

○国分寺市まちづくり条例

平成16年 6 月24日

条例第18号

改正 平成17年 3 月30日条例第15号  
平成22年12月24日条例第24号  
平成23年 3 月25日条例第14号  
平成23年 7 月 4 日条例第20号  
平成24年 3 月30日条例第11号  
平成24年10月 2 日条例第40号  
平成25年12月24日条例第42号  
平成26年 3 月27日条例第 1 号  
平成27年 6 月30日条例第25号  
平成28年 3 月29日条例第21号  
平成28年10月 3 日条例第29号  
平成28年12月28日条例第38号  
令和 3 年 3 月24日条例第17号

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条—第 6 条）

第 2 章 まちづくり基本計画等（第 7 条—第 9 条）

第 3 章 まちづくり市民会議（第10条・第11条）

第 4 章 協働のまちづくり（第12条—第24条）

第 5 章 秩序あるまちづくり

第 1 節 都市計画の決定等の提案に関する支援，手続等（第25条—第30条）

第 2 節 都市計画の決定等の案の作成手続，決定等の手続等（第31条—第33条）

第 3 節 地区計画等の案の作成手続（第34条—第38条）

第 6 章 協調協議のまちづくり

第 1 節 開発事業の基本原則（第39条）

第 2 節 建築確認申請等に係る届出等（第40条）

第 3 節 開発事業の手続（第41条—第60条）

第 4 節 大規模土地取引行為の届出等（第61条・第62条）

第 5 節 大規模開発事業の特例（第63条—第68条）

第 6 節 開発事業の基準（第69条—第73条）

第 7 節 都市計画法に定める開発許可の基準（第74条—第78条）

第8節 開発事業に係る紛争調整（第79条—第84条）

第9節 建築基準法の活用（第84条の2—第84条の9）

第7章 まちづくりの支援等（第85条—第88条）

第8章 補則（第89条—第98条）

第9章 罰則（第99条・第100条）

附則

私たちのまち国分寺市は、富士や多摩川の悠久なる自然活動が生んだ武蔵野の台地と国分寺崖線をその源としている。崖線からの湧水は、野川の流れとなり人々の暮らしを支え、8世紀、この地に武蔵国の国分寺が建立された。近世には、用水の恵みを受けた新田開発が行われ、郷土の先達が、今日の暮らしの礎を築いた。

こうした自然と人間が織りなす営みは、崖線の緑、湧水、雑木林などの武蔵野の原風景に、「ふるさと国分寺」の歴史的環境が融和した国分寺市固有の風土を醸しだし、市民の心と生活を豊かにはぐくみ、今日に引き継がれている。

私たちは、高い志をもって、このかけがえのない地域資産とその恵沢をいっそう輝きのあるものに高め、未来に継承していく責任を自覚し、多くの市民の英知と参画を得て、ここに、国分寺市におけるまちづくりの作法を定めようと思う。

国分寺市におけるまちづくりの作法は、先達が築いた郷土を、より豊かに、より魅力的なものにする手順や約束事であり、国分寺市のまちづくりは、市民、事業者及び市が、相互に協力し、適切に役割を分かち合いながら、協働と共治の理念に基づいて行われなければならない。

そして、市民の主体的参加のもと、市民がまちの将来像を共有し、市民が暮らし、耕し、生業を行う空間の質を高め、その総体が、国分寺市固有の風土と市民の多様な営みに豊穰<sup>じょう</sup>をもたらすことを願い、ここに国分寺市まちづくり条例を制定する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、国分寺市のまちづくりについて、その基本理念を定め、市民、事業者及び国分寺市（以下「市」という。）の責務等を明らかにするとともに、まちづくりの基本となる事項、市の特性を生かしたまちづくりの仕組み、開発事業に伴う手続及び土地利用に関する基準並びに都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく都市計画の手続及び開発許可の基準を定めることにより、市民の福祉を高め、豊かな緑と水と文化財にはぐくまれた安全で快適なまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民等 市内に住所を有する者、市内で事業を営む者、市内の土地又は建築物の所有者その他規則で定める者をいう。

- (2) 国分寺崖線区域 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条（緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画）第1項の規定により定められた国分寺市緑の基本計画に基づく国分寺崖線で、別表第1に定める区域をいう。
- (3) 公共施設 法第4条（定義）第14項に規定する公共施設をいう。
- (4) 公益施設 廃棄物保管施設，集会所，保育所，小学校，中学校その他の住民の福祉を高める施設で公共施設に該当しないものをいう。
- (5) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為，建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条（用語の定義）第13号に規定する建築（以下「建築」という。），同法第42条（道路の定義）第1項第5号に規定する位置の指定を受けて行う土地利用，建築物の用途の変更（同法第87条（用途の変更に対するこの法律の準用）第1項に規定する場合に限る。以下「用途の変更」という。），建築の敷地の用に供される土地の面積を減少させる行為その他規則で定める建築行為を伴わない土地利用の開始又は変更をいう。
- (6) 共同住宅等 共同住宅，長屋及び寄宿舎をいう。
- (7) ワンルーム建築物 共同住宅等であって，1区分の面積が40平方メートル以下のものをいう。
- (8) 墓地 墓地，埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。
- (9) ペット霊園 犬，猫その他人に飼育され，又は管理されていた動物の死骸を火葬するための焼却設備を有する施設，当該死骸又はその焼骨を埋葬し，又は収蔵するための設備を有する施設及びこれらの設備を併せ有する施設をいう。
- (10) 葬祭場 業として葬儀を行うことを主たる目的とした施設をいう。
- (11) 遺体保管所 葬儀を行う施設を持たず，業として遺体を保管する施設をいう。
- (12) エンバーミング施設 葬儀を行う施設を持たず，業として薬液を使った遺体の保存，遺体の修復等の処置を行う施設をいう。
- (13) 墓地等 墓地，ペット霊園，葬祭場，遺体保管所及びエンバーミング施設をいう。
- (14) 都市農地 生産緑地法（昭和49年法律第68号）第2条（定義）第3号に規定する生産緑地又は現に農業が行われている土地をいう。
- (15) 事業者 開発事業を行おうとする者及び開発事業を行う者をいう。
- (16) 工事施工者 事業者から開発事業に関する工事を請け負う者（当該者が他の者との間で当該工事の全部又は一部について請負契約を締結する場合にあっては，当該契約の請負人を含む。）をいう。
- (17) 開発区域 開発事業に係る土地の区域をいう。
- (18) 建築確認申請等 建築基準法第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）第1項若しくは第6条の2（国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）第1項（これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は同法第18条（国，都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認，検査又は是正措置に関する手続の特例）第2項（同

法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知をいう。

(19) 近隣住民 開発区域の近隣で当該開発区域から開発事業の規模に応じて規則で定める距離以内の区域(次号において「近隣区域」という。)において住所を有する者をいう。

(20) 周辺住民 近隣区域において事業を営む者及び土地又は建築物を所有する者並びに近隣区域の周辺で開発区域から開発事業の規模に応じて規則で定める距離以内において住所を有する者、事業を営む者及び土地又は建築物を所有する者をいう。

(まちづくりの基本理念)

第3条 国分寺市のまちづくりは、市民等、事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力のもとに協働によって行われなければならない。

2 国分寺市のまちづくりは、土地については公共の福祉を優先させるものとするとの土地基本法(平成元年法律第84号)の理念及び環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会の構築を旨とするとの環境基本法(平成5年法律第91号)の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行われなければならない。

3 国分寺市のまちづくりは、国分寺崖線及び武蔵野の雑木林に代表される緑、国分寺崖線からの湧水、史跡武蔵国分寺跡を中心とした文化財等地域の貴重な資産である緑と水と文化財を守り、はぐくみ、及び生かすことを基本に行われなければならない。

(責務)

第4条 市は、前条に定めるまちづくりの基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、国分寺市のまちづくりに関し、基本的かつ総合的な施策を策定し、実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、必要な調査を実施するとともに、法第3条(国、地方公共団体及び住民の責務)第3項の規定により、市民等への必要な情報の提供、市民等の意見の十分な反映及び市民等の主体的なまちづくりに必要な支援に努めなければならない。

3 市は、基本理念にのっとり、事業者に対し、適切な助言又は指導を行わなければならない。

4 市民等は、基本理念にのっとり、地域の将来像を共有し、自らその実現に積極的に取り組むとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

5 事業者は、開発事業を行うに当たっては、基本理念にのっとり、土地利用が地域全体に影響を及ぼすことを自覚し、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

(まちづくりの仕組み)

第5条 国分寺市のまちづくりは、次に掲げる仕組みを基本とする。

(1) 市の支援のもと市民等が主体となるまちづくり、市民等及び市が相互に連携協力して行うまちづくり並びに市民等の協力のもと市が主体的に行うまちづくりの仕組み(以下「協働のまちづくり」という。)

(2) 都市計画に関する提案及び市が行う手続について、市民参加の充実を図り、市民等の意見を反映して進めるまちづくりの仕組み(以下「秩序あるまちづくり」という。)

- (3) 土地利用及び開発事業について、公正かつ透明な手続及び地域の特性を生かした基準に基づいて進めるまちづくりの仕組み（以下「協調協議のまちづくり」という。）

（市民等がまちづくりを行う権利）

第6条 市民等は、健康かつ快適な都市環境及び生活環境を享受する権利を有する。

- 2 市民等は、基本理念にのっとり、良好な地域環境の保全又は創出を図るための計画の策定に参画し、必要な提案を行う権利を有する。
- 3 市民等は、良好な地域環境の保全及び創出を図るため、この条例で定めるまちづくりの仕組みに基づき、地域環境に影響を及ぼす行為の内容を知るとともに、当該行為を行おうとする者に対し、必要な意見や要望を表明する権利を有する。

## 第2章 まちづくり基本計画等

（まちづくり基本計画）

第7条 市長は、基本理念にのっとり、次に掲げる計画等を国分寺市まちづくり基本計画（以下「まちづくり基本計画」という。）として、国分寺市のまちづくりの基本にしなければならない。

- (1) 基本構想
  - (2) 法第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）第1項の規定により定められた国分寺市都市計画マスタープラン
  - (3) 国分寺市環境基本計画
  - (4) 都市緑地法第4条第1項の規定により定められた国分寺市緑の基本計画
  - (5) 第4章の規定により定められたまちづくり計画
  - (6) 法第12条の4（地区計画等）の規定により定められた地区計画等
  - (7) 建築基準法第69条（建築協定の目的）の規定により定められた建築協定
  - (8) その他国分寺市のまちづくりの基本となる計画で、あらかじめ、第10条の規定により設置された国分寺市まちづくり市民会議の意見を聴いて市長が指定したもの
- 2 市長は、まちづくり基本計画の内容を市民等及び事業者に周知させるため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

（まちづくり基本計画に基づく施策の推進）

第8条 市長は、まちづくり基本計画の実現を図るため、基本理念にのっとり、次に掲げるまちづくりに関する施策を策定し、実施するものとする。

- (1) 市街地整備に関する施策
- (2) 安全かつ快適な交通環境の創出に関する施策
- (3) 地域性豊かな都市景観の形成に関する施策
- (4) 福祉のまちづくりの推進に関する施策
- (5) 環境と共生したまちづくりの推進に関する施策
- (6) 良質な住宅及び良好な居住環境の確保に関する施策

- (7) 防災まちづくりに関する施策
- (8) 開発事業に係る手続、基準及び指導に関する施策
- (9) その他まちづくりの推進を図るために必要があると認める施策

(国分寺崖線の保全及び再生のまちづくり)

第9条 市長は、基本理念にのっとり、重要な地域資産である国分寺崖線の保全及び再生を図るため、次に掲げる事項について総合的かつ計画的なまちづくりを実施するものとする。

- (1) 国分寺崖線区域内における緑地の保全及び再生に関する事項
- (2) 国分寺崖線区域内における良好な景観の形成に関する事項
- (3) 国分寺崖線区域内における湧水の保全及び活用に関する事項
- (4) 国分寺崖線区域内における文化財及び地域資産の保存及び活用に関する事項
- (5) 国分寺崖線区域内の環境の維持及び管理に関する事項
- (6) その他国分寺崖線の保全及び再生を図るために必要があると認める事項

2 市長は、前項の規定による国分寺崖線の保全及び再生に関するまちづくりの実施の状況について、定期的に次条の規定により設置された国分寺市まちづくり市民会議に報告しなければならない。

3 市長は、国分寺崖線の保全及び再生のまちづくりを行うため、国分寺崖線区域内における開発事業に関する独自の基準を設けるとともに、事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。

### 第3章 まちづくり市民会議

(まちづくり市民会議の設置及び組織)

第10条 国分寺市のまちづくりの推進を図るために必要な事項を審議するため、国分寺市まちづくり市民会議（以下「市民会議」という。）を設置する。

2 市民会議は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を審議し、答申するほか、当該事項について市長に建議することができる。

- (1) 国分寺市のまちづくりに関する基本的事項及び重要事項
- (2) まちづくり基本計画の指定に関する事項
- (3) まちづくり計画に関する事項
- (4) まちづくり協議会に関する事項
- (5) まちづくり推進地区及び推進地区まちづくり協議会に関する事項
- (6) 都市計画の提案に関する事項
- (7) 開発事業に関する事項
- (8) 大規模土地取引行為に関する事項
- (9) 大規模開発事業の土地利用構想に関する事項
- (10) 表彰に関する事項
- (11) その他市長が国分寺市のまちづくりの推進を図るために必要があると認める事項

3 市民会議は、第47条第1項に規定する調整会を主宰する。

- 4 市民会議は、委員13人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。
- (1) 公募により選出された市民等 5人以内
  - (2) 次に掲げる者から推薦を受けた者 2人以内
    - ア 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）の規定により設立された東京むさし農業協同組合（以下「東京むさし農業協同組合」という。）
    - イ 商工会法（昭和35年法律第89号）の規定により設立された国分寺市商工会（以下「国分寺市商工会」という。）
  - (3) 識見を有する者 6人以内
- 5 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 市民会議に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 7 会長は、市民会議を代表し、会務を総理する。
- 8 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。  
（まちづくり市民会議の会議等）

第11条 市民会議は、会長が招集し、会長は、会議の議長となる。

- 2 市民会議は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 3 市民会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 市民会議は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は委員以外の者から資料の提出を求めることができる。
- 5 市民会議の会議は、公開する。ただし、国分寺市附属機関の設置及び運営の基本に関する条例（平成11年条例第26号）第5条（会議の公開）ただし書の規定に該当する場合は、当該会議の全部又は一部を公開しないことができる。
- 6 市民会議の庶務は、まちづくり部まちづくり推進課において処理する。

#### 第4章 協働のまちづくり

（まちづくり計画）

第12条 市の特性を生かした協働のまちづくりを推進するために策定されるまちづくり計画の種類は、次に掲げるものとする。

- (1) 一定の地区における公共施設及び公益施設の整備、土地利用に関する基準の策定並びに環境の保全及び創出を目的とした計画（以下「地区まちづくり計画」という。）
- (2) 特定の分野に関する良好なまちづくりを目的とした計画（以下「テーマ型まちづくり計画」という。）
- (3) 都市農地の計画的な保全及び活用を目的とした計画（以下「都市農地まちづくり計画」という。）
- (4) 市長が重点的にまちづくりを推進する必要があると認める地区における市街地整備及び都市環境の改善を目的とした計画（以下「推進地区まちづくり計画」という。）

2 まちづくり計画は、基本理念にのっとり、他のまちづくり基本計画と整合していなければならない。  
(まちづくり協議会の認定)

第13条 市長は、地区まちづくり計画、テーマ型まちづくり計画又は都市農地まちづくり計画の案を策定しようとする団体で、その目的又は活動の方針が基本理念に則しており、かつ、構成員に重要な意思決定に参加する権利を保障する規約等を有する次に掲げるものをまちづくり協議会として認定することができる。

- (1) 地区まちづくり計画の案の策定を行おうとする団体で、次のいずれにも該当すると認められるもの
    - ア おおむね3,000平方メートル以上の地区を対象としていること。
    - イ 構成員が地区住民等（当該地区内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その他規則で定める利害関係者をいう。以下同じ。）であること。
    - ウ 地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること。
  - (2) テーマ型まちづくり計画の案の策定を行おうとする団体で、次のいずれにも該当すると認められるもの
    - ア 構成員が市民等であること。
    - イ 市民等の自発的参加の機会が保障されていること。
  - (3) 都市農地まちづくり計画の案の策定を行おうとする団体で、次のいずれにも該当すると認められるもの
    - ア おおむね3,000平方メートル以上の地区（その面積の3分の2以上の土地が都市農地である場合に限る。）を対象としていること。
    - イ 構成員が農地所有者等（当該地区内において農業を営む者、住所を有する者、土地又は建築物を所有する者その他規則で定める利害関係者をいう。以下同じ。）であること。
    - ウ 農地所有者等の自発的参加の機会が保障されていること。
- 2 前項各号に規定する団体で、まちづくり協議会の認定を受けようとするものは、団体の規約等規則で定める図書を添えて市長に申請しなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による認定を行うに当たっては、あらかじめ、市民会議の意見を聴かなければならない。
  - 4 市長は、第1項の規定による認定を行ったときは、その旨を公告するとともに、当該まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。
  - 5 市長は、第1項の規定により認定したまちづくり協議会が規則で定める要件に該当するときは、あらかじめ市民会議の意見を聴き、その認定を取り消すことができる。
  - 6 市長は、前項の規定によりまちづくり協議会の認定を取り消したときは、その旨を公告するとともに、当該まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。  
(地区まちづくり計画の案の策定方法)



第14条 地区まちづくり計画は、当該地区のまちづくりに関する方針で規則で定めるもの（以下「地区まちづくり方針」という。）及び当該地区のまちづくりに関する具体的な計画で規則で定めるもの（以下「地区まちづくり整備計画」という。）により構成されるものとする。

- 2 前条第1項第1号に規定する団体で、同項の規定によりまちづくり協議会として認定されたもの（以下「地区まちづくり協議会」という。）は、地区まちづくり計画の案を策定しようとするときは、第4項の規定により当該地区内において住所を有する満18歳以上の者、事業を営む者並びに当該地区内の土地について所有権を有する者及び借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第2条（定義）第1号に規定する借地権をいう。以下同じ。）を有する者（以下「権利者」と総称する。）の合意を得て策定する方法又は第5項の規定により地区まちづくり協議会が市長に提案した当該地区まちづくり計画の原案を地区住民等に説明する等の手続を経て地区まちづくり計画の案として策定する方法のいずれかを選択することができる。
- 3 地区まちづくり協議会は、次項に規定する方法により策定する地区まちづくり計画の案（以下「事前合意型地区まちづくり計画の案」という。）又は第5項に規定する方法により策定する地区まちづくり計画の原案（以下「提案調整型地区まちづくり計画の原案」という。）を提案しようとするときは、規則で定める図書を添えて市長に届け出なければならない。
- 4 事前合意型地区まちづくり計画の案は、地区まちづくり方針の案の策定については当該地区内において権利者の過半数の同意（同意した者が所有する当該地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該地区内の土地の地積の合計が、当該地区内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2分の1を超えている場合に限る。）を、地区まちづくり整備計画の案の策定については当該地区内において権利者の3分の2以上の同意（同意した者が所有する当該地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該地区内の土地の地積の合計が、当該地区内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となっている場合に限る。）を得られていなければならない。
- 5 市長は、次に掲げる手続を経ることにより、提案調整型地区まちづくり計画の原案を地区まちづくり計画の案とすることができる。
  - (1) 市長は、地区まちづくり協議会が策定した提案調整型地区まちづくり計画の原案がまちづくり基本計画に整合していると認めるときは、その旨を公告するとともに、当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。
  - (2) 市長は、前号の公告の日の翌日から起算して14日以内に当該地区まちづくり協議会の代表者等の出席を求め、当該提案調整型地区まちづくり計画の原案についての説明会を開催し、地区住民等の意見を聴かなければならない。
  - (3) 地区住民等は、第1号の公告の日の翌日から起算して21日以内に、市長に対し、当該提案調整型地区まちづくり計画の原案に関する意見書を提出することができる。
  - (4) 市長は、前号の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書に対する見解書の提出を当

該地区まちづくり協議会に求めることができる。

(5) 市長は、第2号の説明会、第3号の意見書及び前号の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、当該地区まちづくり協議会の協力を得て地区住民等の参加によるまちづくりの集い（計画の案等に対する理解を深めるため、参加者が当該計画の案等に関する意見を自由に交換する集いをいう。以下同じ。）の開催その他必要な措置を講ずることができる。

(6) 市長は、第2号の説明会、第3号の意見書、第4号の見解書、前号のまちづくりの集いの内容等を考慮し、見解を付して、当該提案調整型地区まちづくり計画の原案を地区まちづくり計画の案とすることについて市民会議の意見を聴かなければならない。

（テーマ型まちづくり計画の案の策定方法）

第15条 第13条第1項第2号に規定する団体で、同項の規定によりまちづくり協議会として認定されたもの（以下「テーマ型まちづくり協議会」という。）は、テーマ型まちづくり計画の案を策定しようとするときは、第3項の規定により市内に住所を有する満18歳以上の者の同意を得て策定する方法又は第4項の規定によりテーマ型まちづくり協議会が市長に提案したテーマ型まちづくり計画の原案を市民等に説明する等の手続を経てテーマ型まちづくり計画の案として策定する方法のいずれかを選択することができる。

2 テーマ型まちづくり協議会は、次項に規定する方法により策定するテーマ型まちづくり計画の案（以下「事前合意型テーマ型まちづくり計画の案」という。）又は第4項に規定する方法により策定するテーマ型まちづくり計画の原案（以下「提案調整型テーマ型まちづくり計画の原案」という。）を提案しようとするときは、規則で定める図書を添えて市長に届け出なければならない。

3 事前合意型テーマ型まちづくり計画の案は、市内に住所を有する満18歳以上の者の50分の1以上の同意を得られていなければならない。

4 市長は、前条第5項の規定を準用して、提案調整型テーマ型まちづくり計画の原案をテーマ型まちづくり計画の案とすることができる。この場合において、同項中「提案調整型地区まちづくり計画の原案」とあるのは「提案調整型テーマ型まちづくり計画の原案」と、「地区まちづくり協議会」とあるのは「テーマ型まちづくり協議会」と、「地区住民等」とあるのは「市民等」と、「地区まちづくり計画」とあるのは「テーマ型まちづくり計画」と読み替えるものとする。

5 テーマ型まちづくり計画の案は、その内容が土地利用の制限に関する事項を含むときは、当該土地利用の制限に係る区域内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及び規則で定める利害関係者の意見が十分に反映されていなければならない。提案調整型テーマ型まちづくり計画の原案についても、同様とする。

（都市農地まちづくり計画の案の策定方法）

第16条 都市農地まちづくり計画は、当該地区のまちづくりに関する方針で規則で定めるもの（以下「都市農地まちづくり方針」という。）及び当該地区の土地利用に関する計画で規則で定めるもの（以下「都市農地土地利用計画」という。）により構成されるものとする。

- 2 第13条第1項第3号に規定する団体で、同項の規定によりまちづくり協議会として認定されたもの（以下「都市農地まちづくり協議会」という。）は、都市農地まちづくり計画の案を提案しようとするときは、規則で定める図書を添えて市長に届け出なければならない。
- 3 都市農地まちづくり協議会は、都市農地まちづくり計画の案を策定するに当たっては、都市農地まちづくり方針の案及び都市農地土地利用計画の案を併せて策定しなければならない。
- 4 都市農地まちづくり計画の案は、当該地区内において農業を営む者、住所を有する満18歳以上の者並びに当該地区内の土地について所有権を有する者及び借地権を有する者の3分の2以上の同意（同意した者が所有する当該地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該地区内の土地の地積の合計が、当該地区内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となっている場合に限る。）を得られていなければならない。

（地区まちづくり計画等の決定手続）

第17条 市長は、まちづくり協議会から地区まちづくり計画、テーマ型まちづくり計画若しくは都市農地まちづくり計画（以下「地区まちづくり計画等」という。）の案が提案されたとき又は地区まちづくり計画の案若しくはテーマ型まちづくり計画の案を策定したときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、市民等に周知させるとともに、当該地区まちづくり計画等の案を当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 市長は、前項の公告の日の翌日から起算して14日以内に当該まちづくり協議会の代表者等の出席を求め、当該地区まちづくり計画等の案についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かなければならない。
- 3 市民等は、第1項の公告の日の翌日から起算して21日以内に、市長に対し、当該地区まちづくり計画等の案に関する意見書を提出することができる。
- 4 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかにその写しを当該まちづくり協議会に送付しなければならない。
- 5 まちづくり協議会は、前項の規定により意見書の送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。
- 7 市長は、第2項の説明会、第3項の意見書及び第5項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、当該まちづくり協議会の協力を得て市民等の参加によるまちづくりの集いの開催その他必要な措置を講ずることができる。
- 8 市長は、第2項の説明会、第3項の意見書、第5項の見解書、前項のまちづくりの集いの内容等を考慮し、見解を付して、当該地区まちづくり計画等の案を地区まちづくり計画等とすることについて市民会議の意見を聴かなければならない。
- 9 市長は、第2項の説明会、第3項の意見書、第5項の見解書、第7項のまちづくりの集いの内容等

及び前項の市民会議の意見を踏まえ、まちづくり基本計画その他別に定める基準に適合するかどうかを審査し、地区まちづくり計画等を決定したときはその内容を、地区まちづくり計画等を決定しないときはその理由を速やかに公告するとともに、当該まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

- 10 市長は、前各項に規定する手続を、地区まちづくり計画等の案の提案又は策定の日の翌日から起算して90日（第4項の規定による意見書の写しの送付から第5項の規定による見解書の提出までに要する期間を除く。）以内に行うよう努めなければならない。
- 11 市長は、第9項の規定により決定した地区まちづくり計画等の内容を周知させるため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。
- 12 市長は、第9項の規定により決定した都市農地まちづくり計画について、規則で定めるところにより、都市農地まちづくり協議会と協定を締結することができる。
- 13 第1項から第11項までの規定は、地区まちづくり計画等の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
- 14 前項の規定にかかわらず、市長は、まちづくり協議会が第13条第5項の規定によりその認定を取り消されたときその他規則で定める要件に該当したときは、あらかじめ市民会議の意見を聴き、地区まちづくり計画等の変更又は廃止をすることができる。
- 15 市長は、前項の規定により地区まちづくり計画等の変更又は廃止をしたときは、その旨を公告しなければならない。
- 16 市長は、地区まちづくり計画及び都市農地まちづくり計画を定めた地区内の適切な場所に、当該まちづくり計画の内容を記載したまちづくり推進板を設置するものとする。ただし、当該地区内にまちづくり推進板を設置する適切な場所がないときは、この限りでない。

（地区まちづくり計画及びテーマ型まちづくり計画に関する実施計画の策定）

第18条 市長は、前条第9項の規定により決定した地区まちづくり計画について、その実施を図るために必要があると認めるときは、当該地区まちづくり計画に関する実施計画（以下「地区まちづくり計画実施計画」という。）を策定することができる。

- 2 市長は、前項の規定による地区まちづくり計画実施計画の策定に当たっては、当該地区まちづくり協議会と協力しなければならない。
- 3 市長は、地区まちづくり計画実施計画を決定しようとするときは、あらかじめ、市民会議の意見を聴かななければならない。
- 4 市長は、前条第9項の規定により決定したテーマ型まちづくり計画について、その実施を図るために必要があると認めるときは、当該テーマ型まちづくり計画に関する実施計画（以下「テーマ型まちづくり計画実施計画」という。）を策定することができる。
- 5 市長は、前項の規定によるテーマ型まちづくり計画実施計画の策定に当たっては、当該テーマ型まちづくり協議会と協力しなければならない。

6 市長は、テーマ型まちづくり計画実施計画を決定しようとするときは、あらかじめ、市民会議の意見を聴かなければならない。

7 第1項から前項までの規定は、地区まちづくり計画実施計画及びテーマ型まちづくり計画実施計画の変更について準用する。

(地区まちづくり計画及び都市農地まちづくり計画に関する都市計画の決定等の提案手続との連携)

第19条 地区まちづくり協議会は、第14条第3項の規定により事前合意型地区まちづくり計画の案を市長に提案するときは、規則で定めるところにより、当該提案のうち都市計画に関する事項に係る手続を第29条に規定する都市計画の決定等の提案に関する手続と兼ねることができる。

2 都市農地まちづくり協議会は、第16条第2項の規定により都市農地まちづくり計画の案を市長に提案するときは、規則で定めるところにより、当該提案のうち都市計画に関する事項に係る手続を第29条に規定する都市計画の決定等の提案に関する手続と兼ねることができる。

3 市長は、地区まちづくり協議会又は都市農地まちづくり協議会が、前2項の規定により都市計画の決定等の提案に関する手続を兼ねるときは、適切な支援を行うものとする。

(まちづくり推進地区の指定等)

第20条 市長は、次の各号のいずれかに該当する地区において、市街地整備及び都市環境の改善を目的としたまちづくりを重点的に推進する必要があると認めるときは、当該地区をまちづくり推進地区(以下「推進地区」という。)として指定することができる。

(1) まちづくり基本計画において重点的な都市整備が必要とされている地区

(2) 法に基づく都市計画事業の施行地区及びその周辺地区

(3) 公共施設又は公益施設の整備に併せて総合的なまちづくりが必要な地区

(4) 周辺地域に大きな影響を及ぼすことが予想される第63条第1項に規定する大規模開発事業の予定地及びその周辺地区

2 市長は、推進地区の指定に当たっては、当該地区の地区住民等の意見を反映させるため、説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、あらかじめ、市民会議の意見を聴かなければならない。

3 市長は、推進地区を指定したときは、その旨を公告しなければならない。

4 前2項の規定は、推進地区の指定の変更について準用する。

(推進地区まちづくり協議会)

第21条 市長は、推進地区を指定したときは、推進地区まちづくり計画を策定するため、当該地区の地区住民等その他規則で定める者により構成する協議会(以下「推進地区まちづくり協議会」という。)を設置するものとする。

2 市長は、前項の規定により推進地区まちづくり協議会を設置したときは、その旨を公告するとともに、市民会議に報告しなければならない。

(推進地区まちづくり計画の策定等)

第22条 市長は、推進地区まちづくり計画を策定しようとするときは、その旨を公告し、当該推進地区

まちづくり計画の案についての説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、当該推進地区まちづくり計画の案を当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 市民等は、前項の公告の日の翌日から起算して21日以内に、市長に対し、当該推進地区まちづくり計画の案に関する意見書を提出することができる。
- 3 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該推進地区まちづくり協議会と協議の上、当該意見書に対する見解書を作成し、これを公表しなければならない。
- 4 市長は、第1項の説明会、第2項の意見書及び前項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、当該推進地区まちづくり協議会の協力を得て市民等の参加によるまちづくりの集いの開催その他必要な措置を講ずることができる。
- 5 市長は、第1項の説明会、第2項の意見書、第3項の見解書、前項のまちづくりの集いの内容等を考慮し、見解を付して、当該推進地区まちづくり計画の案を推進地区まちづくり計画とすることについて市民会議の意見を聴かななければならない。
- 6 市長は、前項の規定による市民会議の意見を踏まえ、推進地区まちづくり計画を決定したときは、速やかにその旨を公告するものとする。
- 7 市長は、前項の規定により決定した推進地区まちづくり計画の内容を周知させるため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。
- 8 前各項の規定は、推進地区まちづくり計画の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
- 9 市長は、推進地区まちづくり計画を定めた地区内の適切な場所に、当該推進地区まちづくり計画の内容を記載したまちづくり推進板を設置するものとする。ただし、当該地区内にまちづくり推進板を設置する適切な場所がないときは、この限りでない。

(開発事業におけるまちづくり計画の尊重等)

第23条 事業者は、まちづくり計画が定められた地区内において開発事業を行うときは、当該まちづくり計画の内容を尊重しなければならない。

- 2 前項の場合において、市長は、当該事業者に対し、当該まちづくり計画を遵守するよう指導しなければならない。

(地区まちづくり協議会及びテーマ型まちづくり協議会との協定の締結)

第24条 市長は、次に掲げる事項について、地区まちづくり協議会と協定を締結することができる。

- (1) 地区まちづくり計画の実施に関する事項
- (2) 地区まちづくり計画が定められた地区内における公共施設又は公益施設の管理又は運営に関する事項
- (3) 地区まちづくり計画が定められた地区内において行うまちづくりに関する事業の調整に関する事項
- (4) その他地区まちづくり計画が定められた地区のまちづくりの推進を図るために必要な事項

- 2 市長は、次に掲げる事項について、テーマ型まちづくり協議会と協定を締結することができる。
- (1) テーマ型まちづくり計画の実施に関する事項
  - (2) テーマ型まちづくり計画の対象になっている公共施設又は公益施設の管理又は運営に関する事項
  - (3) テーマ型まちづくり計画に基づいて行うまちづくりに関する事業の調整に関する事項
  - (4) その他テーマ型まちづくり計画に基づくまちづくりの推進を図るために必要な事項
- 3 市長は、前2項の規定により協定を締結したときは、その旨を公告するとともに、市民会議に報告しなければならない。

## 第5章 秩序あるまちづくり

### 第1節 都市計画の決定等の提案に関する支援、手続等

#### (都市計画の決定等の提案手続)

第25条 この節の規定は、法第21条の2（都市計画の決定等の提案）から法第21条の5（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置）までに規定する都市計画の提案制度のうち、市が決定又は変更をする都市計画の提案に係る支援、手続等について必要な事項を定める。

#### (都市計画提案団体の指定)

第26条 法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、次に掲げる団体とする。

- (1) 第13条第1項の規定により認定されたまちづくり協議会
- (2) 東京むさし農業協同組合
- (3) 国分寺市商工会

#### (都市計画提案面積の最低規模)

第27条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「施行令」という。）第15条（法第21条の2第1項の政令で定める規模）の規定により条例で定める規模は、3,000平方メートル（法第8条（地域地区）第1項第14号に規定する生産緑地地区に係る都市計画にあつては、1,000平方メートル）とする。

#### (都市計画の決定等の提案に係る事前届出、支援等)

第28条 市長は、法第21条の2の規定による都市計画の決定又は変更の提案を検討しようとする者（以下「都市計画提案検討者」という。）に対し、都市計画に関する情報の提供その他適切な支援措置を講ずるものとする。

- 2 都市計画提案検討者は、都市計画の決定又は変更の提案を検討するに当たっては、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。
- 3 市長は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公表するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による届出があつた場合において、都市計画提案検討者より提案に関する支援の要請があつたときは、専門家の派遣その他必要な支援を行うことができる。
- 5 都市計画提案検討者は、都市計画の決定又は変更の提案を検討するに当たっては、当該提案の内容

を法令に定める基準及びまちづくり基本計画に適合させなければならない。

- 6 都市計画提案検討者は、都市計画の決定又は変更の提案を検討するに当たっては、当該提案に係る区域内の全ての土地所有者等（法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）に当該提案の内容を説明し、理解を得るように努めなければならない。

（都市計画の決定等の提案に関する手続）

第29条 法第21条の2の規定による都市計画の決定又は変更の提案をしようとする者（以下「都市計画提案者」という。）は、規則で定める都市計画提案書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により都市計画提案書が提出されたときは、法第21条の2に規定する事項並びに法令に定める基準及びまちづくり基本計画その他別に定める基準に適合するかどうかを審査し、適合すると認めるときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、市民等に周知させるとともに、当該都市計画提案書を当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 3 市長は、前項の公告の日の翌日から起算して14日以内に、都市計画提案者の出席を求め、都市計画提案書に基づく都市計画の提案の内容（以下「都市計画提案」という。）についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かなければならない。
- 4 市民等は、第2項の公告の日の翌日から起算して21日以内に、市長に対し、都市計画提案に関する意見書を提出することができる。
- 5 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかにその写しを都市計画提案者に送付しなければならない。
- 6 都市計画提案者は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。
- 7 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。
- 8 市長は、第3項の説明会、第4項の意見書及び第6項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、市民等の参加によるまちづくりの集いの開催その他必要な措置を講ずることができる。
- 9 市長は、第3項の説明会、第4項の意見書、第6項の見解書、前項のまちづくりの集いの内容等を考慮し、見解を付して、当該都市計画提案について市民会議の意見を聴かなければならない。
- 10 市長は、前項の規定による市民会議の意見を踏まえ、当該都市計画提案に関する見解を定めたときは、その旨を都市計画提案者に通知するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 11 市長は、第2項から前項までに規定する手続を、第1項の規定による都市計画提案書の提出の日の翌日から起算して90日（第5項の規定による意見書の写しの送付から第6項の規定による見解書の提出までに要する期間を除く。）以内に行うよう努めなければならない。
- 12 市長は、第10項の見解により、都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、速やかに都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、同項の見解に第3項の説明会の概要、第4項の意見書、第6項の見解書及び第9項の規定による市民会議の意見を



付して国分寺市都市計画審議会条例（平成11年条例第61号）により設置された国分寺市都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

- 13 市長は、都市計画提案が、当該提案に係る区域内の土地所有者等の全員の同意をもって提出され、かつ、周辺環境への負荷が明らかに増大しないと認めるときは、市民会議の意見を聴いて第3項から第9項までの規定を適用しないことができる。

（東京都が決定等をする都市計画提案への支援等）

第30条 第25条の規定にかかわらず、第28条第1項から第3項までの規定は、東京都が決定又は変更をする都市計画の提案を検討する場合（都市計画提案検討者が第26条各号に規定する団体である場合を除く。）について準用する。

## 第2節 都市計画の決定等の案の作成手続、決定等の手続等

（都市計画の決定等の案の作成手続等）

第31条 この節の規定は、法第17条の2（条例との関係）の規定による都市計画の案の作成手続及び決定又は変更の手続並びに法第18条（都道府県の都市計画の決定）第1項の規定により東京都が決定又は変更をする都市計画に対して意見を述べる方法について必要な事項を定める。

- 2 前項の規定にかかわらず、第29条に規定する手続が行われたものについては、次条の規定は適用しない。

（都市計画の決定等の案の作成手続）

第32条 市長は、都市計画の案の内容となるべき事項（第34条第1項に規定する地区計画等の原案を除く。以下「都市計画の原案」という。）を作成しようとするときは、市民等の意見を反映させるため、市民参加による検討組織の設置、懇談会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

- 2 市長は、都市計画の案（地区計画等に係るものを除く。以下この条において同じ。）を作成しようとするときは、その旨を公告し、都市計画の原案の市報等への掲載、説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、当該都市計画の原案に当該都市計画の決定又は変更をする理由書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 3 市民等は、前項の公告の日の翌日から起算してから21日以内に、市長に対し、都市計画の原案に関する意見書を提出することができる。この場合において、意見書を提出する市民等が、次項の公聴会に出席し、意見を陳述しようとするときは、規則で定めるところにより公述の申出を行わなければならない。

- 4 市長は、前項前段の規定により意見書が提出されたときは、規則で定めるところにより、公聴会を開催しなければならない。ただし、同項後段の規定による公述の申出がなかったときは、この限りでない。

- 5 市長は、都市計画の案の作成に当たっては、第3項の意見書、当該意見書に対する見解書及び前項の公聴会の概要を記載した書面を都市計画審議会に提出し、その意見を聴かなければならない。

- 6 規則で定める都市計画の決定又は変更については、前各項の規定は適用しないことができる。

7 市長は、法第15条の2（都道府県の都市計画の案の作成）第1項の規定により、東京都に対し、都市計画の原案を申し出るときは、前各項に規定する手続を経るよう努めなければならない。

（都市計画の決定等の手続等）

第33条 市長は、都市計画（東京都が決定しようとする都市計画と関連して、一連の手続で行われる都市計画を除く。）の決定又は変更をしようとするときは、その旨を公告し、当該都市計画の案に当該都市計画の決定又は変更をする理由書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して21日間公衆の縦覧に供し、説明会を開催しなければならない。

2 市民等は、前項の公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案に関する意見書を市長に提出することができる。

3 市長は、前項の規定により提出された意見書に対する見解書を作成し、当該見解書の縦覧の場所等を公告し、当該見解書を当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 市長は、都市計画の案を都市計画審議会に諮問するときは、第1項の説明会の概要を記載した書面、第2項の意見書及び前項の見解書（地区計画等に係るものを諮問する場合にあっては、これらの書類並びに第37条の意見書及び当該意見書に対する見解書）を添えなければならない。

5 市長は、法第18条第1項の規定により、東京都が決定又は変更をする都市計画に関して意見を述べるときは、あらかじめ、市民会議の意見を聴くとともに、当該市民会議の意見を付して都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

6 規則で定める都市計画の決定又は変更については、前各項の規定は適用しないことができる。

7 地区まちづくり協議会又は都市農地まちづくり協議会は、第17条第9項の規定により決定した地区まちづくり計画又は都市農地まちづくり計画に基づき、都市計画の決定又は変更（地区計画等に係るものを除く。）を市長に申し出ることができる。

### 第3節 地区計画等の案の作成手続

（地区計画等の案の作成手続）

第34条 この節の規定は、法第16条（公聴会の開催等）第2項の規定により都市計画に定める地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の提示方法及び意見の提出方法並びに同条第3項に規定する地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案の申出方法について必要な事項を定める。

2 前項の規定にかかわらず、地区計画等に係る都市計画の提案であって、第29条第1項から第12項までに規定する手続が行われたものについては、次条から第37条までの規定は適用しない。

（地区計画等の原案の提示方法）

第35条 市長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を公告し、地区計画等の原案に当該地区計画等を決定又は変更をする理由書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案の種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

(3) 縦覧期間

(地区計画等の原案の周知等)

第36条 前条に定めるもののほか、市長は、市報等への掲載、説明会の開催その他地区計画等の原案を周知させるために必要な措置を講じなければならない。

(意見書の提出方法)

第37条 法第16条第2項に規定する者は、第35条の公告の日の翌日から起算して21日以内に、同条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案に関する意見書を市長に提出することができる。

(決定等の申出の方法)

第38条 地区まちづくり協議会又は都市農地まちづくり協議会は、第17条第9項の規定により決定した地区まちづくり計画又は都市農地まちづくり計画に基づき、法第16条第3項の規定により地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案を市長に申し出ることができる。

## 第6章 協調協議のまちづくり

### 第1節 開発事業の基本原則

(まちづくり基本計画等への適合)

第39条 開発事業は、関係法令及びまちづくり基本計画の内容に適合するものでなければならない。

2 事業者は、第3節の規定の適用を受ける開発事業の計画を策定するに当たっては、第6節及び第7節に規定する基準に適合するようにしなければならない。

3 事業者は、市の特性である樹林、水流、湧水その他の自然環境の良好な保全に努めなければならない。

### 第2節 建築確認申請等に係る届出等

(建築確認申請等に係る届出等)

第40条 建築確認申請等を行おうとする者は、当該建築確認申請等に係る計画の概要について、規則で定めるところにより、当該建築確認申請等を行う前に市長に届け出なければならない。ただし、次節の規定の適用を受ける開発事業については、この限りでない。

2 市長は、前項本文の規定による届出があった場合において、まちづくり基本計画と整合した良好なまちづくりを推進するために必要があると認めるとき又は当該届出に係る計画の概要に周辺環境に配慮すべき事項があると認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

3 市長は、第1項本文の規定による届出があったときは、狭あいな生活道路の拡幅整備等良好なまちづくりを推進するために必要な施策を実施するものとする。

4 市長は、建築行為を通して良好なまちづくりを推進するため、東京都及び指定確認検査機関（建築基準法第77条の21（指定の公示等）に規定する指定確認検査機関をいう。）と連携を図るよう努めるものとする。

### 第3節 開発事業の手続

(開発基本計画の届出等)

第41条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に係る設計に着手する前に、規則で定めるところにより、当該開発事業の基本計画（以下「開発基本計画」という。）を市長に届け出なければならない。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発事業（用途の変更及び第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業のうち、自動車駐車場（道路交通法（昭和35年法律第105号）第3条（自動車の種類）に規定する大型自動車、中型自動車、普通自動車、大型特殊自動車及び小型特殊自動車の駐車のための施設をいう。以下この条において同じ。）又は自動二輪車駐車場（同法第2条（定義）第1項第10号に規定する原動機付自転車並びに同法第3条に規定する大型自動二輪車及び普通自動二輪車の駐車のための施設をいう。以下同じ。）の設置を目的とする開発事業を除く。）。ただし、国分寺崖線区域内（当該開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたるときの適用については、規則に定めるところによる。）にあつては、300平方メートル以上の開発事業（一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業、開発区域の過半が第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域に属する開発事業及び第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業（墓地又はペット霊園の設置を目的とする開発事業を除く。）を除く。）とする。
  - (2) 中高層建築物（最低地盤面（建築物が周囲の地盤と接する最も低い位置をいう。以下同じ。）からの高さが10メートルを超える建築物又は地階を含む階数が3以上の建築物（最低地盤面からの高さが10メートル以下の一戸建ての住宅は除く。）をいう。以下同じ。）の建築
  - (3) 用途の変更で、変更する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上の開発事業
  - (4) 地区まちづくり整備計画又は都市農地土地利用計画が定められている区域内で行う開発事業
  - (5) 市長がテーマ型まちづくり計画と関係があると認めて、あらかじめ、市民会議の意見を聴いて指定した区域（以下「テーマ型まちづくり計画関係区域」という。）内で行う開発事業
  - (6) 第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業のうち、自動車駐車場又は自動二輪車駐車場の設置を目的とし、駐車のために供する部分の面積が、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第6条（適用の範囲）に規定する範囲の開発事業
- 2 一団の土地（2以上の土地であつて規則で定める一体としての土地の利用に供することが可能であり、かつ、一体として利用していたもの又は所有者が同一であつたものをいう。）の全部又は一部において、同一の事業者（規則で定める相互に関連性を有する事業者を含む。以下同じ。）が、同時に、又は先行する開発事業の完了日（規則で定める開発事業の完了日をいう。次項において同じ。）前に開発事業を行うとき（規則で定める行為をしたときをいう。次項において同じ。）は、これらの開発事業（それぞれの開発区域が隣接していない場合を含む。）は、一の開発事業とみなす。
- 3 隣接した土地において、同一の事業者が、同時に、先行する開発事業の完了日前に、又は先行する

開発事業の完了日の翌日から起算して2年以内に開発事業を行うときは、これらの開発事業は、一の開発事業とみなす。

- 4 事業者は、市長が必要と認めるときは、その求めに応じ、前2項の適用の判断に必要な資料を提出しなければならない。
- 5 第2項及び第3項の規定にかかわらず、規則で定める市長が特別の理由があると認める開発事業については、一の開発事業とみなさない。

(開発基本計画の周知等)

第42条 市長は、前条第1項の規定による開発基本計画の届出があったときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該開発基本計画の写しを当該公告の日の翌日から起算して30日間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 事業者は、開発基本計画を届け出たときは、当該届出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、当該開発事業が完了するまでの間、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。
- 3 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。
- 4 事業者は、第2項の規定による標識を設置した日の翌日から起算して14日（墓地等の設置を目的とする開発事業にあつては、21日）以内に、近隣住民（墓地等の設置を目的とする開発事業にあつては、近隣住民及び周辺住民）に対し、開発基本計画の内容を説明するとともに、当該開発基本計画に関する意見及び要望を聴かなければならない。この場合において、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業、共同住宅等で計画戸数が16戸（ワンルーム建築物にあつては、32戸）以上の開発事業及び墓地等の設置を目的とする開発事業については、当該開発基本計画に関する説明会を開催するものとする。
- 5 事業者は、墓地等の設置を目的とする開発事業の場合を除き、周辺住民からの求めに応じて、開発基本計画の内容を説明するとともに、当該開発基本計画に関する意見及び要望を聴かなければならない。
- 6 事業者は、前2項に規定する説明並びに意見及び要望を聴く場合においては、当該開発基本計画の内容に対し、近隣住民及び周辺住民からの理解が得られるよう努めなければならない。

(開発事業の事前協議等)

第43条 事業者は、前条第3項の規定による届出の日の翌日から起算して7日を経過した後、規則で定めるところにより、同条第4項の説明の概要を記載した報告書（以下「近隣住民説明実施報告書」という。）、同条第5項の説明の概要を記載した報告書（以下「周辺住民説明実施報告書」という。）及び開発事業事前協議書（以下「事前協議書」という。）を市長に提出し、市長と協議しなければならない。

- 2 事業者は、事前協議書の作成に当たっては、近隣住民及び周辺住民の意見及び要望を踏まえ、良好

なまちづくりに寄与できるよう努めなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定による協議を行うに当たっては、基本理念にのっとり、市が実施する施策との調和を図るため、事業者に対し、適切な助言又は指導を行うことができる。

(事前協議書等の公開)

第44条 市長は、前条第1項の規定により近隣住民説明実施報告書、周辺住民説明実施報告書及び事前協議書が提出されたときは、速やかにその旨を公告し、当該事前協議書の写しを当該公告の日の翌日から起算して30日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(近隣住民等への説明)

第45条 事業者は、事前協議書の内容について近隣住民及び周辺住民から説明を求められたときは、その内容を説明しなければならない。

(開発事業に関する意見書の提出)

第46条 近隣住民及び周辺住民は、第42条第1項の公告の日の翌日から第44条の公告の日の翌日から起算して14日を経過する日までの間、開発事業に関する意見書を市長に提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに当該意見書の写しを事業者に送付しなければならない。

(調整会の開催請求)

第47条 満18歳以上の近隣住民の過半数の連署を持った近隣住民又は事業者は、第44条の公告の日の翌日から起算して21日以内に、開発事業に関する近隣住民と事業者の双方の意見等を整理し、及び調整することを目的として、規則で定めるところにより、調整会の開催を市長に請求することができる。この場合において、当該調整会の開催を請求しようとする近隣住民は、同条の公告の日の翌日から起算して14日以内に、市長に対し、その旨を申し出なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による請求があったときは、市民会議に対し、調整会の開催を要請するものとする。

(調整会の開催等)

第47条の2 市民会議は、前条第2項の要請を受けたときは、当該要請に係る事項について整理し、及び調整するため、調整会を設置する。

- 2 調整会は、前条第2項の要請に係る事項について、近隣住民と事業者の双方の意見等を整理し、及び調整し、その結果を市民会議に報告する。
- 3 調整会は、市民会議の委員（第10条第4項第3号に掲げる者に限る。）の中から会長が指名する3人以上の調整会員をもって組織する。
- 4 調整会に、調整会長及び調整副会長を置き、会長の指名によりこれを定める。
- 5 調整会長は、調整会を代表し、会務を総理する。
- 6 調整副会長は、調整会長を補佐し、調整会長に事故があるとき又は調整会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(調整会の会議等)

第47条の3 調整会の会議は、調整会長が招集し、調整会長は、会議の議長となる。

- 2 調整会は、調整会員の過半数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、出席した調整会員の過半数で決し、可否同数のときは、調整会長の決するところによる。
- 4 調整会は、会議の運営上必要があると認めるときは、近隣住民及び事業者の出席を求め、口頭審理によって行うことができる。
- 5 調整会は、会議の運営上必要があると認めるときは、調整会員以外の者を調整会に出席させ、その意見を聴き、又は調整会員以外の者から資料の提出を求めることができる。
- 6 調整会は、近隣住民及び事業者に対し、必要な助言又は提案を行うことができる。
- 7 調整会は、前項の規定による助言又は提案を行うに当たっては、必要に応じて、市民会議の意見を聴くことができる。
- 8 近隣住民及び事業者は、調整会の審理に協力するとともに、調整会の助言又は提案を尊重しなければならない。
- 9 調整会の会議は、公開する。ただし、国分寺市附属機関の設置及び運営の基本に関する条例第5条ただし書の規定に該当する場合は、当該会議の全部又は一部を公開しないことができる。
- 10 調整会は、近隣住民及び事業者の意見等を調整することができる見込みがないと認めるときは、調整を打ち切ることができる。

(調整会の報告)

第47条の4 市民会議は、調整会から第47条の2第2項の報告を受けたときは、速やかに当該調整会の議事の要旨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、速やかにその旨を公告するとともに、当該調整会報告書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(調整会の庶務)

第47条の5 調整会の庶務は、まちづくり部まちづくり推進課において処理する。

(調整会の運営等に関する事項の委任)

第47条の6 前5条に定めるもののほか、調整会の運営等に関し必要な事項は、規則で定める。

(指導書の交付)

第48条 市長は、まちづくり基本計画、近隣住民説明実施報告書、周辺住民説明実施報告書、第46条第1項の意見書及び調整会報告書の内容を踏まえ、必要と認めるときは、開発事業に係る市の指導事項を記載した書面（以下「指導書」という。）を作成し、規則で定める期間内に事業者に交付しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により指導書を交付したときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該指

導書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による指導書の交付に当たって、特に必要と認めるときは、あらかじめ市民会議の意見を聴くものとする。

4 市長は、第1項の規定による指導書の交付を行わないときは、その旨を記載した通知書を事業者に交付するものとする。

(開発事業の申請等)

第49条 事業者は、前条第1項の規定による指導書の交付を受けた後、まちづくり基本計画、第46条第1項の意見書、調整会報告書及び指導書の内容を十分尊重して、規則で定めるところにより、開発事業申請書及び指導書に対する見解書（以下「開発事業申請書等」という。）を市長に提出し、市長と協議しなければならない。

2 市長は、前項の規定により開発事業申請書等が提出されたときは、速やかにその旨を公告し、当該開発事業申請書等の写しを当該公告の日の翌日から起算して30日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発基準の適合審査)

第50条 市長は、前条第1項の規定により開発事業申請書等が提出されたときは、その内容が次に掲げる基準（以下「開発適合審査基準」という。）に適合しているかどうかを審査するものとする。

(1) 別表第2に定める基準のうち次に掲げるもの

1の項、2の項、5の項、6の項及び7の項に定める基準

(2) 別表第3に定める基準のうち次に掲げるもの

1の項、2の項、3の項第1号、4の項第1号から第4号まで、5の項、6の項第1号、8の項第1号、9の項第1号、10の項第1号及び第2号、12の項、13の項第1号から第4号まで、14の項並びに15の項第1号から第3号までに定める基準

2 地区計画等の地区整備計画、地区まちづくり整備計画、テーマ型まちづくり計画（土地利用の制限に関する事項を含み、テーマ型まちづくり計画関係区域が指定されているものに限る。）又は都市農地土地利用計画に基づき、前項各号に掲げる基準と異なる基準が定められている区域については、その異なる基準を開発適合審査基準とみなす。

(開発基準の適合確認通知等)

第51条 市長は、前条第1項の規定による審査の結果、開発適合審査基準に適合していると認めるときはその旨を記載した書面（以下「開発基準適合確認通知書」という。）を、適合していないと認めるときは補正すべき内容及びその理由並びに補正の期限を記載した書面（以下「開発事業計画補正通知書」という。）を、規則で定める期間内に事業者に交付するものとする。

2 市長は、前項の規定により、開発事業計画補正通知書の交付を受けた事業者が、当該通知の内容に従って補正をしたときは開発基準適合確認通知書を、当該通知の内容に従った補正をしないときはいずれの基準に適合しないかについて記載した書面（以下「開発基準不適合通知書」という。）を事業



者に交付するものとする。

(開発事業に関する協定)

第52条 市長及び事業者は、第49条第1項の規定による協議（以下この項において「開発事業協議」という。）が整ったときは、法第29条（開発行為の許可）の規定による許可、法第32条（公共施設の管理者の同意等）第1項及び第2項に規定する協議、建築基準法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定による申請、同法第42条第1項第5号に規定する位置の指定の申請その他土地利用に関する法令又は他の条例に基づく申請等を行う前に、当該開発事業協議の内容を記載した書面を作成し、協定の締結を行わなければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する協定の内容を変更する場合について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

(開発事業の変更の申請等)

第53条 事業者は、第49条第1項の規定による申請後から第51条第1項又は第2項の規定による開発基準適合確認通知書の交付を受けるまでの間に、開発事業の計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を開発事業変更届出書により市長に届け出なければならない。この場合において、大幅な変更を伴うときその他市長が特に必要と認めるときは、当該事業者に対し必要な措置をとるよう要請することができる。

2 前項の規定にかかわらず、第49条第1項の規定による協議に基づく変更、第51条第1項の規定により交付された開発事業計画補正通知書に基づく変更又は規則で定める軽易な変更をするときは、届出は要しない。

3 事業者は、第51条第1項又は第2項の規定による開発基準適合確認通知書の交付後に開発事業の計画を変更しようとするとき（規則で定める軽易な変更をしようとするときを除く。）は、開発事業変更申請書を市長に提出し、市長と協議しなければならない。

4 事業者は、前項の規則で定める軽易な変更をしようとするときは、開発事業変更報告書を市長に提出するものとする。

5 市長は、第3項の規定により開発事業変更申請書が提出されたときは、その内容が開発適合審査基準に適合しているかどうかを審査するものとする。

6 第51条の規定は、前項について準用する。この場合において、同条第1項中「前条第1項」とあるのは「第53条第5項」と読み替えるものとする。

7 事業者は、第1項の規定による届出又は第3項の規定による申請（以下この項において「届出等」という。）の前に、次の各号に掲げる者に対し、当該各号に定める事項を説明し、当該事項に関する意見及び要望を聴かななければならない。

(1) 第42条第4項又は第5項に規定する説明を受けた者 当該届出等により変更となる事項

(2) 当該開発事業を変更することにより新たに近隣住民又は周辺住民になる者 当該届出等に係る開発事業の内容

8 第42条第6項の規定は、前項の場合について準用する。

9 事業者は、第1項の規定による届出の後に、又は第6項で準用する第51条第1項若しくは第2項の規定による開発基準適合確認通知書の交付を受けた後に、第42条第2項の規定により設置した標識に記載された事項の変更をしなければならない。

(工事着手前の開発事業の中止)

第53条の2 事業者は、開発事業に関する工事に着手する前に当該開発事業の計画を中止するときは、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出るとともに、近隣住民に周知させなければならない。

(開発事業に関する工事着手等の制限)

第54条 事業者及び工事施工者は、第51条第1項又は第2項に規定する開発基準適合確認通知書(第53条第6項において準用する場合を含む。)の交付を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。この場合において、既に開発事業に関する工事に着手しているときは、直ちに当該工事を停止しなければならない。

2 事業者及び工事施工者は、第52条第1項に規定する協定の締結を行った日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

(工事の施工等)

第55条 事業者は、開発事業に関する工事に着手する前に、当該工事の施工方法等について、近隣住民、周辺住民その他規則で定める者と協議し、工事の施工方法等に関する協定を締結するよう努めなければならない。

2 事業者は、開発事業に関する工事に着手したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

3 事業者は、開発事業に関する工事が完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

4 事業者は、開発事業に関する工事を中断し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出るとともに近隣住民に周知させ、安全上必要な措置を講じなければならない。

(工事の検査等)

第56条 事業者は、開発事業に関する工事について、規則で定めるところにより、市長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。

2 市長は、前項の完了検査により、当該工事が開発基準適合確認通知書の内容に適合していると認めるときは完了検査が終了した旨の通知書(以下「完了検査適合通知書」という。)を、適合していないと認めるときはその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した通知書を、規則で定めるところにより、当該事業者に交付しなければならない。

3 事業者は、完了検査適合通知書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。

(公共施設及び公益施設の管理、帰属等)

第57条 事業者は、開発事業において必要となる公共施設及び公益施設について、自らの負担と責任において整備しなければならない。

2 前項に規定する公共施設及び公益施設は、完了検査適合通知書を交付した日（法第29条による開発許可を要する開発事業にあつては、法第36条（工事完了の検査）第3項の規定による公告の日とする。）の翌日から市の管理に属するものとする。ただし、法律に定めのあるもの又は第52条第1項の規定により締結した協定により別に定めをしたものについては、この限りでない。

3 前項の規定は、同項に規定する公共施設及び公益施設又はその用に供する土地の市への帰属について準用する。

(隣接する市の区域に影響を及ぼす開発事業等の取扱い)

第58条 市長は、市の区域内において行われる開発事業であつて隣接する市の区域に影響を及ぼすと認めるもの及び隣接する市の区域内において行われる開発事業であつて市の区域に影響を及ぼすと認めるものに関する手続等について、隣接する市の長に対し、協定の締結等必要な措置を講ずるよう協力を求めることができる。

2 事業者は、市の区域内において自らが行う開発事業の影響が隣接する市の区域に及ぶことが予想されるときは、市長及び当該隣接する市の長と協議し、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

(開発事業の手続の特例)

第59条 第41条第1項第4号又は第5号に該当する開発事業（同項第1号から第3号までのいずれかに該当する場合を除く。）にあつては、事業者が同項の規定による開発基本計画の提出後、市長から当該開発基本計画の内容について当該開発事業に係るまちづくり計画に明らかに適合していない事項がないと認められ、まちづくり計画確認通知書の交付を受けたときは、第42条から第57条までに規定する手続が行われたものとみなす。

(開発事業手続台帳の公表)

第60条 市長は、開発事業に関する手続の透明性を確保するため、第41条第1項の開発基本計画の届出、第43条第1項の事前協議書の提出、第48条第1項の指導書の交付、第49条第1項の開発事業申請書等の提出その他規則で定める開発手続の状況を記載した開発事業手続台帳を作成し、公表するものとする。

#### 第4節 大規模土地取引行為の届出等

(大規模土地取引行為の届出)

第61条 5,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われるものに限る。）を行う契約（予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結して、土地に関する権利を移転しようとする者は、当該大規模土地取引行為の日の3月前までに、規則で定めると

ころにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、次条第1項の規定による通知があった場合は、前項の届出を行った日から3月を経過していなくても当該大規模土地取引行為を締結することができる。
- 3 第1項の規定による届出は、当該届出を行った日の翌日から起算して2年の範囲内において行う大規模土地取引行為について効力を有する。

(大規模土地取引行為の届出に関する助言)

第62条 市長は、前条の規定による届出があったときは、まちづくり基本計画に照らし、及び当該届出に係る土地の周辺の地域の特性を踏まえ、当該届出に係る内容について助言を行うことができる。この場合において、助言を行うときはその内容を、助言を行わないときはその旨を当該届出をした者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の助言を行うに当たって必要と認めるときは、あらかじめ、市民会議の意見を聴かなければならない。
- 3 第1項の助言を受けた者は、大規模土地取引行為の前に、当該大規模土地取引行為の相手方となる者に当該助言の内容を説明しなければならない。

#### 第5節 大規模開発事業の特例

(土地利用構想の届出等)

第63条 次に掲げる開発事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする者（以下「大規模開発事業者」という。）は、第41条第1項の規定による開発基本計画の届出前に、規則で定めるところにより、当該大規模開発事業に係る土地利用構想（以下「土地利用構想」という。）を市長に届け出て、この節に規定する手続を完了しなければならない。

- (1) 開発区域の面積が5,000平方メートル（一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業以外の開発事業で開発区域が国分寺崖線区域内（当該開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたるときの適用については、規則に定めるところによる。次号において同じ。）のものにあつては、3,000平方メートル）以上の開発事業
- (2) 共同住宅等で計画戸数が100戸（ワンルーム建築物にあつては、200戸）以上の開発事業又は床面積の合計が10,000平方メートル以上の開発事業。ただし、国分寺崖線区域内にあつては、共同住宅等で計画戸数が60戸（ワンルーム建築物にあつては、120戸）以上の開発事業又は床面積の合計が6,000平方メートル以上の開発事業とする。
- (3) 店舗面積（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条（定義）第1項に規定する店舗面積をいう。以下同じ。）の合計が1,000平方メートル以上（法第8条第1項第1号に規定する商業地域又は近隣商業地域で行う開発事業を除く。）の開発事業
- (4) 開発区域の面積が2,000平方メートル以上の新たな墓地の設置（既存墓地の拡張を除く。）又はペット霊園の設置を目的とする開発事業
- (5) 葬祭場、遺体保管所又はエンバーミング施設の用に供する床面積の合計が1,000平方メートル以

## 上の開発事業

- 2 前項の規定は、地区まちづくり整備計画、テーマ型まちづくり計画関係区域又は都市農地土地利用計画の区域内で行う大規模開発事業であって、当該大規模開発事業の内容が、当該それぞれのまちづくり計画に適合していると市長が認めるときは、適用しない。

### (土地利用構想の公開等)

第64条 市長は、前条第1項の規定による土地利用構想の届出があったときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該土地利用構想の写しを当該公告の日の翌日から起算して30日間公衆の縦覧に供するものとする。

- 2 大規模開発事業者は、土地利用構想を届け出たときは、当該届出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、第42条第2項の規定により標識を設置するまでの間、規則で定めるところにより、土地利用構想案内板を設置しなければならない。
- 3 大規模開発事業者は、前項の規定により土地利用構想案内板を設置したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。
- 4 大規模開発事業者は、第2項の規定による土地利用構想案内板を設置した日の翌日から起算して21日以内に、市民等に対し、説明会を開催して土地利用構想の内容を説明しなければならない。
- 5 大規模開発事業者は、前項に規定する説明会を開催したときは、開催日の翌日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の開催結果を記載した報告書を市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、前項の規定による報告書が提出されたときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該報告書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

### (土地利用構想に関する意見書の提出)

第65条 市民等は、前条第1項の公告の日の翌日から起算して30日以内に、市長に対し、良好なまちづくりを推進する観点から土地利用構想に関する意見書を提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに当該意見書の写しを大規模開発事業者に送付しなければならない。

### (土地利用構想に関する意見書に対する見解書の提出)

第66条 大規模開発事業者は、前条第2項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該見解書及び意見書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

### (土地利用構想に関する公聴会の開催)

第67条 市長は、第64条第5項の報告書、第65条第1項の意見書及び前条第1項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、公聴会を開催することができる。

2 大規模開発事業者は、前項の公聴会に出席して意見を述べるよう市長から求められたときは、これに応じなければならない。

3 前2項に定めるもののほか、公聴会の開催方法等について必要な事項は、規則で定める。

(土地利用構想に関する指導書の交付)

第68条 市長は、まちづくり基本計画、第65条第1項の意見書、第66条第1項の見解書及び前条第1項の公聴会の内容並びに周辺環境への影響を踏まえ、土地利用構想に係る市の指導事項を記載した書面(以下「土地利用構想指導書」という。)を作成し、規則で定める期間内に大規模開発事業者に交付しなければならない。

2 市長は、前項の規定により土地利用構想指導書を交付したときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該土地利用構想指導書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による土地利用構想指導書の交付に当たっては、あらかじめ、市民会議の意見を聴かななければならない。

#### 第6節 開発事業の基準

(開発事業の基準の遵守)

第69条 この節(第72条及び第73条を除く。)の規定は、第41条第1項第1号から第3号までに該当する開発事業について適用する。

2 事業者は、この節及び次節に定める基準並びに規則で定める基準(以下「開発事業の基準」と総称する。)に従い、開発事業を行わなければならない。

3 地区計画等の地区整備計画、地区まちづくり整備計画、テーマ型まちづくり計画(土地利用の制限に関する事項を含み、テーマ型まちづくり計画関係区域が指定されているものに限る。)又は都市農地土地利用計画により、前項に規定する開発事業の基準と異なる基準が定められている区域については、その異なる基準を開発事業の基準とみなす。

(公共施設及び公益施設の整備基準等)

第70条 事業者は、別表第2に定める公共施設及び公益施設の整備基準に従い、開発事業を行わなければならない。ただし、第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業については、適用しない。

2 前項ただし書の規定にかかわらず、第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業であって、墓地又はペット霊園の設置を目的とするものについては、別表第2の1の項に定める基準に限り適用するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、開発区域の周辺に次の各号のいずれかの公園が存在する場合であって、市長が適当と認めるときは、事業者は、別表第2の2の項に定める公園等の整備に代えて、別表第7に定めるところにより公園整備協力金を支払うことができる。ただし、法第29条の規定による許可が必要な開発行為については、この限りでない。

- (1) 国分寺市立公園条例（平成4年条例第24号）に定める市立公園
- (2) 国分寺市立歴史公園条例（平成15年条例第4号）に定める国分寺市立歴史公園
- (3) 都市公園法（昭和31年法律第79号）に定める都市公園（設置者が市であるものを除く。）

4 事業者は、市長から学校用地及び学校施設の負担について協議を求められたときは、これに応じなければならない。

（開発事業の整備基準）

第71条 事業者は、別表第3に定める開発事業の整備基準に従い、開発事業を行わなければならない。ただし、第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業については、同表の12の項及び17の項に定める基準に限り適用するものとする。

2 前項ただし書の規定にかかわらず、第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業であって、墓地又はペット霊園の設置を目的とするものについては、別表第3の13の項及び14の項に定める基準に限り適用するものとする。

（安全・安心のまちづくりに関する意見）

第72条 事業者は、共同住宅等で計画戸数が16戸（ワンルーム建築物にあっては、32戸）以上の開発事業その他規則で定める開発事業を行うときは、第49条第1項の規定により開発事業申請書等を提出する前に、犯罪の防止に配慮した計画、設備等について、所轄の警察署長の意見を求めなければならない。

（緑と水のまちづくりへの協力）

第73条 事業者は、共同住宅等で計画戸数が16戸（ワンルーム建築物にあっては、32戸）以上の開発事業、一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業（宅地の区画数が16以上のものに限る。）又は共同住宅等及び一戸建ての住宅の建築を目的とする一の開発事業（共同住宅等の計画戸数（ワンルーム建築物にあっては、計画戸数を2で除した数（1に満たない端数が生じたときは、これを切り捨てた数））及び一戸建ての住宅の宅地の区画数の合計が16以上のものに限る。）を行うときは、規則で定めるところにより、市の地域資産である緑と水のまちづくり等に寄与する環境整備を行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長が特に認めたときは、事業者は、同項の環境整備に代えて別表第8に定める緑と水のまちづくり協力金を支払うことができる。

#### 第7節 都市計画法に定める開発許可の基準

（都市計画法に定める開発許可の基準）

第74条 この節の規定は、法第29条の規定による開発許可が必要な開発行為について、法第33条（開発許可の基準）第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化に関する基準及び同条第4項の規定による開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限について必要な事項を定める。

（道路の幅員）

第75条 施行令第29条の2（条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の

基準) 第1項第2号の規定により、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の開発区域内に整備される小區間で通行上支障がない場合の道路の幅員は、6メートル以上とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該開発区域内に整備される道路が起点及び終点において他の道路に接続し、延長が120メートル以下のものであるときは、当該道路の幅員は、5メートル以上とすることができる。
- 3 前2項の規定にかかわらず、地区計画等の地区整備計画が定められている場合又は法令に基づき計画的な土地利用が行われると認める場合の道路の幅員については、これらの計画に定める基準によることができる。

(袋路状道路の技術的細目)

第76条 施行令第29条の2第1項第2号及び第12号の規定により、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の開発区域内に整備される小區間で通行上支障がない場合の道路を袋路状とするときは、次の各号に掲げる道路の延長に応じ、当該各号に定める整備内容としなければならない。この場合において、当該整備される道路が既存の幅員6メートル未満の袋路状道路に接続する場合には、当該整備される道路の延長に、当該既存の袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を加えたものを延長とする。

- (1) 道路の延長が35メートル以下のとき 次のア又はイに掲げる区分に応じ、当該ア又はイに定める整備内容とすること。
  - ア 起点が開発区域外の道路に接続し、延伸の見込みのない道路 次のいずれかによること。
    - (ア) 幅員5メートル以上とすること。
    - (イ) 幅員4.5メートル以上とし、1箇所以上の有効な自動車の転回広場を設けること。
  - イ アに掲げる道路以外の道路 幅員5メートル以上とすること。
- (2) 道路の延長が35メートルを超え、60メートル以下のとき 次のいずれかによること。
  - ア 幅員6メートル以上とすること。
  - イ 幅員5メートル以上とし、道路の延長が35メートルから60メートルまでの区間内に1箇所以上の有効な自動車の転回広場を設けること。
- (3) 道路の延長が60メートルを超え、120メートル以下のとき 次のいずれかによること。
  - ア 幅員6メートル以上とし、道路の延長が60メートルから120メートルまでの区間内に1箇所以上の有効な自動車の転回広場を設け、かつ、転回広場のうち1箇所以上のものに接続して、開発区域の境界線に至る当該道路と他の道路との接続を予定した土地(以下「道路予定地」という。)を設けること。
  - イ 幅員5メートル以上とし、当該道路の終端に1箇所及び道路の延長が35メートルから60メートルまでの区間内に1箇所以上の有効な自動車の転回広場を設け、かつ、転回広場のうち1箇所以上のものに接続して、道路予定地を設けること。
- (4) 道路の延長が120メートルを超えるとき 幅員6メートル以上とし、120メートル以内の区間ご



とに1箇所以上の有効な自動車の転回広場（当該転回広場の設置間隔については60メートル以上120メートル以内とする。）を設けること。この場合において、当該転回広場のうち1箇所は当該道路の終端に設けるものとし、かつ、転回広場のうち1箇所以上のものに接続して、道路予定地を設けること。

2 前項の規定にかかわらず、開発区域と隣接する土地の地盤面の高低差が大きいこと、開発区域が住宅に囲まれていることその他やむを得ない理由があると市長が認めるときは、道路予定地を設置しないことができる。

3 第1項の規定にかかわらず、地区計画等の地区整備計画が定められている場合又は法令に基づき計画的な土地利用が行われると認める場合の整備内容については、これらの計画に定める基準によることができる。

（公園等の基準）

第77条 施行令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により設置すべき公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の規模は、次のとおりとする。

(1) 設置すべき公園等の面積は、当該開発区域の面積の6パーセント以上とする。

(2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上50,000平方メートル未満の開発行為の場合における公園等の1箇所当たりの面積の最低限度は、180平方メートルとする。

（開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度）

第78条 法第33条第4項の規定による建築物の敷地面積の最低限度は、開発区域の面積の規模に応じ、次の各号の表の右欄に定める面積とする。この場合において、全区画の平均面積が次の各号の表の右欄に定める面積以上となる場合は、次の各号の表の右欄に定める面積の10分の9まで減じることができる。ただし、区画の面積が200平方メートルを超える場合は、当該区画については、平均面積の算出対象から除くこととする。

(1) 開発区域の面積が5,000平方メートル未満の場合

区域	敷地面積の最低限度
第1種低層住居専用地域	115平方メートル
第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準工業地域	115平方メートル (110平方メートル)
近隣商業地域	110平方メートル (105平方メートル)
備考 括弧内の数値は、開発区域の面積が1,000平方メートル未満の場合について適用する。	

(2) 開発区域の面積が5,000平方メートル以上の場合

区域	敷地面積の最低限度
第1種低層住居専用地域	125平方メートル
第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域	120平方メートル

居地域，第2種住居地域及び準工業地域	
近隣商業地域	115平方メートル

2 開発区域が前項の区域の2以上にわたる場合については，当該開発区域に占める面積が最も大きい区域の敷地面積の最低限度を適用する。

3 前2項の規定にかかわらず，地区計画等の地区整備計画が定められている場合又は法令に基づき計画的な土地利用が行われると市長が認める場合の建築物の敷地面積の最低限度については，これらの計画に定める基準によることができる。

#### 第8節 開発事業に係る紛争調整

(計画等における配慮事項)

第79条 事業者は，開発事業の計画及び工事の実施に当たっては，紛争を未然に防止するため，当該開発事業の規模及び地域の特性に応じ，次に掲げる措置その他周辺の住環境に影響を及ぼすと予想される事項に関する適切な措置を講ずるよう配慮するとともに，良好な近隣関係の保持に努めなければならない。

- (1) 近隣住民の住居の日照に及ぼす影響を軽減させること。
- (2) 近隣住民の住居の居室を眺望できにくいようにすること。
- (3) 近隣に騒音，振動，排気ガス及び粉じんを拡散させないようにすること。
- (4) 開発区域に隣接し，又は近接する道路の交通の安全を確保すること。
- (5) 建築物等の意匠，色彩等を周辺の景観と調和させること。
- (6) 既存の建築物等の解体を伴う場合にあつては，事前に近隣住民に説明すること。

(あっせん)

第80条 市長は，第49条第1項の規定により開発事業申請書等が提出された日以後において，近隣住民及び事業者（以下「紛争当事者」という。）の双方から当該開発事業に係る紛争の調整の申出があつたときは，あっせんを行うものとする。紛争当事者の一方から調整の申出があつた場合で，相当の理由があると認めるときも同様とする。

- 2 市長は，紛争当事者間の調整を行うため，国分寺市開発事業紛争調整相談員（以下「紛争調整相談員」という。）を設置する。
- 3 市長は，紛争のあっせんのために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頭を求め，及び必要な資料の提出を求めることができる。
- 4 市長は，紛争のあっせんを行うに当たっては，紛争当事者の双方の主張の要点を確かめ，紛争が適正に調整されるよう努めなければならない。
- 5 市長は，あっせんによる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ものとする。

(調停)

第81条 市長は，前条第5項の規定によりあっせんを打ち切った場合において，必要があると認めると

きは、紛争当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

- 2 市長は、紛争当事者の双方が前項の規定による勧告を受諾したときは、調停を行うものとする。紛争当事者の一方が勧告を受諾しない場合であつて、相当の理由があると認めるときも同様とする。
- 3 市長は、調停のために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頭を求め、及び必要な資料の提出を求めることができる。
- 4 市長は、調停を行うに当たり必要があると認めるときは、調停案を作成し、紛争当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。
- 5 市長は、調停を行うに当たっては、次条の規定により設置された国分寺市開発事業調停委員会の意見を聴かななければならない。
- 6 市長は、紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるとき、又は第4項の規定による勧告が行われた場合であつて、定められた期間内に紛争当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、調停を打ち切ることができる。

(開発事業調停委員会の設置及び組織)

第82条 開発事業に係る調停に関する事項を審議するため、国分寺市開発事業調停委員会（以下「調停委員会」という。）を設置する。

- 2 調停委員会は、市長の諮問に応じ、前条第5項の規定により市長が意見を聴くこととされた事項について審議し、答申する。
- 3 調停委員会は、調停委員4人以内をもって組織し、識見を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 4 調停委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の調停委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 調停委員会に委員長及び副委員長を置き、調停委員の互選によりこれを定める。
- 6 委員長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。
- 7 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。

(調停委員会の会議等)

第83条 調停委員会の会議は、委員長が招集し、委員長は、会議の議長となる。

- 2 調停委員会の会議は、調停委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 調停委員会の議事は、出席した調停委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 4 調停委員は、自己若しくは父母、祖父母、配偶者、子、孫若しくは兄弟姉妹の一身上に関する事件又は自己若しくはこれらの者の従事する業務に直接の利害関係がある事件については、その議事に加わることができない。
- 5 調停委員会は、会議の運営上必要があると認めるときは、調停委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は調停委員以外の者から資料の提出を求めることができる。

6 調停委員会の会議は、公開する。ただし、国分寺市附属機関の設置及び運営の基本に関する条例第5条ただし書の規定に該当する場合は、当該会議の全部又は一部を公開しないことができる。

7 調停委員会の庶務は、まちづくり部まちづくり推進課において処理する。

(あっせん又は調停のための要請)

第84条 市長は、あっせん又は調停のために必要があると認めるときは、紛争調整相談員又は調停委員会の意見を聴いて、紛争当事者に対し、期間を定めてあっせん又は調停の内容の実現を不能にし、又は著しく困難にする行為の制限その他あっせん又は調停のために必要があると認める措置を講ずるよう要請することができる。

#### 第9節 建築基準法の活用

(建築基準法に基づく委任)

第84条の2 この節の規定は、建築基準法第50条（用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限）及び第52条（容積率）第5項の規定により、斜面地建築物の構造に関する制限及び斜面地建築物の容積率の算定に係る地盤面について、必要な事項を定める。

(斜面地建築物の定義等)

第84条の3 この節において「斜面地建築物」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅等（長屋にあつては戸数が3以上のものに限る。）又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下「老人ホーム等」という。）であつて当該共同住宅等又は老人ホーム等の用途に供する部分（当該建築物に附属する自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分を含む。）を地階に有するものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この節において使用する用語の意義は、法、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第84条の4 この節は、法第8条第1項第1号に定められた第1種低層住居専用地域に適用する。

(斜面地建築物の階数の限度)

第84条の5 斜面地建築物の階数は、4を超えてはならない。

(斜面地建築物の容積率の算定に係る地盤面の指定)

第84条の6 斜面地建築物の容積率の算定に係る建築基準法第52条第3項の地盤面は、当該斜面地建築物が周囲の地面と接する位置のうち、最も低い位置から高さ3メートルまでの平均の高さにおける水平面とする。

(斜面地建築物が適用区域の内外にわたるときの措置)

第84条の7 斜面地建築物が、第84条の4の区域の内外にわたるときにおける本節の規定については、当該斜面地建築物が第84条の4の区域に当たる部分に限り適用する。

(既存不適格斜面地建築物に対する制限の緩和)

第84条の8 建築基準法第3条（適用の除外）第2項の規定により、第84条の5又は第84条の6の規定

の適用を受けない斜面地建築物（以下「既存不適格斜面地建築物」という。）について、規則で定める範囲内の計画の変更，増築，改築，大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては，建築基準法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず，第84条の5又は第84条の6の規定は，適用しない。

（既存不適格斜面地建築物に対する建替えの特例）

第84条の9 既存不適格斜面地建築物の建替えをする場合において，市長が周辺における土地の利用状況等に照らして，良好な住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは，当該許可の範囲内において第84条の5又は第84条の6の規定は，適用しない。

2 市長は，前項の規定による許可をする場合には，あらかじめ，国分寺市建築審査会設置条例（平成19年条例第42号）により設置された国分寺市建築審査会の同意を得なければならない。

## 第7章 まちづくりの支援等

（まちづくり支援機関の設置）

第85条 市長は，この条例に定めるまちづくりの仕組みに基づき市民等及びまちづくり協議会が行うまちづくりを支援するための機関を設置するものとする。

（まちづくりの支援等）

第86条 市長は，市民等及びまちづくり協議会が行う協働のまちづくり及び秩序あるまちづくりを推進するため，並びに開発事業に関する近隣住民及び周辺住民への助言を行うため，専門家の派遣その他まちづくりに関する支援を行うことができる。

2 市長は，まちづくり協議会の活動に対し，予算の範囲内で活動費の助成その他必要な支援を行うことができる。

3 市長は，法令等に基づき市街地開発事業等を行おうとする者に対し，専門家の派遣その他技術的支援を行い，又は予算の範囲内でその活動に要する費用の一部を助成することができる。

（まちづくり白書等）

第87条 市長は，この条例に基づく国分寺市のまちづくりに関する施策その他の国分寺市のまちづくりの状況について国分寺市まちづくり白書を定期的に作成し，公表しなければならない。

2 市長は，まちづくり計画に関する進捗よく状況について，まちづくり協議会の協力を得て，市民会議に報告しなければならない。

（表彰）

第88条 市長は，基本理念にのっとり，国分寺市のまちづくりに著しく貢献した市民等，団体，事業者等に対し，その功績を表彰することができる。

2 市長は，前項の規定により表彰を行うに当たっては，あらかじめ，市民会議の意見を聴かなければならない。

3 市長は，第1項の規定により表彰を行ったときは，市民等にその内容を周知させるため，適切な場所に，当該表彰の内容を記載したまちづくり顕彰板を設置するものとする。

## 第8章 補則

(適用除外)

第89条 次に掲げる開発事業については、第6章第3節から第8節までの規定は、適用しない。

- (1) 法に基づく都市計画事業
- (2) 国、地方公共団体その他これらに準ずる法人が行う開発事業で、計画的な土地利用が行われると市長が認めるもの
- (3) 主として自己の居住の用に供することが明らかな住宅の建築を目的とする開発事業
- (4) 第52条第1項の規定による協定が締結された開発区域において予定されている建築物の建築であつて、当該協定の内容に従って行われるもの
- (5) 建築基準法第85条（仮設建築物に対する制限の緩和）第5項の規定による仮設建築物の建築
- (6) 災害のために必要な応急措置として行われる開発事業

2 市長は、次に掲げる開発事業については、第6章第3節から第8節までの規定の全部又は一部を適用しないことができる。

- (1) 地区計画等が定められた区域内におけるもの
- (2) 建築物の用途の変更若しくは建築物の増築、改築、移転又は第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業の拡張を行う場合であつて、第6章第3節から第8節までの規定を適用することが特に困難であると市長が認めるもの
- (3) 通常管理行為、軽易な行為、高度の公益性がある行為その他の行為で市長が認めるもの  
(地位の承継)

第90条 事業者について、相続等の一般承継があつたときは、被承継人が行った行為は、相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行つた行為と、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行為と、それぞれみなす。

(報告)

第91条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、まちづくり協議会、事業者若しくは大規模開発事業者（これらの者の代理人を含む。）、工事施工者又は開発事業に係る設計者（以下「設計者」という。）に対し、必要な報告を求めることができる。

(立入検査等)

第92条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開発区域内に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(工事の停止、中止等の勧告)

第93条 市長は、事業者又は工事施工者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者又は工事

施工者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第41条第1項に規定する開発基本計画の届出又は第43条第1項に規定する事前協議書の提出がない開発事業に係る工事に着手したとき。
- (2) 第51条第1項又は第2項に規定する開発基準適合確認通知書（第53条第6項で準用する場合を含む。）の内容と異なる工事に着手したとき。
- (3) 第52条第1項に規定する協定の内容と異なる工事に着手したとき。
- (4) 第54条第1項の規定に違反して工事に着手したとき。
- (5) 第54条第2項の規定に違反して工事に着手したとき。

2 市長は、事業者が大規模開発事業者である場合において、当該大規模開発事業者又は工事施工者が第63条第1項に規定する土地利用構想の届出のない大規模開発事業に係る工事に着手したときは、当該大規模開発事業者又は工事施工者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

（行為の是正に関する勧告）

第94条 市長は、事業者若しくは大規模開発事業者（これらの者の代理人を含む。）、工事施工者又は設計者（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、行為の是正について勧告することができる。

- (1) 第42条第4項の規定による説明を行わなかったとき。
- (2) 第47条の3第4項の規定による調整会の出席の求めに応じないとき。
- (3) 偽りその他不正の行為により第51条第1項の規定による開発基準適合確認通知書の交付を受けたとき。
- (4) 開発事業により建築された建築物又は設置された施設を第56条第2項の規定による完了検査適合通知書の交付を受けずに使用し、又は使用させているとき。
- (5) 第64条第4項の規定による説明を行わなかったとき。
- (6) 第67条第2項の規定による公聴会の出席の求めに応じないとき。
- (7) 第91条の規定による報告の求めに応じないとき。

（是正命令）

第95条 市長は、第93条第1項の規定（第3号及び第5号を除く。）による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、当該者に対して、工事の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講ずることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該命令をする者に対し、あらかじめ出頭を求めて、意見の聴取を行わなければならない。ただし、当該者が正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき又は緊急やむを得ないときは、この限りでない。

（公表）

第96条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他の事項を、規則

で定めるところにより、公表することができる。

- (1) 偽りその他不正の行為により第6章第3節から第6節まで及び第8節並びに第8章に規定する届出、申請、申出、報告その他の手続を行った事業者等
- (2) 第93条第1項に規定する勧告に従わない事業者若しくは工事施工者（同項第1号、第2号又は第4号に該当する場合を除く。）又は同条第2項に規定する勧告に従わない大規模開発事業者若しくは工事施工者
- (3) 第94条に規定する勧告に従わない事業者等
- (4) 前条第1項に規定する命令に従わない者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表の対象となる者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

（許認可権者との連携）

第97条 市長は、第43条第1項の規定による事前協議書の提出を受けたとき及び第51条第1項又は第2項の規定による開発基準適合確認通知書の交付又は第56条第2項の規定による完了検査適合通知書の交付に当たっては、土地利用に関する法令の許認可権者等に必要な情報を提供し、この条例と関係法令が連携して運用されるように努めなければならない。

（委任）

第98条 この条例の施行について必要な事項は、別に定める。

## 第9章 罰則

（罰則）

第99条 第95条第1項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500,000円以下の罰金に処する。

（両罰規定）

第100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、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、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- (1) 第14条第2項、第15条第1項及び第3項並びに第16条第4項の改正規定並びに第47条第1項前段の改正規定 令和4年4月1日
- (2) 第10条第4項第1号の改正規定、同項中第2号を第3号とし、第1号の次に1号を加える改正規定、第26条第2号及び第3号の改正規定並びに第47条の2第3項の改正規定 令和5年5月1日  
（処分等に関する経過措置）



2 施行日前にこの条例による改正前の国分寺市まちづくり条例（以下「旧条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、別段の定めがあるものを除き、この条例による改正後の国分寺市まちづくり条例（以下「新条例」という。）の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

（届出に係る処分等に関する経過措置）

3 施行日前に旧条例第40条の規定による建築確認申請等に係る計画の概要の届出、旧条例第41条の規定による開発基本計画の届出、旧条例第61条の規定による大規模土地取引行為の届出及び旧条例第63条の規定による土地利用構想の届出がなされたものに係る処分、手続その他の行為については、なお従前の例による。

（勧告、是正命令及び公表に関する経過措置）

4 新条例第93条から第96条までの規定は、施行日以後にした行為（前項の規定により従前の例によることとされるものに係る行為を除く。）について適用し、施行日前にした行為及び前項の規定により従前の例によることとされるものに係る施行日以後にした行為については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

5 施行日前にした行為及び附則第3項の規定により従前の例によることとされるものに係る施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表第1（第2条関係）

国分寺崖線区域	東元町一丁目の一部、東元町二丁目の一部、東元町三丁目、東元町四丁目、西元町一丁目から西元町四丁目まで、南町一丁目の一部、南町二丁目の一部、南町三丁目の一部、泉町一丁目、東恋ヶ窪一丁目、西恋ヶ窪一丁目の一部、西恋ヶ窪三丁目の一部、日吉町二丁目の一部、内藤一丁目の一部、内藤二丁目の一部、光町一丁目から光町三丁目まで、西町二丁目の一部、西町三丁目の一部、西町四丁目の一部及び西町五丁目の一部
---------	---

備考 国分寺崖線区域を表示する図面は、市長が告示する。

別表第2（第50条、第70条関係）

公共施設及び公益施設の整備基準

	種別	基準
1	道路	<p>(1) 開発区域内に整備される小区間で通行上支障がない場合の道路は、第75条及び第76条に定める基準に従い、整備すること。ただし、建築基準法第42条第1項第5号の規定により特定行政庁から位置の指定を受けるものにあつては、特定行政庁が定める基準に従い、整備すること。</p> <p>(2) 第76条第1項第3号イの規定により道路を袋路状とするときは、当該道路に接して1メートル以上の規則で定める公共的空間を設けることにより、当該道路と一体として6メートル以上の幅員を確保すること。</p>

		<p>(3) 第76条第1項第3号ア及びイ並びに同項第4号の規定により設ける道路予定地は、規則で定める基準により整備すること。</p> <p>(4) 開発区域が接する前面道路（開発区域に接する部分に限る。）の幅員は、6メートル（小区間で通行上支障がないと市長が認めるときは、4.5メートル）以上とすること。ただし、当該前面道路と一体的に機能する開発区域の周辺道路の幅員が6メートルを超える場合の当該前面道路の幅員は、当該開発区域の周辺道路の幅員以上とすること。</p> <p>(5) 前号の規定にかかわらず、開発区域の面積が500平方メートル未満の開発事業における当該開発区域が接する前面道路については、規則で定める基準により、整備することができる。</p> <p>(6) 専ら歩行者の通行の用に供する道路等で、通行の安全上支障がないと市長が認めるものについては、前2号に規定する基準は適用しない。</p> <p>(7) 道路及び交通安全施設は、安全かつ円滑な交通が確保できるよう設計施工するとともに、規則で定める基準により整備すること。</p>
2	公園等	<p>主として住宅の建築を目的とする開発事業で開発区域の面積が3,000平方メートル以上のものについては、公園等を第77条に定める基準により設置すること。ただし、国分寺崖線区域内においては、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業に係る公園等の面積は、第77条第1号に定める基準に2パーセントを加えた面積とすること。</p>
3	下水道施設	<p>下水道施設は、規則で定める基準により設置すること。</p>
4	消防施設	<p>消火栓及び貯水槽は、開発事業の規模を勘案し、規則で定める基準により設置すること。ただし、消火栓の設置が困難であると市長が認めるときは、消火栓の設置に代わる必要な措置を講ずること。</p>
5	廃棄物保管施設	<p>廃棄物の保管場所及び保管施設は、国分寺市廃棄物の処理及び減量並びに再利用に関する条例（平成5年条例第1号）及び規則で定める基準により設置すること。</p>
6	防災施設	<p>(1) 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業（宅地の区画数が30以上のものに限る。次号において同じ。）、共同住宅等で計画戸数が50戸以上の開発事業又は福祉施設で計画居室数が50居室以上の開発事業については、防災倉庫（災害時に必要とされる用品等を備蓄する施設をいう。）を規則で定める基準により設置すること。</p> <p>(2) 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業については、開発区域内に整備する公園等の敷地内に別に定める防災に関する施設を整備すること。ただし、第70条第3項の規定により公園等の整備に代えて公園整備協力金を支</p>

		払う場合については、この限りでない。
7	集会所	共同住宅（ワンルーム建築物を除く。）で計画戸数が30戸以上の開発事業については、集会所を規則で定める基準により設置すること。
8	子育て支援施設	共同住宅等（ワンルーム建築物を除く。）で計画戸数が100戸以上の開発事業については、子育て支援施設の設置について市長から協議を求められたときは、これに応じなければならない。
9	街灯	街灯は、規則で定める基準により設置すること。

備考 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたるときのこの表の適用については、規則に定めるところによる。

別表第3（第50条、第71条関係）

開発事業の整備基準

	種別	基準
1	建築物の敷地面積の最低限度	第41条第1項第1号に該当する開発事業における住宅の用に供する建築物の敷地面積の最低限度は、第78条に定める基準によること。
2	外壁の後退距離	<p>(1) 第41条第1項第1号に該当する開発事業における建築物（当該建築物に附属する自動車車庫、自転車駐車場、倉庫等を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「建築物の外壁等」という。）から敷地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。ただし、一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業については、建築物の外壁等の長さの総合計が10メートル以下である場合は、当該部分（開発区域の境界線及び道路境界線に面する部分を除く。）に限り、建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすることができる。</p> <p>(2) 前号の規定は、法第8条第1項第5号に規定する防火地域又は準防火地域内の建築物（建築物が防火地域又は準防火地域以外の地域にわたるときは、防火地域又は準防火地域に当たる部分に限る。）であって建築物の外壁等が耐火構造のものについては、適用しない。</p>
3	建築物の高さ	<p>(1) 建築物の高さは、原則として別表第4に定める一般基準の数値以下とすること。ただし、緑地の積極的な確保、公開空地の創出等良好な地域環境の創出に特に寄与すると認められる開発事業については、市長は、あらかじめ市民会議の意見を聴いて、同表に定める特例基準の数値を上限として規則で定める数値以下とすることができる。</p> <p>(2) 前号の規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。</p> <p>ア 地区計画等により建築物の高さの最高基準が定められている地区内の建築物</p>

		<p>イ 市長が市民会議の意見を聴いて公益上やむを得ないと特に認める建築物</p> <p>ウ 施行日において高さが別表第4に定める一般基準の数値を超えている建築物の建替えにより建築する建築物であって、当該建替え前の建築物の高さ以下であり、かつ、市長が市民会議の意見を聴いて良好な地域環境の創出が行われると認めるもの</p> <p>(3) 建築物の高さの測定方法その他の事項は、規則で定める。</p>
4	敷地内の緑地等	<p>(1) 建築物の敷地内の緑地及び空地（以下「緑地等」という。）は、別表第5に定める基準によること。</p> <p>(2) 緑地の緑量、樹木の配置等は、別に定める基準によること。</p> <p>(3) 国分寺崖線区域内における開発事業については、前2号の規定により設ける緑地等を開発区域外の緑地等と連続する配置とすること。</p> <p>(4) 第1号及び第2号の規定は、敷地の形状、建築物の用途等の理由により緑化等が困難であると特に市長が認める開発事業については、適用しない。</p> <p>(5) 緑地等の位置及び内容は、開発区域周辺の環境を踏まえたまとまりのあるものとし、良好なまちなみ景観の形成に配慮すること。</p> <p>(6) 開発区域内に既存樹木がある場合は、当該既存樹木の保全活用に努めること。</p>
5	駐車施設	<p>(1) 自動車駐車場（道路交通法第3条に規定する普通自動車の駐車のための施設をいう。以下同じ。）、自動二輪車駐車場及び自転車駐車場は、別表第6に定める基準により当該建築物又は当該建築物の敷地内に設置すること。ただし、墓地等の設置を目的とする開発事業については、13の項から15の項までに定める基準により敷地内に設置すること。</p> <p>(2) 共同住宅等で計画戸数が16戸以上の開発事業については、路上駐車防止のため、荷さばき用、来客用等の一時的な自動車の駐車空間を確保すること。</p> <p>(3) 前2号の規定は、近隣商業地域又は商業地域における主として住宅の建築を目的とする開発事業であるとき又は開発区域の形状、接道の状態、周囲の状況、立地条件等により敷地内に自動車駐車場、自動二輪車駐車場及び自転車駐車場並びに荷さばき用、来客用等の一時的な自動車の駐車空間を確保することが困難であると市長が認めるときは、全部又は一部を適用しないことができる。</p> <p>(4) 開発区域が近隣商業地域又は商業地域とその他の用途地域にわたるときの前号の適用については、規則に定めるところによる。</p> <p>(5) 駐車施設の設置に関する基準のうち、規模、規格その他の事項は、規則</p>

		で定める。
6	公開空地	<p>(1) 第41条第1項第1号又は第2号に該当する開発事業（一戸建ての住宅の建築を目的とするものを除く。）であって、開発区域の面積が500平方メートル以上のものについては、敷地面積の3パーセント以上の公開空地（歩行者が自由に通行し、又は利用することができる空間の拡充に供するための空地をいう。以下同じ。）を当該開発区域に接する道路に面して規則で定める基準により確保すること。ただし、開発区域の形状、接道の状態、周囲の状況、立地条件等により公開空地を確保することが困難であると市長が認めるときは、当該公開空地に相当する面積の全部又は一部を敷地内の緑地の設置に代えることができる。</p> <p>(2) 開発区域の面積が500平方メートル未満の開発事業及び一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業において、市長から公開空地の設置について協議を求められたときは、これに応じること。この場合において、規則で定める基準を満たす公開空地を設置すると市長が認めるときは、規則で定めるところにより1の項、2の項及び4の項に定める基準を緩和することができる。</p>
7	文化財の保護に関する措置	<p>(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条（土木工事等のための発掘に関する届出及び指示）第1項の規定で準用する同法第92条（調査のための発掘に関する届出、指示及び命令）第1項の届出その他同法に規定する手続又は東京都文化財保護条例（昭和51年東京都条例第25号）若しくは国分寺市文化財の保存と活用に関する条例（平成22年条例第24号）に規定する手続が必要な開発事業については、国分寺市教育委員会と協議し、文化財を保護するために必要な措置を講ずること。</p> <p>(2) 前号の規定に該当しない開発事業については、国分寺市教育委員会と協議し、文化財の保護に努めること。</p>
8	環境配慮に関する措置	<p>(1) 開発区域内の雨水は、雨水浸透施設を規則で定める基準により設置し、当該開発区域内において浸透処理すること。ただし、地形条件等により市長が雨水浸透施設の設置に適さないと認める開発事業については、この限りでない。</p> <p>(2) 開発事業で建築する建築物及び設置する施設においては、再生可能エネルギーの利用、省エネルギーの推進その他環境に配慮した取組に努めること。</p>
9	国分寺崖線の保全及び再生に関する	<p>(1) 国分寺崖線区域内の湧水源の周辺で規則で定める区域内において行う開発事業であって、れき層に及ぶ構造物を設ける行為及びその関連行為を伴う</p>

	措置	<p>ものについては、次に定める基準によるものとする。</p> <p>ア 開発区域内に湧水源がある場合は、規則で定めるところにより、開発区域内の地下水位及び湧水源の観測を行うこと。</p> <p>イ 開発区域内に湧水源がない場合は、規則で定めるところにより、開発区域内の地下水位の観測を行うこと。</p> <p>ウ 建築物の基礎工法が湧水に及ぼす影響について、規則で定めるところにより、事前評価を行うとともにその結果を公表すること。</p> <p>エ ウの事前評価を行うに当たっては、基礎のくい打ちの深さ、材質等を考慮すること。</p> <p>オ ウの事前評価の結果を踏まえ、湧水に及ぼす影響が少ない工法の選択に努めること。</p> <p>カ ア又はイの観測の結果に異常が認められたときは、必要な調査を実施し、その結果を公表すること。</p> <p>(2) 国分寺崖線区域内において行う開発事業であって、建築物の屋上設備又は規則で定める工作物の設置を伴うものについては、その設置について周辺環境と調和した形態、色彩、素材等についての計画を作成し、市長と協議すること。</p> <p>(3) 第1号に定める区域外において行う開発事業であってれき層に及ぶ構造物を設ける行為及びその関連行為を伴うものについては、国分寺崖線の保全及び再生のための必要な措置に関して市長から協議を求められたときは、これに応じなければならない。</p>
10	都市農地隣接開発に関する措置	<p>都市農地の隣接地において行う開発事業については、次に定める基準によるものとする。</p> <p>(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市農地に接する部分の敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(2) 規則で定めるところにより、都市農地に接する部分の敷地境界線を緑化をすること。ただし、都市農地に接する部分の敷地境界線の長さが3メートルに満たない場合その他市長が緑化に適さないと認める開発事業については、この限りでない。</p> <p>(3) 開発区域内の土地及び建築物を取得する者（居住する者を含む。）に対し、都市農地及び農作業の特性等を十分説明し、理解を得るように努めること。</p>
11	ワンルーム建築物に関する措置	<p>ワンルーム建築物の建築を目的とする開発事業については、この条例に定める基準のほか、市長が別に定める基準によること。</p>

12	建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業に関する措置	<p>第2条第5号に規定する規則で定める建築行為を伴わない土地利用に係る開発事業（墓地又はペット霊園の設置を目的とする開発事業を除く。）については、次に定める基準によるものとする。</p> <p>(1) 規則で定めるところにより、道路境界線に沿って緑化をすること。ただし、開発区域の形状、接道の状態、周囲の状況、立地条件等により緑化をすることが困難であると市長が認めるときは、当該道路境界線に沿っての緑化の全部又は一部を敷地内の緑地の設置に代えることができる。この場合において、設置する緑地の面積は、次号に定める基準により設置される緑地の面積には算入しないものとする。</p> <p>(2) 開発区域内に当該開発区域の面積の10パーセント以上の緑地を設けること。</p> <p>(3) 規則で定めるところにより、管理標識を設置すること。</p>
13	墓地に関する措置	<p>墓地の設置を目的とする開発事業については、次に定める基準によるものとする。</p> <p>(1) 開発区域内に当該開発区域の面積の20パーセント以上の緑地を設けること。</p> <p>(2) 開発区域の周辺に住宅が立地する場合は、隣地境界線（住宅が立地する部分に限る。）に沿って幅員2メートル以上の緩衝緑地を設けること。</p> <p>(3) 開発区域内に墓所数の5パーセント以上の駐車台数の自動車駐車場を確保すること。</p> <p>(4) 新たな墓地の設置（既存墓地の拡張を除く。）を目的とする開発事業については、墓地から主要な道路に至る道路の幅員は、6メートル以上であること。</p> <p>(5) その他国分寺市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成24年条例第11号）に規定する墓地の構造設備基準に適合すること。</p>
14	ペット霊園に関する措置	<p>ペット霊園の設置を目的とする開発事業については、次に定める基準によるものとする。</p> <p>(1) 既存の寺院、教会等の敷地内に設置する場合以外の場合は、ペット霊園の設置場所が国分寺市墓地等の経営の許可等に関する条例第9条（墓地の設置場所）第1項第2号から第4号までに掲げる基準に適合すること。この場合において、これらの規定中「墓地」とあるのは、「ペット霊園」と読み替えて適用するものとする。</p> <p>(2) 13の項第1号から第4号までに掲げる基準に適合すること。この場合において、同項第3号中「墓所数」とあるのは「墓所及び納骨室の数」と、同</p>

		<p>項第4号中「新たな墓地の設置（既存墓地の拡張を除く。）を目的とする開発事業については、墓地」とあるのは「ペット霊園」と読み替えて適用するものとする。</p> <p>(3) ペット埋葬施設又はペット納骨堂を整備するときは、開発区域内に管理事務所、水洗便所、廃棄物保管施設、給水設備及び排水設備を設けること。</p> <p>(4) 火葬するための焼却施設を整備するときは、隣地境界線から10メートル以上離すこと。</p> <p>(5) 火葬炉を設置するときは、防じん及び防臭の十分な能力を有する装置を設けること。</p> <p>(6) ペット埋葬施設を整備するときは、アスファルト、コンクリート、石等の堅牢な材料で築造し、幅員1メートル以上の通路を設けること。</p> <p>(7) 納骨堂の構造設備は、壁、柱、はりその他の主要な部分は耐火構造とし、必要な換気設備を設けること。</p>
15	葬祭場、遺体保管所及びエンバーミング施設に関する措置	<p>葬祭場、遺体保管所及びエンバーミング施設（以下「葬祭場等」という。）の設置を目的とする開発事業については、次に定める基準によるものとする。</p> <p>(1) 葬祭場等の設置場所が国分寺市墓地等の経営の許可等に関する条例第9条第1項第2号から第4号までに掲げる基準に適合すること。この場合において、これらの規定中「墓地」とあるのは、「葬祭場等」と読み替えて適用するものとする。</p> <p>(2) 13の項第1号及び第2号に掲げる基準に適合すること。</p> <p>(3) 次のア又はイに掲げる区分に応じ、当該ア又はイに定める自動車の台数が駐車可能な自動車駐車場を開発区域内に確保すること。</p> <p>ア 葬祭場 次の(ア)又は(イ)に掲げる区分に応じ、当該(ア)又は(イ)に定める台数</p> <p>(ア)葬祭場の用に供する部分の延べ面積が500平方メートル未満のとき 5台以上</p> <p>(イ)葬祭場の用に供する部分の延べ面積が500平方メートル以上のとき 100平方メートル当たり1台以上</p> <p>イ 遺体保管所及びエンバーミング施設 施設ごとに1台以上</p> <p>(4) 市長が別に定める指針に適合するよう努めること。</p>
16	中高層建築物に関する措置	<p>中高層建築物の建築を目的とする開発事業については、規則で定める措置を講ずるよう努めること。</p>
17	景観に関する協議	<p>良好な都市景観の形成を図るため、開発区域内における建築物等の形態、色彩及び意匠について計画を作成し、市長と協議を行うこと。</p>



18	防犯に関する協議	安全で安心なまちづくりを推進するため、一戸建ての住宅、共同住宅等及び店舗の建築を目的とする開発事業については、犯罪の防止に資する設備等の設置に関して市長と協議し、市長が別に定める指針に適合するよう努めること。
----	----------	--

備考 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたるときのこの表の適用については、規則に定めるところによる。

#### 別表第4

##### 建築物の高さの基準

区域	国分寺崖線区域内		国分寺崖線区域外	
	一般基準	特例基準	一般基準	特例基準
第1種中高層住居専用地域，第2種中高層住居専用地域，第1種住居地域，第2種住居地域，近隣商業地域及び準工業地域	15メートル	20メートル	20メートル	25メートル

#### 別表第5

##### 敷地内の緑地等の基準

開発区域 の面積	区分		国分寺崖線区域外			
	国分寺崖線区域内		商業地域		商業地域以外	
	緑地・空地率	緑地率	緑地・空地率	緑地率	緑地・空地率	緑地率
1,000平方メートル未満	20パーセント(16パーセント)以上	13パーセント以上	9パーセント以上		15パーセント以上	12パーセント以上
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	25パーセント(22パーセント)以上	18パーセント以上	14パーセント以上	4パーセント以上	20パーセント以上	15パーセント以上
3,000平方メートル以上	22パーセント(20パーセント)以上	15パーセント以上	13パーセント以上	4パーセント以上	19パーセント以上	12パーセント以上

#### 備考

- 1 緑地・空地率は、一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業については、適用しない。
- 2 緑地・空地率は、次の算式により算出された数値とする。

$$(\text{敷地内緑地面積} + \text{公開空地面積} + \text{屋上緑化等面積}) \div (\text{敷地面積}) \times 100 (\text{パーセント})$$

敷地内緑地面積とは、樹木で覆われて区画された部分の面積をいう。

公開空地面積とは、別表第3の6の項に規定する公開空地の面積をいう。

屋上緑化等面積とは、屋上緑化面積(建築物の屋根部分で、人の出入り及び利用可能な部分を

緑化した面積をいう。)、壁面等緑化面積(建築物の外壁部分又はフェンス等の補助材で、地上面に対しておおむね垂直に設置された側面を緑化した面積をいう。)及びバルコニー緑化面積(建築物の側面で外部に突出し、又は外部と一体となった構造を持ち、室内や廊下等から人が出入りできる部分を緑化した面積をいう。)の合計をいう。

3 括弧内の数値は、国分寺崖線区域(別表第3の9の項第1号の規則で定める区域を除く。備考4において同じ。)内において行う開発事業で、40パーセント(開発区域が路地状敷地で接道延長が短い場合その他市長が特に認める場合にあっては、30パーセント)以上の接道部緑化率(敷地の接道部分の延長に対する敷地の接道部分に設置された緑地の延長の割合をいう。)を確保する場合について、適用する。

4 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたる場合の備考3の適用については、国分寺崖線区域が開発区域の過半を占める場合に適用する。

5 緑地率は、次の算式により算出された数値とする。

$$(\text{敷地内緑地面積}) \div (\text{敷地面積}) \times 100 (\text{パーセント})$$

6 敷地内緑地面積、公開空地面積及び屋上緑化等面積には、別表第2の2の項に定める基準により設置する公園等の面積は、含まない。

#### 別表第6

##### 駐車施設の基準

建築物の用途	自動車駐車場	自動二輪車駐車場	自転車駐車場
寄宿舎	想定利用者数及び荷さばきを要する想定利用台数に基づき事業者が作成する駐車施設計画書を考慮し、市長が定めた台数	当該住宅の戸数に10分の1を乗じて得た台数以上	当該住宅の戸数と同じ台数以上
ワンルーム建築物(寄宿舎を除く。)	当該住宅の戸数に6分の1を乗じて得た台数以上	当該住宅の戸数に10分の1を乗じて得た台数以上	当該住宅の戸数と同じ台数以上
共同住宅等(寄宿舎及びワンルーム建築物を除く。)	当該住宅の戸数に10分の3を乗じて得た台数以上	当該住宅の戸数に10分の1を乗じて得た台数以上	当該住宅の戸数に2を乗じて得た台数以上
店舗、事務所その他これらに類するもの	想定利用者数及び荷さばきを要する想定利用台数に基づき事業者が作成する駐車施設計画書を考慮し、市長が定めた台数		
児童福祉施設、老人福祉施設その他これらに類するもの	荷さばき、来客用等の一時的な自動車の駐車空間その他施設の性質に応じ、市長との協議により定めた台数。ただし、施設の性質上市長が駐車施設の必要性がないと認めるものについては、適用しない。		

#### 備考

1 共同住宅等の自動車駐車場については、計画戸数が20戸以上の開発事業に適用する。

- 2 商業地域又は近隣商業地域内の開発事業で主として住宅の建築を目的とするものの自動車駐車場の台数は、想定利用者数及び荷さばきを要する想定利用台数に基づき事業者が作成する駐車施設計画書を考慮し、市長が定めた台数とすることができる。
- 3 台数について1に満たない端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- 4 建築物が複数の用途にわたるときの設置すべき駐車施設の台数は、それぞれの建築物の用途ごとに設置すべき台数の合計とする。

別表第7（第70条関係）

	金額
公園整備協力金	次に掲げる額の合計額。ただし、1,000円未満の端数は、切り捨てるものとする。 (1) 用地費相当額 近傍類似の土地の固定資産評価額（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条（固定資産税に関する用語の意義）第9号に掲げる固定資産課税台帳に登録された価格をいう。）を参考として市長が定める単価に、第77条及び別表第2の2の項で定める公園等の整備面積（小数点第3位以下の端数が生じたときは、これを切り捨てた数とする。次号において「公園等整備面積」という。）を乗じて得た額 (2) 施設整備費相当額 市長が告示する施設整備費の単価に公園等整備面積を乗じて得た額

備考

- 1 公園整備協力金は、工事に着手するまでに一括で納付するものとする。
- 2 備考1の規定にかかわらず、市長が特に認めるときは、公園整備協力金を分割して納付することができる。この場合において、工事に着手するまでに納付すべき額の2割を、事業の完了までにその残額を納付するものとする。

別表第8（第73条関係）

	金額
緑と水のまちづくり協力金	住宅の戸数（ワンルーム建築物にあっては、2戸を1戸とみなす。）から10戸を減じて得た数値に市長が告示する1戸当たりの単価を乗じて得た額

備考

- 1 住宅の増築を行うときは、増築後の住宅の戸数から既存の住宅の戸数を減じて得た戸数を適用する。
- 2 ワンルーム建築物の戸数について1に満たない端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- 3 緑と水のまちづくり協力金は、工事に着手するまでに一括で納付するものとする。