1 部
印鑑登録証明書	1 部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）	1 部

別表第 9 （第27条関係）

軽微な変更

開発等事業の区分	内 容
条例第25条第 1 号に規定する行為	都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第28条の 4 各号に該当するもの
条例第25条第 2 号に規定する行為	建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第 3 条の 2 第 1 項各号に該当するもの

条例第25条第3号に規定する行為	土地利用の変更	規模が減少するもの
	工作物の設置	

別表第10（第35条関係）

大規模開発等事業構想協議申請書添付図書

種 類	提出部数
事業計画書	10部
説明会報告書	2部
位置図（案内図）	10部
区域図（公図の写し）	5部
土地利用構想図（施設の配置など基本事項を示す図面）	10部
事業構想概要書	10部
委任状	2部
印鑑登録証明書	1部
代表者事項証明書（事業者が法人の場合）	1部
その他市長が必要と認める書類	市長が必要と認める部数

備考

土地利用構想図に代えて、設計図を添付することは可とする。

第1号様式から第40号様式まで（省略）

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 ()

地区まちづくり協議会認定申請書

狛江市まちづくり条例第14条第1項の規定により、下記のとおり申請します。

記

協議会の名称		
協議会の概要	活動地区	
	活動の目的及び方針	
	活動の予定	
添付書類		☐ おおむねの区域を示す図面 ☐ 構成員名簿 ☐ 役員名簿 ☐ 同意者署名簿 ☐ 地区住民への通知記録 ☐ 会則

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

地区まちづくり協議会認定通知書

年 月 日付けで申請書の提出を受けた地区まちづくり協議会の認定について、狛江市まちづくり条例施行規則第6条第1項の規定により、下記のとおり認定しましたので通知します。

記

協議会の名称	
活動地区	
認定の条件	

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 （ ）

地区まちづくり協議会変更届

狛江市まちづくり条例施行規則第6条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

協議会の名称		
変更の内容	変 更 前	変 更 後
変更の理由		

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 ()

地区まちづくり協議会解散届

狛江市まちづくり条例施行規則第6条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

協議会の名称	
解 散 日	年 月 日
解 散 の 理 由	

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 （ ）

地区まちづくり計画提案書

地区まちづくり計画の素案について、狛江市まちづくり条例第15条の規定により、下記のとおり提案します。

記

協議会の名称	
地区の名称	
地区の区域	
添付書類	☐ 素案 ☐ 区域図 ☐ 賛同者署名簿 ☐ 地区住民名簿及び通知先名簿

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

地区まちづくり計画否認通知書

年 月 日付けで提案を受けた地区まちづくり計画について、狛江市まちづくり条例施行規則第9条の規定により、下記の理由により否認しましたので通知します。

記

理由

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 ()

地区まちづくり準備会支援申請書

狛江市まちづくり条例施行規則第11条の規定により、下記のとおり申請します。

記

準備会の名称		
準備会の概要	活動地区	
	活動の目的及び方針	
	活動の予定	
添付書類		☐ 対象想定区域を示す図面 ☐ 構成員名簿 ☐ 役員名簿

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

地区まちづくり準備会支援決定通知書

年 月 日付けで申請を受けた地区まちづくり準備会について、狛江市まちづくり条例施行規則第 12 条第 3 項の規定により、下記のとおり支援を決定しましたので通知します。

記

準備会の名称	
活 動 地 区	
支 援 の 条 件	

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 （ ）

テーマ型まちづくり協議会支援申請書

狛江市まちづくり条例施行規則第 13 条第 1 項の規定により，下記のとおり申請します。

記

協議会の名称		
テーマ型協議会の概要	活動の目的 及び方針	
	活動の予定	
添付書類		☐ 構成員名簿 ☐ 役員名簿

年 月 日

狛江市長

宛て

代表者住所

氏名

印

電話番号 （ ）

テーマ型まちづくり活動成果提案書

狛江市まちづくり条例第 24 条第 1 項の規定により，下記のとおり提案します。

記

協 議 会 の 名 称	
活動の目的 及 び 方 針	
提案内容	
添 付 書 類	☐ 構 成 員 名 簿 ☐ 役 員 名 簿 ☐ その他補足資料

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号

()

代理人 住所

氏名

印

電話番号

()

（法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。）

開発等事業届出書

狛江市まちづくり条例第 26 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称							
事業場所		狛江市	丁目	番	事業区域面積		m ²
		(住居表示		番			
		号)					
用途地域							
事業目的		☐ 開発行為 ☐ 建築行為 ☐ その他					
事業概要	開発行為	区画数	区画		区画面積	最大	m ² , 最小 m ²
	建築行為	建物用途					
		計画戸数	戸	居住用(単身者)	戸(最大	m ² , 最小	m ²)
			戸	居住用(世帯)	戸(最大	m ² , 最小	m ²)
			戸	その他用	戸(最大	m ² , 最小	m ²)
		建築面積	m ²		延べ面積	m ²	
		最高高さ	m		階数	地上 階, 地下 階	
	その他	種類	☐ 宅地 ☐ 駐車場 ☐ 墓所 ☐ 廃棄物施設 ☐ 動物飼育施設 ☐ 電力施設 ☐ 看板 ☐ 塔 ☐ その他				
規模							
添付書類		☐ 案内図 ☐ 配置図及び平面図, 立面図, 断面図, 求積図, 土地利用計画図又は設計図					

第 12 号様式（第 18 条関係）

開発等事業標識板							
事業名称							
事業場所		狛江市	丁目	番	事業区域面積	m ²	
用途地域							
事業概要	開発行為	区画数	区画	区画面積	最大	m ² , 最小 m ²	
	建築行為	建物用途		計画戸数	戸		
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²		
		工事種別					
		構造		基礎工法			
		最高高さ	m	階数	地上 階, 地下 階		
	その他	種類					
		規模					
	着手予定				完了予定		
説明会	日時	年 月 日 時 分から					
	場所						
事業者	住所名 氏 名	電話					
設計者	住所名 氏 名	電話					
工事施行者	住所名 氏 名	電話					
標識板設置年月日		年 月 日					
この標識は、狛江市まちづくり条例第 27 条第 1 項の規定により設置したものです。 上記開発等事業についての問い合わせは、下記のところへご連絡ください。 連絡先 電話							

※ 開発等事業標識板の大きさは、縦 90 センチメートル以上、横 90 センチメートル以上とします。

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号 ()

（法人にあっては，その主たる事務所の所在地，
名称及び代表者氏名を記入してください。）

標識板設置報告書

狛江市まちづくり条例第 27 条第 2 項の規定により，下記のとおり報告します。

記

事業名称			
事業場所	狛江市 丁目 番		
標識板設置年月日	年 月 日		
着手予定	年 月 日	完了予定	年 月 日
説明会	日時		
	場所		
工事施行者	住所		
	氏名		
	電話		
添付図書	☐ 案内図（事業区域及び標識板設置場所表示） ☐ 標識板写真 ☐ 標識板設置写真		

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

事前協議申請書

狛江市まちづくり条例第 29 条第 1 項の規定により、下記のとおり申請します。

記

事業名称	
事業場所	狛江市 丁目 番
添付書類	☐ 説明会報告書 ☐ 事業計画書 ☐ 狛江市まちづくり条例施行規則第 20 条の規定による添付図書

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

説明会報告書

狛江市まちづくり条例第 29 条第 1 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称		
開催日時		
開催場所		
出席者	事業者側 人,	住民側 人
開催結果	意見	回答

※ 説明会の状況の要旨を記録した書類がある場合は、当該書類を添付してください。

事業計画書（1 枚目/ 2 枚）

事業名称			
事業場所		狛江市	丁目 番号 (住居表示 番号)
事業者等	事業者	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	氏名（法人にあっては名称及び代表者氏名） 実印
		電話	
	担当者連絡先	所属	電話
		氏名	F A X E - mail
	代理人	住所（主たる事務所の所在地）	氏名（法人にあっては名称及び代表者氏名） 印
		電話	
	担当者連絡先	所属	電話
		氏名	F A X E - mail
	設計者	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	氏名（法人にあっては名称及び代表者氏名） 印
			電話
担当者連絡先		所属	電話
		氏名	F A X E - mail
工事施工者	住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	氏名（法人にあっては名称及び代表者氏名） 印	
		電話	
	担当者連絡先	所属	電話
		氏名	F A X E - mail

事業計画書（2 枚目/ 2 枚）

事業名称								
事業場所		狛江市 丁目 番 （住居表示 番 号）			事業区域面積		m ²	
用途地域								
建ぺい率		%		容 積 率		%		
防火地域								
高度地区								
地区まちづくり計画		☐ あり（ ）， ☐ なし						
開発等事業の概要	開 発 行 為	区 画 数	区画					
		区画面積	最大 m ²		最小 m ²			
	建 築 行 為	建物用途						
		計画戸数	戸	居住用（単身者） 戸（最大 m ² , 最小 m ² ）				
				居住用（世 帯） 戸（最大 m ² , 最小 m ² ）				
				その他用 戸（最大 m ² , 最小 m ² ）				
		建築面積	m ²		延べ面積		m ²	
	建ぺい率	%		容 積 率		%		
	最高高さ	m		階 数		地上 階, 地下 階		
その他	種 類	☐ 宅地 ☐ 駐車場 ☐ 墓所 ☐ 廃棄物施設 ☐ 動物飼育施設 ☐ 電力施設 ☐ 看板 ☐ 塔 ☐ その他						
	規 模							
道 路		前面道路（現況幅員 m），区域内道路（幅員 m，延長 m）						
公園・緑地		m ² , 高木 本, 中木 本, 低木 本						
消 防 施 設				ごみ置場		m ²		
駐 車 場		台, m ²		駐 輪 場		台, m ²		
着手予定		年 月 日		完了予定		年 月 日		
備 考								

年 月 日

開発等事業に係る各課協議書

事業名称

事業者

実印

※ 書類が複数枚になる場合は、綴じて、実印で契印してください。

課 要 望 事 項	回 答

※ 回答について、明解で結果の判る表現とすること。

担当課長印

年 月 日
課長

狛 発第 号
年 月 日

狛江市長

事前協議報告書

狛江市まちづくり条例第 31 条第 1 項の規定により、下記の開発等事業の協議内容について、別紙のとおり報告します。

なお、この報告書の内容について、同条例第 2 条第 4 号による近隣住民は、市長に意見書を提出することができます。

記

事 業 名 称	
事 業 場 所	
協 議 内 容	別紙事業協定（案）のとおり
意見書提出期間	年 月 日から 年 月 日
意見書提出場所	

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

着手届

狛江市まちづくり条例第 37 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
予定工期 (日間)	
現場主任技術者 兼現場代理人	住所（事務所の所在地） 氏名（及び法人名等） 電話
添付図書	☐ 案内図 ☐ 工程表

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

開発等事業変更届

狛江市まちづくり条例第 38 条第 1 項ただし書の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
変更の内容	
変更の理由	
添付書類	☐ 事業計画書 ☐ 変更が生じた部分の変更前・変更後図面等資料 ☐ その他 ()

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

取下げ書

狛江市まちづくり条例施行規則 [第 28 条] の規定により、下記のとおり届け出ます。
[第 38 条]

記

事業名称	
事業場所	
取下げの理由	

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

完了届

狛江市まちづくり条例第 39 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
完了日	年 月 日
添付書類	☐ 案内図 ☐ 竣工図

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

開発等事業確認書

年 月 日付けで完了の届出があった下記の事業について，狛江市まちづくり条例施行規則第 29 条第 2 項の規定により，事業内容の確認が終了したことを通知します。

記

事業名称	
事業場所	

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

検査済証

狛江市まちづくり条例施行規則第 30 条第 1 項の規定により, 下記の事業が事業協定の内容に適合していることを証明します。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	
事業協定締結		
検査日		

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号

()

代理人 住所

氏名

印

電話番号

()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想届出書

狛江市まちづくり条例第 44 条第 2 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称							
事業場所		狛江市 丁目 番 (住居表示 番 号)		事業区域面積		m ²	
事業区域に有している 土地に関する権利		所有権・地上権・借地権・その他 ()					
用途地域							
建ぺい率		%		容積率		%	
事業種別		☐ 事業施行面積が 3,000 m ² 以上の開発行為 ☐ 延べ面積が 5,000 m ² 以上の建築行為					
事業概要構想	開発行為	区画数	区画		区画面積	最大 m ² , 最小 m ²	
		予定建築物の用途					
	建築行為	建物用途					
		計画戸数	戸	居住用 (単身者) 戸	居住用 (世帯) 戸	その他用 戸	
		建築面積	m ²		延べ面積	m ²	
		最高高さ	m		階数	地上 階, 地下 階	
添付書類		☐ 案内図 ☐ 公図の写し ☐ 事業構想概要書 ☐ 土地利用構想図 (施設の配置など基本事項を示す図面)					

事業構想概要書

事業名称										
事業場所		泊江市		丁目		番		事業区域面積	m ²	
用途地域										
建ぺい率		%		容積率		%				
防火地域										
高度地区										
日影規制		5 mを超える範囲			時間以上					
		10mを超える範囲			時間以上					
		測定水平面			m					
事業概要構想	開発行為	区画数	区画		区画面積	最大 m ² , 最小 m ²				
		予定建築物の用途								
	建築行為	建物用途								
		計画戸数	戸	居住用（単身者）戸		居住用（世帯）戸		その他用戸		
		建築面積	m ²		延べ面積		m ²			
		最高高さ	m		階数		地上 階, 地下 階			
	予定工事期間		年 月 日から 年 月 日まで							
	説明会	日時	年 月 日 時 分から							
場所										
事業者		住所氏名	電話							
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針									
	公共施設・公益的施設の整備の方針									
	周辺環境及び景観の保全の方針									

第 24 号様式（第 32 条関係）

大規模開発等事業構想標識板							
事業名称							
事業場所		狛江市	丁目	番	事業区域面積	m ²	
用途地域							
建ぺい率		%		容積率	%		
防火地域							
高度地区							
日影規制		5 mを超える範囲		時間以上			
		10mを超える範囲		時間以上			
		測定水平面		m			
事業概要構想	開発行為	区画数	区画		区画面積	最大 m ² , 最小 m ²	
		予定建築物の用途					
	建築行為	建物用途			計画戸数	戸	
		建築面積	m ²		延べ面積	m ²	
		工事種別	新築 ・ 増築 ・ 改築 ・ 建物用途の変更				
		構造			基礎工法		
		最高高さ	m		階数	地上 階, 地下 階	
	工事予定期間		年 月 日から 年 月 日まで				
	説明会	日時	年 月 日 時 分から				
		場所					
事業者	住所氏名	電話					
標識板設置年月日		年 月 日					
この標識は、狛江市まちづくり条例第 46 条第 1 項の規定により設置したものです。 上記大規模開発等事業についての問い合わせは、下記のところへご連絡ください。 連絡先 電話							

※ 大規模開発等事業構想標識板の大きさは、縦 90センチメートル以上、横 90センチメートル以上とします。

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想標識板設置報告書

狛江市まちづくり条例第 46 条第 2 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称		
事業場所		狛江市 丁目 番
標識板設置年月日		年 月 日
工事予定期間		年 月 日から 年 月 日まで
説明会	日時	
	場所	
この届出に係る連絡先	住所	
	氏名	
	電話	
添付図書		☐ 案内図（事業区域及び標識板設置場所表示） ☐ 標識板写真 ☐ 標識板設置写真

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想説明会開催報告書

狛江市まちづくり条例第 47 条第 3 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

事業名称					
事業場所		狛江市 丁目 番			
説明者		住所 氏名 (法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)			
説明 会 概 要	開催日時	開催場所	出席者		
			事業者側	人	住民側 人
			事業者側	人	住民側 人
			事業者側	人	住民側 人
			事業者側	人	住民側 人
添付書類		☐ 説明会の状況の要旨（議事録） ☐ 説明会時配布資料			

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想協議申請書

狛江市まちづくり条例第 49 条第 1 項の規定により、下記のとおり申請します。

記

事業名称	
事業場所	狛江市 丁目 番
添付書類	☐ 説明会報告書 ☐ 狛江市まちづくり条例施行規則第 35 条の規定による添付図書

年 月 日

大規模開発等事業に係る各課協議書

事業名称

事業者

実印

※ 書類が複数枚になる場合は、綴じて、実印で契印してください。

課 要 望 事 項	回 答

※ 回答について、明解で結果の判る表現とすること。

担当課長印

年 月 日
課長

狛 発第 号
年 月 日

狛江市長

大規模開発等事業構想協議書

狛江市まちづくり条例第 49 条第 1 項の規定により、下記の大規模開発等事業構想について、別紙のとおり協議書を締結します。

なお、この協議書案の内容について、同条例第 2 条第 4 号による近隣住民は、市長に意見書を提出することができます。

記

事 業 名 称	
事 業 場 所	
協 議 内 容	別紙大規模開発等事業構想協議書（案）のとおり
意見書提出期間	年 月 日から 年 月 日まで
意見書提出場所	

年 月 日

狛江市長

宛て

事業者 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

大規模開発等事業構想変更届

狛江市まちづくり条例第 50 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
変更の内容	
変更の理由	
添付書類	☐ 変更が生じた部分の変更前・変更後図面等資料 ☐ その他 ()

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

大規模開発等事業構想手続完了通知書

狛江市まちづくり条例第 51 条の規定により, 下記の事業が大規模開発等事業構想の手続を完了したことを通知します。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	

年 月 日

狛江市長 宛て

事業者 住所

氏名 印

電話番号 ()

代理人 住所

氏名 印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

小規模開発等事業届出書

狛江市まちづくり条例第 52 条第 2 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称							
事業場所		狛江市	丁目	番	号	事業区域面積	m ²
		(住居表示 番 号)					
土地所有者							
用途地域							
事業目的		☐ 共同住宅の建築 ☐ その他 ()					
事業概要	建築行為	建物用途					
		計画戸数	戸	居住用(単身者)	戸(最大	m ² , 最小	m ²)
				居住用(世帯)	戸(最大	m ² , 最小	m ²)
				その他用	戸(最大	m ² , 最小	m ²)
		建築面積	m ²		延べ面積	m ²	
最高高さ	m		階数	地上 階, 地下 階			
着手予定		年 月 日		完了予定		年 月 日	
小規模開発等事業 標識板設置年月日		年 月 日					
添付図書		☐ 案内図 ☐ 公図の写し ☐ 配置図 ☐ 平面図 ☐ 立面図 ☐ 断面図 ☐ 求積図					

第 33 号様式（第 41 条関係）

小規模開発等事業標識板						
事業名称						
事業場所		狛江市	丁目	番	事業区域面積	m ²
土地所有者						
用途地域						
事業目的						
事業概要	建築行為	建物用途				
		計画戸数	戸	階数	地上 階，地下 階	
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
		最高高さ	m			
着手予定		年	月	日	完了予定	年 月 日
事業者		住所氏名	電話			
設計者		住所氏名	電話			
工事施行者		住所氏名	電話			
標識板設置 年 月 日		年 月 日				
この標識は，狛江市まちづくり条例第 52 条第 3 項の規定により設置したものです。 上記事業についての問い合わせは，下記のところへご連絡ください。 連絡先 電話						
この事業に対し，狛江市長に意見書を提出することができます。 意見書提出期間 年 月 日 から 年 月 日まで 意見書提出先 狛江市 部 課						

※ 小規模開発等事業標識板の大きさは，日本工業規格 A 1（594 ミリメートル×841 ミリメートル）以上とします。

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

小規模開発等事業適合通知書

狛江市まちづくり条例第 54 条の規定により、下記の事業が同条例第 6 条の施策等に適合していると認めましたので通知します。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

事前協議対象事業認定通知書

狛江市まちづくり条例第 55 条第 1 項の規定により、下記の事業を事前協議対象事業として認定しましたので、同条第 2 項の規定により通知します。

なお、当事業については、同条第 3 項の規定により、同条例第 28 条から第 43 条までの規定が準用されます。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	

年 月 日

狛江市長

宛て

承継人 住所

氏名

実印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

地位承継届

下記の事業について、狛江市まちづくり条例第 59 条

第 1 項
第 2 項
第 3 項

の規定により、

地位の承継をしたので届け出ます。

記

事業名称	
事業場所	
被承継人の 住所	
被承継人の 氏名	
承継年月日	年 月 日
代理人の 変更	有 ☐ 無 ☐
承継の理由	
添付書類	☐ 承継を証する書面 ☐ 承継人の印鑑証明 ☐ 委任状

第 37 号様式（第 43 条関係）

狛江市まちづくり条例第 59 条第 4 項の規定により，地位承継標識板を設置します。

地位承継標識板							
事業名称							
事業場所		狛江市	丁目	番	事業区域面積	m ²	
協定締結 年 月 日		年 月 日					
事業概要	開発行為	区画数	区画	区画面積	最大	m ² , 最小 m ²	
		予定建築物の用途					
	建築行為	建物用途		計画戸数	戸		
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²		
		工事種別	新築 ・ 増築 ・ 改築 ・ 建物用途の変更				
		構造		基礎工法			
		最高高さ	m	階数	地上 階, 地下 階		
	工事予定期間		年 月 日から 年 月 日まで				
	被承継人の氏名						
承継人の氏名							
承継年月日		年 月 日					
承継の理由							
標識板設置年月日		年 月 日					

※ 地位承継標識板の大きさは，日本工業規格 A 1（594 ミリメートル×841 ミリメートル）以上とします。

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

勧告書

狛江市まちづくり条例第 61 条の規定により，下記のとおり勧告します。

なお，この勧告に従わないときは，狛江市まちづくり条例第 62 条第 1 項が適用される場合があります。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所	
	氏名	

記

- 1 勧告内容
- 2 期限

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

公表通知書

狛江市まちづくり条例第 62 条第 1 項の規定により、下記の事業について、事業者の氏名、違反内容その他を公表します。

なお、この通知について意見を有するときは狛江市まちづくり条例施行規則第 45 条第 2 項の規定により、 年 月 日までに意見を記載した書面を市長へ提出することができます。

記

事業名称		
事業場所		
事業主	住所 氏名	
工事施行者	住所 氏名	
違反内容		

狛 発第 号
年 月 日

様

狛江市長

命令書

狛江市まちづくり条例第 63 条の規定により，下記の事業について，下記のとおり命令します。

なお，この命令に従わないときは，6 月以下の懲役又は50万円以下の罰金刑（同条例第 64 条）及び両罰則規定（同条例第 65 条）が適用されます。

記

事 業 名 称		
事 業 場 所		
事 業 主	住所 氏名	

- 1 命令内容
- 2 期限

○狛江市まちづくり指導基準

平成15年9月5日規則第44号

改正

平成16年9月30日規則第34号
平成16年11月5日規則第40号
平成17年2月24日規則第4号
平成17年6月10日規則第31号
平成17年9月30日規則第41号
平成17年11月22日規則第48号
平成19年3月30日規則第12号
平成20年3月28日規則第4号
平成21年3月24日規則第19号
平成22年3月31日規則第20号
平成23年4月7日規則第27号
平成24年3月28日規則第18号
平成24年5月1日規則第35号
平成25年12月3日規則第88号
平成26年4月9日規則第21号
平成26年7月29日規則第41号
平成29年3月31日規則第33号

狛江市まちづくり指導基準

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 やすらぎのあるまちづくりの推進（第3条―第13条）

第3章 公共施設等（第14条―第29条）

第4章 補則（第30条―第35条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この指導基準は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第6条第3号の規定に基づき、まちづくりにおける必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この指導基準において用いられる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- （1） 事業者 条例第2条第2号の事業者
- （2） 近隣住民 条例第2条第4号の近隣住民
- （3） 開発等事業 条例第25条の開発等事業
- （4） 小規模開発等事業 条例第52条第1項の小規模開発等事業
- （5） 開発等 条例第25条の開発等事業、条例第44条第1項の大規模開発等事

業及び条例第52条第1項の小規模開発等事業

- (6) 開発行為 条例第25条第1号の開発行為
- (7) 建築事業 条例第25条第2号の建築
- (8) 土地利用の変更等 条例第25条第3号の土地利用の変更及び工作物の設置等
- (9) 集合住宅 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの（他の用途の併用を含む。）
- (10) 単身者用集合住宅 主たる居室が一つで、単身者用として使用される住戸によって構成される集合住宅
- (11) 事業者等 事業者及び建築物完成後の所有者（当該住宅を区分所有する場合における住戸の所有者を含む。）並びに管理者

第2章 やすらぎのあるまちづくりの推進

（近隣住民等への配慮）

第3条 事業者は、事業の施行（既存建築物の解体工事等本工事前の工事を含む。）に当たっては、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号。以下「環境確保条例」という。）及び狛江市環境基本条例（平成9年条例第5号）、狛江市開発事業等に係る環境への配慮に関する規則（平成14年規則第6号）等関係法令を遵守し、工事方法等について十分配慮するとともに、工事の騒音、振動、悪臭及び電波障害等による近隣住民等の被害防止について最善の措置を講じるものとし、工事施工前に近隣住民等と工事協定を締結するよう努めるものとする。

なお、事業の施行により与えたすべての損害について、近隣住民等と協議のうえ事業者がその責を負わなければならない。

- 2 事業者は、テレビ及びラジオの受信障害（以下「電波障害」という。）を排除するため必要な施設を自己の負担において設置するとともに、その維持管理について必要な事項を関係者と取り決めるものとする。

なお、電波障害を受ける範囲は、建造物に係る電波障害に関して、専門の調査会社の調査結果に基づく影響範囲とする。

- 3 事業者は、前項の調査結果に基づく影響範囲を示す図及びその対応連絡先を、市長に提出するものとする。
- 4 事業者は、工事期間中におけるクレーン等の建築用機械によると思われる電波障害についても、必要な措置を講じるものとする。
- 5 日影図は、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例（昭和53年東京都条例第63号）に基づき作成するものとする。
- 6 事業者は、工事に伴い地下水の流れを妨げ、地下水の保全に支障を及ぼさないように、必要な措置を講じるものとする。
- 7 事業者は、工事の施行に伴い近隣住民等が使用中の井戸水を揚水できなくなったとき又は地盤沈下による被害があるときは、当該住民等と協議のうえ、十分な措置を講じるものとする。

8 事業者は、近隣住民等の私生活を侵さないよう次の各号に掲げる措置を講じるものとする。

(1) 隣地境界線から建築物の外壁までの水平距離を50センチメートル以上とすること。

(2) 屋外階段及び開放廊下等は、防音上有効な措置を施すこと。また、玄関等のドアについては、開閉時の衝撃音をやわらげる措置を施すこと。

(3) 窓や開放廊下等は、目隠しを施す等の措置を施すこと。

(4) 屋外に設ける高架水槽、揚水ポンプ、冷暖房機等を設置する場合は、隣地との距離等を考慮して設置するとともに、囲いを設けるなど防音、防振に対する措置を施すこと。

(危険防止対策等)

第4条 事業者は、開発等の施行について、危険防止対策及び安全対策を十分に講じるものとする。

2 事業者は、開発等により既存の道路を損傷した場合は、事業者の責任において速やかに原状に復さなければならない。

(福祉のまちづくり)

第5条 事業者は、福祉のまちづくりのため、狛江市福祉基本条例（平成6年条例第13号）及び狛江市福祉基本条例施行規則（平成6年規則第30号）に基づき施設を整備するものとする。

(防犯まちづくり)

第6条 事業者は、市民に安全で安心なまちを提供するため、東京都安全・安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）、狛江市安心で安全なまちづくり基本条例（平成24年条例第18号）及び防犯指針等を遵守し、防犯対策に十分留意して事業を行うものとする。

(環境に配慮した住宅)

第7条 事業者は、地球環境を保全する観点から、エネルギー、資源及び廃棄物等について十分に配慮するとともに、周辺の自然環境と調和した、入居者が主体的に係わりながら健康で快適に生活できるよう工夫された住宅及びその地域環境を目指した住宅の実現のため、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

(1) 省資源、省エネルギー型の設備機器を使用すること。

(2) 太陽熱又は太陽光等の自然エネルギーの活用を図ること。

(3) 耐久性の高い部材、維持補修のしやすい建材及び構造を使用すること。

(4) 節水コマ、節水型トイレ等の節水型設備を設置すること。

(5) 雨水の防火用水、修景用水、散水用水等への利用を促す設備を設置すること。

(6) 使い捨ての型枠及び梱包の使用を積極的に減らし、再利用すること。

(7) 周辺の環境に調和する色彩及びデザインを採用すること。

(8) 雨水により地下水のかん養を図ること。

(景観)

第8条 事業者は、建築物の計画に当たっては、条例の目的を尊重し、狛江市景観まちづくりビジョンに配慮するものとする。

（文化財の保護及び保全）

第9条 事業者は、開発等の計画に当たり、事業区域が周知の埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第95条第1項の規定により周知されたものをいう。）に該当する場合は、文化財保護法その他関係法令の規定に基づき、狛江市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と事前に協議し、教育委員会による試掘調査の実施に協力するものとする。この場合において、埋蔵文化財が発見されたときは、改めて本調査を実施するものとし、事業者は、これに協力するものとする。

2 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地に隣接若しくは近接する場合又は開発等の面積が1,000平方メートル以上を超えるような開発等を行う場合は、試掘調査の実施について協力するよう努めるものとする。この場合において、埋蔵文化財が発見されたときは、現状を維持するとともに、その取扱いについて教育委員会と協議するよう努めるものとする。

3 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地以外の場所で埋蔵文化財が発見されたときは、現状を維持するとともに、文化財保護法の規定に基づき、教育委員会と協議するものとする。

4 事業者は、当該事業が埋蔵文化財以外の文化財に影響を及ぼすと認められるときは、その保護及び保全について、教育委員会と協議するものとする。

（宅地の区画割）

第10条 事業者は、事業区域内の宅地の区画割について、周辺地域の環境保全上支障のない区画面積を確保するとともに、建築基準法（昭和25年法律第201号）等に定める基準を遵守するものとする。

2 事業者は、一宅地の区画面積を最低100平方メートル以上確保するとともに、境界石を埋設し土地の境界を明示するものとする。ただし、第一種低層住居専用地域（地区計画の区域内を除く。）において事業施行面積が1,000平方メートル以上の場合は、原則として一宅地の区画面積を最低125平方メートル以上確保するとともに、境界石を埋設し土地の境界を明示するものとする。

（集合住宅の建築に関する基準）

第11条 事業者は、集合住宅の計画及び建築に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

（1） 事業者は、住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日付け閣議決定）に基づく都市居住型誘導居住面積水準の規模を確保すること。

なお、単身者用集合住宅の各住戸の専用床面積（共用部分、バルコニー等を除く。）は、20平方メートル以上とすること。

（2） 計画戸数が30戸以上の場合は、管理人室を設置すること。

（3） 事業者は、事業区域内に廃棄物保管場所を設置すること。

（4） 事業者は、事業区域内に自転車駐車場（以下「駐輪場」という。）を設置すること。

(5) 事業者は、事業区域内の緑化の推進を図ること。

- 2 事業者は、準工業地域における敷地面積**500**平方メートル以上の集合住宅については、地域の住環境の維持改善のため、原則として住居系用途地域内の建築物に適用される建築基準法第**56**条の建築物の各部分の高さの制限に適合したものとするよう努めるものとする。ただし、市長が必要と認めたときは、この限りでない。

(集合住宅の管理に関する基準)

第12条 事業者等は、集合住宅の管理及び使用に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 緊急連絡先の名称、住所、電話番号を明示した表示板を玄関ホール等の外部から見やすい場所に設置し、速やかに苦情や緊急時に対応できるよう管理体制を確立すること。
- (2) 原則として管理人を置くこと。ただし、確実な管理業務を行うことができる場合は、この限りでない。
- (3) 集合住宅を使用するに当たって、次の事項を明記した管理規約又は使用細則（以下「管理規約等」という。）を定め、入居者を指導すること。
- ア ごみ収集日以外の日のごみ集積場所への搬入禁止に関すること。
- イ 自動車、自転車等の所有者に対する周辺路上への駐車及び放置禁止に関すること。
- ウ 騒音、振動及び電波等による近隣住民に対する迷惑行為又は不快行為の禁止に関すること。
- エ 危険物及び悪臭のある物品等の持込の禁止に関すること。
- オ 管理規約等に違反した入居者に対する指導措置及び排除に関すること。
- (4) 集合住宅を区分所有する場合は、建物の区分所有等に関する法律（昭和**37**年法律第**69**号）第3条の規定による管理を行うための団体を構成し、規約を定めること。

(都市計画事業への協力)

第13条 事業者は、事業区域内に都市計画で定められた道路、公園及び緑地について、市長が必要と認めた場合は、当該都市計画の実現に協力するものとする。

第3章 公共施設等

(道路等)

第14条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域内等の道路について、道路法（昭和**27**年法律第**180**号）、道路法施行令（昭和**27**年政令第**479**号）等関係法令に基づくほか、狛江市道路構造基準条例（平成**25**年条例第**11**号）及び狛江市開発等事業における道路整備指針に基づき施工するものとする。ただし、交通安全施設等の整備については、市長と協議のうえ施工するものとする。

(境界等)

第15条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域と隣接する道路敷、水路敷等の公共用地との境界を明確にするため、市が指定する境界石を必要と認める位置に設置しなければならない。ただし、これにより難いと認める場合は、市長と

協議し、境界を明確にするための措置を講ずるものとする。

（公園及び緑地）

第16条 事業者は、事業区域面積が3,000平方メートル以上の開発等事業については、事業区域面積の6パーセント以上の用地を確保し、公園等の施設を整備するものとする。ただし、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）により施行された区域及び施行中の区域は除く。

2 公園等の施設、位置等は、次の各号に基づき市長と協議のうえ整備するものとする。

（1） 公園等の施設は、原則として道路法（昭和27年法律第180号）第3条に規定する道路で、幅員が4メートル以上確保された道路に隣接させること。

（2） 公園等の形状は、正方形に近い形とすること。

（3） 公園等の整備内容は、次のとおりとすること。

ア 水飲器の設置等給排水施設の整備

イ 園内の緑化の整備

ウ 防犯を考慮した整備

エ 防災を考慮した簡易トイレ用ピット及び井戸並びに防災行政無線の設置

オ 利用者の安全の確保を図るため、周囲にネットフェンス、出入口には車止めを整備

カ 必要に応じ、遊具やベンチの整備。ただし、ベンチについては、災害対策品格納ベンチ等の防災に配慮したものとする。

キ 雨水等を排水するための適切な施設の整備

ク 出入口の勾配や、車止めの位置等は、狛江市福祉基本条例及び狛江市福祉基本条例施行規則に基づき整備する。

（緑化及び接道部緑化等の推進）

第17条 事業者は、開発等に当たり事業区域に現存する樹木の保存に努めるとともに、環境及び景観に配慮し、事業区域の緑化の推進を図るものとする。

2 事業者は、接道に対する安全対策に十分配慮するとともに、接道部については、特に緑化に努めるものとする。

3 事業者は、屋根緑化、ベランダ緑化、壁面緑化等（以下「屋上緑化等」という。）により建築物緑化に努めるものとする。

4 緑化の基準は、事業区域面積の区分に合わせ、狛江市緑の保全に関する条例施行規則（平成11年規則第35号）に基づき整備しなければならない。

第18条 削除

（下水道）

第19条 事業者は、開発等事業に係る下水道施設の整備について、市の計画に基づき整備するものとする。また、事業区域外であっても、市長が既設下水道との関連上必要と認めるものは、同様に整備するものとする。

2 前項の施設で市の維持管理を必要とするものは、市に帰属するものとする。

3 市に帰属しない下水道施設については、事業者が責任をもって管理するものとする。

- 4 事業者が管理する敷地内に市に帰属した下水道施設があるときは、土地を無償で使用し、必要に応じて掘削等管理に必要な行為を行うことを承諾するものとする。

なお、土地の所有権を移転するときも承継するものとする。

- 5 下水道施設の施工にあたっては、下水道法（昭和33年法律第79号）、狛江市下水道条例（昭和46年条例第51号）及び狛江市下水道条例施行規則（昭和46年規則第41号）等関係法令に基づくほか、市の下水道施設整備指針によるものとする。

（雨水流出抑制施設）

第20条 事業者は、開発等事業に当たり、都市型洪水の防止及び地下水のかん養を図るため、狛江市雨水流出抑制施設設置要綱（平成25年要綱第42号）に基づき、雨水浸透施設（浸透ます、浸透トレンチ）、浸透舗装及び雨水の再利用等の施設（以下「雨水流出抑制施設」という。）を設置するものとする。

（廃棄物処理）

第21条 事業者は、開発等事業に当たり廃棄物保管場所を、狛江市廃棄物の再利用の促進及び処理に関する条例（平成6年条例第14号）及び狛江市廃棄物の再利用の促進及び処理に関する条例施行規則（平成6年規則第32号）に基づき設置するものとする。

- 2 廃棄物保管の設置場所等については、次の各号に基づき市長と協議のうえ定めるものとする。

（1） 廃棄物保管の設置場所

ア 保管場所は、原則として公道（道路）に面し、収集車が容易に横付けできる場所に設置すること。

イ 道路に接しないところに保管場所を設置する場合は、収集車の転回等に支障のない場所とすること。

ウ 保管場所に接する道路が行き止まりになる場合は、収集車の転回の場所を確保すること。

エ 保管場所は、前面にガードレール及び電柱等の障害物がないところに設置すること。

オ 保管場所は、収集作業員が安全に作業できる場所に設置すること。

カ 事業用大規模建築物を建築する場合は、廃棄物保管場所設置届を市長へ提出すること。

（2） 廃棄物保管場所の規模等

ア 集合住宅の場合の保管場所の面積は、1世帯あたり0.35平方メートル以上とし、単身者向けについては、0.18平方メートル以上にすること。

イ 集合住宅の中に店舗及び事業所が併設されている建物で、特殊なごみや多量にごみが出る場合は、事業ごみの集積場所を別に設置すること。

ウ 事業所等のごみ置場については、廃棄物を十分に収納し、その種類に応じた適切な保管ができ、搬入、搬出等の作業の安全衛生に十分配慮した保管場所を設置すること。

(3) 保管場所の構造

- ア 保管場所は、ごみが散乱しないような構造とすること。
- イ 保管場所は、床はコンクリート造りとし、屋根の高さは2メートル以上、壁（コンクリートブロック等）、給水、排水及び門扉（引き戸等）を設置すること。
- ウ 資源物（ビン、缶及びペットボトル等）を収集するときに使用するコンテナを置く棚を設置すること。

(4) 保管場所の管理

- ア 保管場所の設置及び管理については、全て事業者等が責任をもって行うこと。
- イ 保管場所の周囲については、臭気の防止及びごみが散乱しないように管理すること。
- ウ 資源物の種類と「ごみはきめられた日に」と表示した看板を設置すること。

(5) ごみ減量等

- ア 10世帯以上の集合住宅の場合は、資源物集団回収の団体に登録加入するよう努めること。
- イ 廃棄物は決められた種類に分別して、それぞれの指定日に出すこと。
- ウ 集合住宅の完成が近づいたら、入居10日前までに、廃棄物処理申請書を市長に提出すること。
- エ 事業者等は、責任をもって「ごみの出し方」のパンフレットを、入居者に配布すること。
- オ 入居時に多量のごみが出る場合は、事業者等が責任をもって処理すること。
- カ ごみを出す時は、指定収集袋を使用すること。
- キ 建築中の事業ごみは、事業者が処理すること。

(防災まちづくり)

第22条 事業者は、開発等事業に当たり市民に安全で安心なまちを提供するため、関係法令等を遵守し、防災対策に十分留意して事業を行うとともに、次の各号に基づき防災施設を設置するものとする。

(1) 防火対策

- ア 事業者は、耐震性防火貯水槽を別表に定める基準により設置し、自主管理するものとし、その構造や設置場所等については、別途粕江消防署と協議のうえ決定するものとする。
- イ 事業者は、公道に面する場所に、市が指定する街頭消火器を設置するものとする。
- ウ 市長は、事業内容及び事業区域周辺における水利の設置状況を勘案して、耐震性防火貯水槽及び街頭消火器の設置を免除することができること。
- エ 事業者は、火災が拡大しにくいよう延焼防止対策を行うものとする。

(2) 水防対策

ア 事業者は、第20条に規定する雨水流出抑制施設を設置するものとする。

イ 事業者は、地下構造を有する建築物を建築するときは、土のうや排水ポンプを常設する等の浸水被害を防ぐために、必要な措置を講ずるものとする。

(3) 震災対策

ア 災害時に、窓ガラスや外壁、看板等が落下しないよう飛散防止及び落下防止対策を行うものとする。

イ 塀は、災害時に倒壊しない生垣等を採用するものとし、ブロック塀等を採用する場合には、安全に留意して倒壊しにくいよう施工をするものとする。

ウ 15戸以上の集合住宅（単身者用集合住宅の場合は30戸以上とする。）を建築する事業者は、災害時に当該建築物の住民に供する災害備蓄品を保管する災害備蓄倉庫を設置し、自主管理により災害時に必要なもの（おおむね3日分の飲料水、食料、毛布等）を備蓄するよう努める旨を当該建築物の管理者に引き継ぐものとする。

2 前項各号に定めのない事項については、市長と協議のうえ決定するものとする。

（駐輪場の確保）

第23条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域内に、次の各号に掲げる駐輪場を確保するものとする。

(1) 集合住宅については、原則として1戸当たり2台分以上確保すること。

ただし、単身者用集合住宅の場合については、1戸当たり1台分以上とすること。

(2) 店舗等については、利用人員等を勘案し必要台数を確保すること。

(3) 前2号に規定する駐輪場は、利用者が容易に駐輪できるよう配置すること。

2 事業者等は、駐輪場の清掃及び整理整頓をし、日常の管理を十分行うものとする。

3 事業者は、駐輪場の設置に当たっては、できる限り利用の便に供するよう努めるものとする。

4 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2項に該当する場合は、市長と別に協議するものとする。

（駐車場の確保）

第24条 事業者は、開発等事業に当たり事業区域内に、次の各号に掲げる駐車場を確保するものとする。

(1) 路上駐車防止のため、建築物の用途に応じ、荷さばき用、来客用等の一時的な駐車スペースを確保するものとする。

(2) 不特定かつ多数の者が利用する施設は、東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77条）等関係法令を遵守するものとする。

2 大規模小売店舗立地法第2条第2項に該当する場合は、市長と別に協議するものとする。

(大規模小売店舗)

第25条 事業者は、大規模小売店舗の出店に伴う開発等事業の場合には、当該大規模小売店舗に対し、大規模小売店舗立地法に基づき周辺の地域の生活環境の保持について、適正な配慮をしなければならない旨を引き継ぐものとする。

(保育所等の整備)

第26条 事業者は、100戸以上の集合住宅を建築しようとするときは、保育所等の整備について、市長と協議するものとする。

(学校施設等の整備)

第27条 事業者は、100戸以上の集合住宅を建築しようとするときは、学校施設等の整備について、市長と協議するものとする。

(通学路の安全確保)

第28条 事業者は、開発等に当たり、通学時の工事関係車両の通行について、児童生徒の安全確保に努めなければならない。

(公共施設等の帰属及び管理)

第29条 事業者が無償譲渡する公共施設等の引継ぎについては、完了検査後に引継書をもって行うものとする。なお、手続等については、次の各号によるものとする。

(1) 事業者は、公共施設の引継ぎについては分筆登記をし、原則として完了検査までに、市の帰属となる公共施設等一覧表と用地の所有権移転に必要な一切の書類を添付した公共施設等引継書を提出すること。

(2) 事業者は、公共施設の区域を明確にするため、市の境界石等を設置し、道路区域図等関係書類を提出すること。

2 事業者管理の共同施設がある場合には、その維持管理の義務を文書にして周知させておくとともに、当該文書を市長へ提出するものとする。

第4章 補則

(費用負担)

第30条 この指導基準の規定に基づく公共施設等を設置する場合の設置費用は、全て事業者が負担するものとする。

(優先入居等)

第31条 当該開発等事業において、市長が要望するときは、本市住民の優先入居又は優先分譲について、協力するものとする。

(転入届等)

第32条 事業者は、入居者に住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）による転入届等の手続を行うよう必要な措置を講じるものとする。なお、転入届等とは、転居届、転出届、世帯主変更届、世帯分離、世帯合併及び戸籍に関する届出とする。

(指導担当)

第33条 指導基準に基づく指導担当課は、次の表に掲げるとおりとする。

協議事項	担当部署
総合窓口	都市建設部まちづくり推進課
道路及び交通安全に関する事。	都市建設部道路交通課
官民境界に関する事。	都市建設部道路交通課
環境及び自然保護並びに緑化施策に関する事。	環境部環境政策課
公園及び緑地に関する事。	環境部環境政策課
下水道に関する事。	環境部下水道課
清掃に関する事。	環境部清掃課
防犯及び防災に関する事。	総務部安心安全課
埋蔵文化財に関する事。	教育部社会教育課
福祉に関する事。	福祉保健部地域福祉課
住民基本台帳及び住居表示に関する事。	市民生活部市民課
大規模小売店舗の出店に関する事。	市民生活部地域活性課
保育所等の整備に関する事。	児童青少年部児童青少年課
学校施設等の整備及び通学路の安全確保に関する事。	教育部学校教育課

2 前項に定めるもののほか市長が必要と認めるときは、この限りでない。
(適用除外)

第34条 次に掲げる開発等事業に対するこの指導基準の規定の適用については、市長と別途協議するものとする。

- (1) 国又は地方公共団体が行うもの
 - (2) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校の施設の用に供するもの
 - (3) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する保育所の施設の用に供するもの
 - (4) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項に規定する第一種社会福祉事業を行うための施設の用に供するもの
- (その他)

第35条 この指導基準によりがたいもの又は定めのないものについては、その都度市長が別に定める。

付 則

この指導基準は、平成15年10月1日から施行する。

付 則（平成16年9月30日規則第34号）

この規則は、平成16年10月1日から施行する。

付 則（平成16年11月5日規則第40号）

この規則は、平成16年11月5日から施行する。

付 則（平成17年2月24日規則第4号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

付 則（平成17年6月10日規則第31号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成17年9月30日規則第41号）

この規則は、平成17年10月1日から施行する。

付 則（平成17年11月22日規則第48号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成19年3月30日規則第12号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

付 則（平成20年3月28日規則第4号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則（平成21年3月24日規則第19号）

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

付 則（平成22年3月31日規則第20号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成22年4月1日から施行する。

（引継ぎ）

- 2 この規則の施行の際、事業の完了していない開発等事業のうち、上水道に関する手続については、東京都水道局に引き継ぐものとする。

付 則（平成23年4月7日規則第27号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成24年3月28日規則第18号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

付 則（平成24年5月1日規則第35号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成25年12月3日規則第88号）

- 1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発事業等については、なお従前の例による。

付 則（平成26年4月9日規則第21号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

- 2 改正後の狛江市まちづくり指導基準の規定は、平成26年4月1日から適用する。

付 則（平成26年7月29日規則第41号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、既に届出がされた開発事業等については、なお従前の例による。

付 則（平成29年3月31日規則第33号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表（第22条関係）

耐震性防火貯水槽

開発行為の場合	事業区域面積		耐震性防火貯水槽容量	設置数
	3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満		40立方メートル以上	1基
	6,000平方メートル以上9,000平方メートル未満		60立方メートル以上	1基
	9,000平方メートル以上12,000平方メートル未満		80立方メートル以上	1基以上
	12,000平方メートル以上		別途協議	同左
建築事業の場合	集合住宅及びその他の建築物	建築物の延べ床面積	耐震性防火貯水槽容量	設置数
		1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	40立方メートル以上	1基
		3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満	60立方メートル以上	1基
		5,000平方メートル以上7,000平方メートル未満	80立方メートル以上	1基以上
		7,000平方メートル以上	別途協議	同左
	戸建住宅	建築物の戸数	耐震性防火貯水槽容量	設置数
		3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満の事業区域面積で15戸以上	40立方メートル以上	1基
		6,000平方メートル以上9,000平方メートル未満の事業区域面積で25戸以上	60立方メートル以上	1基
		9,000平方メートル以上12,000平方メートル未満の事業区域面積で35戸以上	80立方メートル以上	1基以上
		12,000平方メートル以上の事業区域面積で45戸以上	別途協議	同左

※ 1 建築を伴う開発行為については、建築事業の場合を適用する。

2 1基当たりの最低容量は、40立方メートルとする。

改正

平成16年 9 月30日規則第36号

平成19年 3 月30日規則第15号

平成20年 3 月28日規則第 4 号

平成26年 4 月 9 日規則第21号

狛江市まちづくり委員会運営規則

(目的)

第 1 条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第12条の規定に基づき、狛江市まちづくり委員会（以下「委員会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(委員)

第 2 条 条例第10条の規定に基づき市長が委嘱する委員は、次に掲げる者とする。

(1) 学識経験者 5人以内

(2) 市民 10人以内

(委員長及び副委員長)

第 3 条 委員会に委員長及び副委員長 2 人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

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

(会議の招集等)

第 4 条 委員会は、委員長が招集する。

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 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴き、又は説明を求めることができる。

4 委員会の議事は、委員で会議に出席したものの過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(小委員会)

第 5 条 委員会に、特別の事項を調査審議するため、小委員会を置くことができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、まちづくり推進担当課において行う。

(委任)

第7条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この規則は、平成15年10月1日から施行する。

付 則 (平成16年9月30日規則第36号)

この規則は、平成16年10月1日から施行する。

付 則 (平成19年3月30日規則第15号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

付 則 (平成20年3月28日規則第4号)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則 (平成26年4月9日規則第21号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正後の狛江市まちづくり委員会運営規則の規定は、平成26年4月1日から適用する。

改正

平成27年1月16日規則第1号

狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則

(目的)

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第48条に基づき開催される構想検討会の運営について、必要な事項を定めることを目的とする。

(開催請求)

第2条 近隣住民又は事業者は、条例第48条第1項の規定により構想検討会の開催を請求するときは、構想検討会開催請求書（第1号様式）を市長に提出するものとする。

2 構想検討会の開催の請求は、原則として同一人による複数回の請求は認められないものとする。

(会議)

第3条 構想検討会は、条例第8条のまちづくり委員会（以下「委員会」という。）の委員長が招集する。

2 構想検討会は、委員会の委員3名以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 構想検討会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(審理)

第4条 構想検討会は、近隣住民、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人（以下「関係人」という。）の出席を求めて、公開による口頭審理を行うものとする。この場合において、構想検討会は、構想検討会に関係人の出席を求めるときは、あらかじめ、構想検討会出席要請書（第2号様式）により、関係人に通知するものとする。

2 構想検討会は、市民及び有識者等に対し、構想検討会において大規模開発等事業について意見を陳述し、又は情報を提供することを求めることができる。

3 近隣住民、事業者及び市長は、構想検討会の審理に協力するとともに、構想検討会において合意に至った内容を尊重しなければならない。

4 構想検討会は、次のとおり審理を行う。

(1) 事業者は、開会冒頭に事業概要について説明するものとする。

(2) 第2条第1項の規定に基づき請求をした者は、前号の説明の後、請求の理由について陳述するものとする。

(3) 構想検討会は、論点の整理を行い、近隣住民及び事業者は、論点ごとに質疑応答を行うものとする。

5 構想検討会で審理した結果、合意に至った内容については、原則として再度審理することはできない。ただし、条例第42条の調整会にて当該内容を審理することは妨げない。

(構想検討会報告書)

第5条 構想検討会は、構想検討会の終了の後、構想検討会の議事の要旨、関係人の合意事項等その他必要な事項を記載した構想検討会報告書（第3号様式）を作成し、市長に提出するものとする。

(庶務)

第6条 構想検討会の庶務は、都市建設部まちづくり推進課において行う。

(委任)

第7条 この規則に定めるもののほか構想検討会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

付 則（平成27年1月16日規則第1号）

この規則は、公布の日から施行し、改正後の狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則第6条の規定は、平成26年4月1日から適用する。

第1号様式から第3号様式まで（省略）

構想検討会開催請求書

年 月 日

狛江市長

あて

住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

狛江市まちづくり条例第48条第1項の規定により、次のとおり構想検討会を開催するよう
請求します。

事業名称	
事業場所	
請求の理由	

構想検討会出席要請書

年 月 日

様

狛江市まちづくり委員会

狛江市まちづくり条例第48条第3項及び狛江市構想検討会運営規則第4条の規定により、
次のとおり構想検討会への出席を要請します。

事業名称	
事業場所	
出席要請理由	
開催日時	
開催場所	
問い合わせ	

構想検討会報告書

年 月 日

狛江市長

あて

狛江市まちづくり委員会

狛江市大規模開発等事業構想検討会運営規則第5条の規定により、次のとおり報告します。

事業名称	
事業場所	
開催日時	
開催場所	
出席委員	
出席関係人	
議事要旨	
合意事項	

改正

平成27年1月19日規則第2号

狛江市開発等事業調整会運営規則

(目的)

第1条 この規則は、狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第42条に基づき開催される調整会の運営について、必要な事項を定めることを目的とする。

(開催請求)

第2条 近隣住民又は事業者は、条例第41条第1項又は第3項の規定により調整会の開催を請求するときは、調整会開催請求書（第1号様式）を市長に提出するものとする。この場合において、調整会において審理を行う論点は、原則として建築物の形態意匠に関するものとする。

2 調整会の開催の請求は、原則として同一人による複数回の請求は認められないものとする。

(会議)

第3条 調整会は、条例第8条のまちづくり委員会（以下「委員会」という。）の委員長が招集する。

2 調整会は、条例第42条第1項に基づき、委員会の委員3名以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 調整会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(出席要請)

第4条 調整会は、条例第42条第2項の規定により調整会に近隣住民、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人（以下「関係人」という。）の出席を求めるときは、あらかじめ、調整会出席要請書（第2号様式）により、関係人に通知するものとする。

(審理の方法)

第5条 調整会は、次のとおり審理を行う。

(1) 事業者は、開会冒頭に事業概要について説明するものとする。

(2) 第2条第1項の規定に基づき請求をした者は、前号の説明の後、請求の理由について陳述するものとする。

(3) 調整会は、論点の整理を行い、近隣住民及び事業者は、論点ごとに質疑応答を行うもの

とする。

2 調整会で審理した結果、報告された内容については、原則として再度審理することはできない。

(報告書の縦覧)

第6条 条例第43条第2項の調整会報告書(第3号様式)の縦覧は、事業の完了、変更又は廃止まで行うものとする。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市建設部まちづくり推進課において行う。

(委任)

第8条 この規則に定めるもののほか、調整会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

付 則 (平成27年1月19日規則第2号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の狛江市開発等事業調整会運営規則第5条及び第7条の規定は、平成26年4月1日から適用する。

第1号様式から第3号様式まで(省略)

調整会開催請求書

年 月 日

狛江市長

あて

住所

氏名

印

電話番号 ()

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名を記入してください。)

狛江市まちづくり条例第41条第 項の規定により、次のとおり調整会を開催するよう請求
します。

事業名称	
事業場所	
請求の理由	

調整会出席要請書

年 月 日

様

狛江市まちづくり委員会

狛江市まちづくり条例第 42 条第 2 項及び狛江市開発等事業調整会運営規則第 4 条の規定により、次のとおり調整会への出席を要請します。

事業名称	
事業場所	
出席要請理由	
調整会開催日時	
調整会開催場所	
問い合わせ	

調整会報告書

年 月 日

狛江市長

あて

狛江市まちづくり委員会

狛江市まちづくり条例第43条第1項の規定により、次のとおり報告します。

事業名称	
事業場所	
開催日時	
開催場所	
出席委員	
出席関係人	
議事要旨	
助言、あっ旋 又は勧告	

○地区まちづくり協議会，地区まちづくり準備会及びテーマ型まちづくり協議会への支援に関する要綱

平成15年 9 月 5 日要綱第68号

改正

平成16年 9 月30日要綱第65号

平成18年 3 月31日要綱第32号

平成19年 3 月30日要綱第34号

平成23年 3 月25日要綱第21号

平成27年 3 月31日要綱第42号

平成28年 3 月31日要綱第47号

地区まちづくり協議会，地区まちづくり準備会及びテーマ型まちづくり協議会への支援に関する要綱

（目的）

第 1 条 この要綱は，狛江市まちづくり条例（平成15年条例第12号。以下「条例」という。）第14条第 1 項に規定する地区まちづくり協議会（以下「地区協議会」という。），条例第21条第 1 項に規定する地区まちづくり準備会（以下「地区準備会」という。）及び条例第23条第 1 項に規定するテーマ型まちづくり協議会（以下「テーマ型協議会」という。）への支援について必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第 2 条 この要綱において協議会等とは，地区協議会，地区準備会及びテーマ型協議会をいう。

（助成対象及び助成金の額）

第 3 条 狛江市まちづくり条例施行規則（平成15年規則第43号。以下「規則」という。）第 7 条第 1 項第 1 号，第12条第 2 項第 1 号及び第14条第 2 項第 1 号に定める運営費及び活動に要する経費とは，調査費，印刷費及び通信費等とし， 3 年を限度に単年度ごとに予算の範囲内で助成するものとする。ただし，市長が特に必要と認める場合は，この限りでない。

（助成金の交付申請）

第 4 条 協議会等は，運営費及び活動に要する経費の助成を受けようとするときは，協議会等助成金交付申請書（第 1 号様式）及び収支予算書を市長に提出しなければならない。

（助成金の交付決定）

第 5 条 市長は，前条の申請を受けたときは，速やかに審査し，助成すると決定したときは協議

会等助成金交付決定通知書（第２号様式）により，助成しないことと決定したときは協議会等助成金不交付決定通知書（第３号様式）により，それぞれ協議会等に通知するものとする。

（実績報告）

第６条 協議会等は，事業が完了したとき又は支援の決定に係る年度が終了したときは，速やかに協議会等実績報告書（第４号様式）及び収支計算書を市長に提出しなければならない。

（助成金の額の確定）

第７条 市長は，前条の報告を受けたときは，その内容を審査し，適当と認めたときは，助成金の額を確定し，協議会等助成金確定通知書（第５号様式）により，協議会等に通知するものとする。

（助成金の請求）

第８条 前条により助成金の額の確定通知を受けた協議会等は，協議会等助成金請求書（第６号様式）により，助成金の支出を市長に請求するものとする。

２ 前項の規定にかかわらず，地区協議会は，第５条による交付決定の後，助成金の支出を請求することができる。

３ 前項の規定により助成金の支出を受けた地区協議会は，９月30日までの上半期分の実施状況を上半期終了後，速やかに市長に提出しなければならない。

４ 第２項の規定により助成金の支出を受けた地区協議会は，前条により助成金の額の確定通知を受けた後，速やかに補助金の精算をしなければならない。

（助成金の経理等）

第９条 協議会等は，助成事業に係る経理について，収支の事実を明らかにした証拠書類を整理し，かつ，これらの書類を助成事業が完了した日の属する会計年度の終了後５年間保存しなければならない。

（まちづくり専門家の派遣申請）

第10条 規則第７条第１項第３号，規則第12条第２項第３号及び規則第14条第２項第３号に規定するまちづくりに関する専門家（以下「専門家」という。）の派遣を受けようとする協議会等は，まちづくり専門家派遣申請書（第７号様式）を市長に提出しなければならない。

２ 協議会等への派遣の回数は，次の各号に掲げるものとする。ただし，市長が必要と認めるときは，この限りでない。

（１） 地区協議会への派遣は，年４回を限度とする。

（２） 地区準備会及びテーマ型協議会への派遣は，年２回を限度とする。

(派遣の決定等)

第11条 市長は、前条第1項の申請に基づき、専門家の派遣が適当と認めるときは、まちづくり専門家派遣決定通知書（第8号様式）により、協議会等に通知するものとする。

2 市長は、派遣を決定したときは、第14条に定める専門家として登録された者の中からまちづくり専門家派遣依頼書（第9号様式）により、依頼するものとする。

(費用負担)

第12条 専門家の派遣に要する費用は、市長が別に定めるものとし、それらに係る費用は市の負担とする。ただし、市が負担する費用以外の費用については、専門家の派遣を申請した協議会等の負担とする。

(活動状況報告)

第13条 市長は、必要と認める場合には、派遣した専門家に活動状況の報告を求めることができる。

2 専門家の派遣を受けた協議会等は、まちづくり専門家実績報告書（第10号様式）及びその他必要な書類を市長に提出しなければならない。

(まちづくり専門家の登録)

第14条 専門家の登録を受けようとする者は、まちづくり専門家登録申請書（第11号様式）により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、速やかにその可否を決定し、登録することと決定したときは、まちづくり専門家登録決定通知書（第12号様式）により通知するものとする。

3 専門家の登録の有効期間は、登録の日から3年間とする。ただし、登録の日から3年を経過する日までに、登録の取消し又は辞退の申出がなければ、登録を更新するものとする。

4 市長は、登録した専門家が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すものとし、登録を取り消したときは、まちづくり専門家登録取消通知書（第13号様式）により通知する。

(1) 辞退の申出があった場合

(2) その他市長が適当でないと認めた場合

(委任)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

1 この要綱は、平成15年10月1日から施行する。

2 この要綱は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。

付 則（平成16年9月30日要綱第65号）

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

付 則（平成18年3月31日要綱第32号）

1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（平成19年3月30日要綱第34号）

1 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

2 改正前の規定により作成した様式で、用紙が現存するものは、所要の調整を加え、なお使用することができる。

付 則（平成23年3月25日要綱第21号）

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成27年3月31日要綱第42号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

付 則（平成28年3月31日要綱第47号）

この要綱は、公布の日から施行する。

第1号様式から第13号様式まで（省略）

第 1 号様式（第 4 条関係）

協議会等助成金交付申請書

年 月 日	
狛 江 市 長	
あて	
協議会等の名称	
代表者住所	
代表者氏名 印	
電話番号 (.....)	
協議会等の運営費及び活動に要する経費の助成を受けたいので申請いたします。	
交 付 申 請 額	円
備 考	

※添付書類 収支予算書

第 2 号様式（第 5 条関係）

協議会等助成金交付決定通知書

		第	号
		年	月 日
協議会等の名称			
代表者氏名 様			
狛江市長			
年 月 日付けで交付申請のあった 年度の協議会等の運営 経費及び活動に要する経費の助成について、下記のとおり交付を決定しましたので通 知します。			
交 付 決 定 額	円		
備 考			

第 3 号様式（第 5 条関係）

協議会等助成金不交付決定通知書

		第	号
		年	日
		月	
協議会等の名称			
代表者氏名 様			
狛江市長			
年 月 日付けで交付申請のあった 年度の協議会等の運営 経費及び活動に要する経費の助成について、審査の結果、下記の理由により助成金を 交付することができませんので通知します。			
理	由		
備	考		

第 4 号様式（第 6 条関係）

協議会等実績報告書

年 月 日	
狛 江 市 長	
あて	
協議会等の名称	
代表者住所	
代表者氏名 印	
電話番号 (.....)	
年 月 日付け狛 発第 号で助成金の交付決定の通 を受けた 年度まちづくり助成事業について、 年 月末現在の事業 実施状況を下記のとおり報告します。	
年月日	年 月 日
当初計画	
月末現在事業 実施状況	
備考	

※添付書類 収支計算書

第 5 号様式（第 7 条関係）

協議会等助成金確定通知書

		第 年 月 日	号
協議会等の名称			
代表者氏名 様			
狛江市長			
年 月 日付けで実績報告のあった 年度まちづくり助成事業について、下記のとおり交付を確定しましたので通知します。			
交 付 確 定 額	円		
備 考			

第 6 号様式（第 8 条関係）

協議会等助成金請求書

年 月 日	
狛 江 市 長	
あて	
協議会等の名称	
代表者住所	
代表者氏名 印	
電話番号 (.....)	
年 月 日付け狛 発第 号で交付決定を受けました 下記の助成金について請求いたします。	
交 付 決 定 額	円
備 考	

第7号様式（第10条関係）

まちづくり専門家派遣申請書

年 月 日	
狛 江 市 長	
あて	
協議会等の名称	
代表者住所	
代表者氏名 印	
電話番号 (.....)	
まちづくり専門家の派遣を次のとおり申請します。	
派遣を受ける 目的及び内容	
派遣希望 日時等	日時 年 月 日 午前・午後 時 分から午前・午後 時 分まで
	場所
派遣を希望するまち づくり専門家	第1希望 第2希望 第3希望
備 考	

第 8 号様式（第 11 条関係）

まちづくり専門家派遣決定通知書

		第 年 月 日	号
様			
粕江市長			
年 月 日付けで申請のありましたまちづくり専門家の派遣について、次のとおり決定しましたので通知します。			
決 定 区 分		☐ 派遣する ☐ 派遣しない 理由 	
派 遣 希 望 日 時 等	日時	年 月 日 午前・午後 時 分から午前・午後 時 分まで	
	場所		
派遣するまちづくり 専 門 家			
派 遣 業 務 の 内 容			
備 考			

第 9 号様式（第 11 条関係）

まちづくり専門家派遣依頼書

		第 年 月 日	号 日
様			
粕江市長			
次のとおり、まちづくり専門家として派遣いたしたく、依頼します。			
派遣日時等	日時	年 月 日 午前・午後 時 分から午前・午後 時 分まで	
	場所		
派遣先の協議会等			
派遣業務の内容			
備 考			

第 10 号様式（第 13 条関係）

まちづくり専門家実績報告書

年 月 日		
狛 江 市 長		
あて		
協議会等の名称		
代表者住所		
代表者氏名 印		
電話番号 (.....)		
まちづくり専門家により得られた成果について、次のとおり報告します。		
派遣を受けた日時等	日時	年 月 日 午前・午後 時 分から午前・午後 時 分まで
	場所	
成 果 等		

第 11 号様式（第 14 条関係）

まちづくり専門家登録申請書

年 月 日 狛 江 市 長 あて 住 所 氏 名 印 電話番号 (.....) 次のとおりまちづくり専門家としての登録を申請します。	
専 門 分 野	☐ 都市計画 ☐ 建築設計 ☐ 都市景観・デザイン ☐ その他 (.....)
経 歴 等	

第 12 号様式 (第 14 条関係)

まちづくり専門家決定通知書

第 年 月 日	
様	
狛江市長	
年 月 日付けで申請のあったまちづくり専門家の登録について、次のとおり決定しましたので通知します。	
決 定 区 分	☐ 登録する ☐ 登録しない 理由 〔 〕
登 録 番 号	
登 録 年 月 日	年 月 日
備 考	

第 13 号様式（第 14 条関係）

まちづくり専門家登録取消通知書

第 年 月 日 号 様 粕江市長 まちづくり専門家の登録を取り消しましたので通知します。	
取 消 年 月 日	年 月 日
取 消 理 由	
備 考	

○狛江市開発等事業まちづくり要綱

平成15年9月5日要綱第69号

改正

平成16年9月30日要綱第64号

平成17年3月29日要綱第28号

平成17年9月5日要綱第80号

平成26年2月17日要綱第12号

平成29年3月31日要綱第60号

狛江市開発等事業まちづくり要綱

(目的)

第1条 この要綱は、安心して暮らせる、やすらぎのある住環境を維持し創造するため、公共施設等について事業者に協力を要請し、市民、事業者及び市の協働による望ましいまちづくりを計画的に推進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において用いられる用語の意義は、狛江市まちづくり指導基準（平成15年規則第44号。以下「指導基準」という。）に定めるところによる。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、開発等事業に適用するものとする。

(道路等)

第4条 事業者は、指導基準第14条の規定により整備又は拡幅した道路用地及び交通安全施設等を市に無償譲渡するものとする。ただし、袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）の場合は、原則として、次の各号のいずれかを満たしている道路に限る。

(1) 転回広場が1箇所以上設置された道路であって、道路幅員5メートル以上及び道路延長35メートル以上のもの。

(2) 将来通り抜け道路になる可能性がある土地利用が図れていない隣地があり、道路端が当該隣地に接続し、転回広場が1箇所以上設置された道路であって、道路幅員5メートル以上のもの。この場合において、当該道路については、隣地境界部に道路予定地をつくり、道路用地と併せて市へ無償譲渡するものとする。

(公園等)

第5条 事業者は、指導基準第16条の規定により整備した公園等用地及び施設を市に無償譲渡するものとする。この場合において、市は、公園等用地を公共関連事業用地（都市計画道路等）として振り替えることができるものとする。

(耐震性防火貯水槽)

第6条 事業者は、指導基準第22条の規定により設置した耐震性防火貯水槽のうち、開発行為により設置した耐震性防火貯水槽を市に無償譲渡することができるものとする。

(緑のまちづくり協力金)

第7条 事業者は、次の各号に該当する場合は、別表第1に定める算定式により

得た額を緑のまちづくり協力金として納付し、市が推進する緑のまちづくりに係る施策に協力するものとする。ただし、市長が公共性のある施設等と認めたときは、緑のまちづくり協力金を減免することができる。

(1) 事業区域面積が3,000平方メートル未満のとき。

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）により施行された区域及び施行中の区域のとき。

2 事業者は、次の各号に該当する場合は、第5条の公園等用地及び施設の無償譲渡に代え、公園等整備費用として、別表第2に定める算定式により得た額を緑のまちづくり協力金に振り替えて納付することができるものとする。

(1) 事業区域内に都市計画緑地及び公園として計画決定されている区域がなく、かつ、事業区域から直線距離で250メートル以内に都市公園及び児童遊園が既に整備されているとき、又は都市計画公園として計画決定しているとき。

(2) 事業区域の立地条件等により、指導基準第16条の規定により算定した公園等を整備する面積を確保することが困難と市長が認めたとき。

3 前各項の規定により計算して得た金額に1,000円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てるものとする。

4 緑のまちづくり協力金は、原則として、納付金の2割に相当する金額を事業協定締結後から1月を経過する日又は事業着手までに、残金を事業完了前までに市に納付するものとする。ただし、事業者が当該時期までに納付することが困難であると認められる正当な事由があると認められるときは、市長と協議の上、納付時期及び納付回数を変更することができる。

5 市長は、事業者が協力する緑のまちづくり協力金については、緑のまちづくりに係る施策に充てるものとする。

付 則

この要綱は、平成15年10月1日から施行する。

付 則（平成16年9月30日要綱第64号）

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

付 則（平成17年3月29日要綱第28号）

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

付 則（平成17年9月5日要綱第80号）

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年2月17日要綱第12号）

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年3月31日要綱第60号）

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第1

緑のまちづくり協力金

区 分	緑のまちづくり協力金の算定式
開発行為の場合	(計画区画数－19区画) × 500,000円

建築行為の場合	$\{ (\text{集合住宅部分の計画戸数} + \text{非住宅部分の延べ床面積} \div 75\text{m}^2) - 19 \} \times 500,000\text{円}$
---------	---

別表第 2

公園等整備費用（緑のまちづくり協力金）

公園等整備費用（緑のまちづくり協力金）の算定式
公園等整備費用（円）＝ 事業区域面積（ m^2 ） $\times 6\%$ $\times$ 相続路線価（円／ m^2 ）

※ 1 事業区域面積（ m^2 ） $\times 6\%$ は、小数点第 3 位を切り上げた数字とする。

※ 2 相続路線価は、次のとおりとする。

- 1 相続路線価とは、税務署が発表している「財産評価基準書 路線価図」をいう。
- 2 相続路線価は、公園等整備費用の算定時に税務署が発表しているものを採用する。
- 3 事業区域に接する道路の相続路線価とする。
- 4 複数の道路に接する場合は、それらの平均値とする。
- 5 相続路線価がない場合は、接道部分の直近値を採用する。

刊行物番号H29-1

狛江市まちづくり条例

平成29年4月

発行	狛江市
編集	狛江市都市建設部まちづくり推進課 〒201-8585 狛江市和泉本町一丁目1番5号
電話	03-3430-1111（代）内線 2541～2543
E-Mail	machisuit01@city.komae.lg.jp
ホームページ	http://www.city.komae.tokyo.jp
頒布価格	180 円