

○国分寺市まちづくり条例施行規則

平成16年10月5日

規則第75号

改正 平成17年3月30日規則第4号  
平成18年3月31日規則第12号  
平成19年4月18日規則第39号  
平成19年10月31日規則第81号  
平成20年3月31日規則第46号  
平成23年3月25日規則第10号  
平成24年10月1日規則第90号  
平成26年3月24日規則第13号  
平成26年3月31日規則第47号  
平成28年3月31日規則第55号  
平成28年12月28日規則第126号  
平成29年3月31日規則第36号  
平成30年2月13日規則第3号  
平成30年3月2日規則第4号  
令和3年3月24日規則第22号

目次

- 第1章 総則（第1条—第5条）
- 第2章 協働のまちづくり（第6条—第24条）
- 第3章 秩序あるまちづくり（第25条—第28条）
- 第4章 公聴会（第29条—第35条）
- 第5章 協調協議のまちづくり（第36条—第73条の3）
- 第6章 補則（第73条の4—第81条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、国分寺市まちづくり条例（平成16年条例第18号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（規則で定める市民等）

第2条 条例第2条（定義）第1号の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 市内に在勤又は在学する者
- (2) 市内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特

権、質権若しくは抵当権を有する者

(3) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人

(4) 国分寺市のまちづくりに関して活動を行う者

(規則で定める開発事業)

第3条 条例第2条第5号の規則で定める建築行為を伴わない土地利用は、次に掲げる行為（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条（定義）第12項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条（用語の定義）第13号に規定する建築を除く。）とする。

(1) 自動車駐車場、自動二輪車駐車場又は自転車駐車場の設置

(2) 資材置場（建築資材その他の材料の保管をするため土地利用を行う場所をいう。）の設置

(3) 墓地の設置

(4) ペット霊園の設置

(5) 廃棄物処理施設（残土、焼却灰その他の廃棄物の埋立てその他の処理をする施設をいう。）の設置

(6) 廃棄物保管場（廃棄自動車、金属くずその他の廃棄物の保管をするための場所をいう。）の設置

(7) スポーツ・レクリエーション施設の設置

(8) 自動車販売場の設置

(9) レンタル倉庫（個人、企業その他団体の物品を預かる施設であって、レンタルルーム、レンタルスペースその他これらに類するものを含む。）の設置

(近隣住民及び周辺住民の範囲)

第4条 条例第2条第19号及び第20号の規則で定める距離は、別表第1のとおりとする。

(まちづくり基本計画の周知方法)

第5条 条例第7条（まちづくり基本計画）第2項の規定によりまちづくり基本計画の内容を周知させるために講ずる措置は、次に掲げるものとする。

(1) 情報公開コーナー（オープナー）への設置

(2) 市報への掲載

(3) 市ホームページへの掲載

(4) 条例第85条（まちづくり支援機関の設置）の規定により設置された機関の窓口への設置

(5) まちづくり部まちづくり推進課窓口への設置

## 第2章 協働のまちづくり

(まちづくり協議会に参加することができる利害関係者)

第6条 条例第13条（まちづくり協議会の認定）第1項第1号イ及び同項第3号イの規則で定める利害関係者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) まちづくり協議会が対象とする地区内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (2) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人  
(まちづくり協議会の認定申請)

第7条 条例第13条第2項に規定する申請は、まちづくり協議会認定申請書（様式第1号）により行わなければならない。

2 条例第13条第2項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 団体の規約
- (2) 団体の事業活動計画書
- (3) 団体の対象地区を示す図面
- (4) 団体の構成員名簿
- (5) その他市長が必要と認める図書  
(まちづくり協議会の認定通知等)

第8条 条例第13条第4項に規定するまちづくり協議会の代表者への通知は、まちづくり協議会認定通知書（様式第2号）により行うものとする。

2 まちづくり協議会は、条例第13条第2項の規定により提出した前条第2項の図書に変更が生じたときは、申請内容変更届出書（様式第3号）により速やかに市長に届け出なければならない。

(まちづくり協議会の認定の取消し)

第8条の2 条例第13条第5項に規定する規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) まちづくり協議会からまちづくり協議会廃止届（様式第3号の2）の提出があったとき。
- (2) 偽りその他不正の手段により、まちづくり協議会の認定を受けたとき。
- (3) 条例第13条第1項の要件を満たさなくなったとき。
- (4) その他認定を取り消すべき事由があると市長が認めるとき。

2 条例第13条第6項に規定するまちづくり協議会の代表者への通知は、まちづくり協議会認定取消通知書（様式第3号の3）により行うものとする。

(地区まちづくり方針及び地区まちづくり整備計画)

第9条 条例第14条（地区まちづくり計画の案の策定方法）第1項の規則で定める地区まちづくり方針の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地利用の方針
- (2) 公共施設及び公益施設の整備方針
- (3) 環境・景観まちづくりの方針
- (4) 防災まちづくりの方針
- (5) その他良好なまちづくりを推進するために必要な方針

2 条例第14条第1項の規則で定める地区まちづくり整備計画の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地利用に関する事項
- (2) 公共施設及び公益施設の整備，改善及び管理に関する事項
- (3) 環境・景観まちづくりに関する事項
- (4) 防災まちづくりに関する事項
- (5) その他良好なまちづくりを推進するために必要な事項  
(地区まちづくり計画の案等の提案)

第10条 条例第14条第3項の規定による提案は、地区まちづくり計画（案・原案）提案書（様式第4号）により行わなければならない。

2 条例第14条第3項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 計画書（地区まちづくり方針及び地区まちづくり整備計画の内容が記載されたものとする。）
- (2) 位置図
- (3) 区域図
- (4) 次条第1項に規定する同意を得たことを証する書類
- (5) その他市長が必要と認める図書  
(事前合意型地区まちづくり計画の案に係る同意)

第11条 地区まちづくり協議会は、条例第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提案しようとするときは、市長に同条第4項の同意を得たことを証する書類を提出しなければならない。

2 市長は、前項の書類が提出されたときは、条例第14条第4項に規定する同意が得られているかどうかについて、提出のあった日から30日以内に審査するものとする。

(テーマ型まちづくり計画の案等の提案)

第12条 条例第15条（テーマ型まちづくり計画の案の策定方法）第2項の規定による提案は、テーマ型まちづくり計画（案・原案）提案書（様式第5号）により行わなければならない。

2 条例第15条第2項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 計画書
- (2) 位置図
- (3) 区域図
- (4) 次条第1項に規定する同意を得たことを証する書類
- (5) その他市長が必要と認める図書  
(事前合意型テーマ型まちづくり計画の案に係る同意)

第13条 テーマ型まちづくり協議会は、条例第15条第2項の規定により事前合意型テーマ型まちづくり計画の案を提案しようとするときは、市長に同条第3項の同意を得たことを証する書類を提出しなければならない。

2 市長は、前項の書類が提出されたときは、条例第15条第3項に規定する同意が得られているかどうかについて、提出のあった日から30日以内に審査するものとする。

(テーマ型まちづくり計画における利害関係者)

第14条 条例第15条第5項の規則で定める利害関係者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 当該土地利用の制限に係る区域内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
  - (2) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人
- (都市農地まちづくり方針及び都市農地土地利用計画)

第15条 条例第16条(都市農地まちづくり計画の案の策定方法)第1項の規則で定める都市農地まちづくり方針の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市農地の望ましい将来像
- (2) 都市農地の保全及び活用に関する方針
- (3) 公共施設及び公益施設の整備方針
- (4) 環境・景観まちづくりの方針
- (5) 防災まちづくりの方針
- (6) その他良好なまちづくりを推進するために必要な方針

2 条例第16条第1項の規則で定める都市農地土地利用計画の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地利用に関する事項
  - (2) 都市農地の保全及び活用に関する事項
  - (3) 公共施設及び公益施設の整備、改善及び管理に関する事項
  - (4) 環境・景観まちづくりに関する事項
  - (5) 防災まちづくりに関する事項
  - (6) その他良好なまちづくりを推進するために必要な事項
- (都市農地まちづくり計画の案の提案)

第16条 条例第16条第2項の規定による提案は、都市農地まちづくり計画案提案書(様式第6号)により行わなければならない。

2 条例第16条第2項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 計画書(都市農地まちづくり方針及び都市農地土地利用計画の内容が記載されたものとする。)
  - (2) 位置図
  - (3) 区域図
  - (4) 条例第16条第4項の同意を得たことを証する書類
  - (5) その他市長が必要と認める図書
- (都市農地まちづくり計画の案に係る同意)

第17条 都市農地まちづくり協議会は、条例第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提案しようとするときは、市長に同条第4項の同意を得たことを証する書類を提出しなければならない。

2 市長は、前項の書類が提出されたときは、条例第16条第4項に規定する同意が得られているかどうかについて、提出のあった日から30日以内に審査するものとする。

(地区まちづくり計画等の周知方法)

第18条 条例第17条(地区まちづくり計画等の決定手続)第1項の規定により地区まちづくり計画等の案の提案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の策定について周知させるために講ずる措置及び同条第11項の規定により地区まちづくり計画等の内容を周知させるために講ずる措置については、第5条の規定を準用する。

2 条例第17条第9項の規定による通知は、まちづくり計画(決定・不決定)通知書(様式第6号の2)により行うものとする。

(都市農地まちづくり協議会との協定)

第19条 条例第17条第12項に規定する協定は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 都市農地まちづくり計画の実施時期
- (2) 都市農地まちづくり計画の実施方法
- (3) 協定の有効期限
- (4) 協定に違反した場合の措置
- (5) その他協定の実施について必要な事項

(地区まちづくり計画等の変更)

第20条 条例第17条第13項の規則で定める軽易な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 地区まちづくり計画等の名称の変更
- (2) 地区まちづくり計画等の位置、区域又は面積の変更であつて、地区まちづくり計画等に及ぼす影響が極めて少ないと市長が認めるもの
- (3) その他市長が前2号の変更と同程度であると認める変更

2 条例第17条第14項に規定する規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 地区まちづくり計画等が、まちづくり基本計画その他別に定める基準に適合しなくなったとき。
- (2) その他地区まちづくり計画等の変更又は廃止をする必要があると市長が認めるとき。

(まちづくり計画の都市計画への反映)

第21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、条例第19条(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1項又は第2項の規定により条例第29条(都市計画の決定等の提案に関する手続)の手続を兼ねようとするときは、地区まちづくり計画の案又は都市農地まちづくり計画の案を市長へ提案するに当たり、同条第1項に規定する都市計画提案書を併せて提出しなければならない。

(推進地区まちづくり協議会の構成員等)

第22条 条例第21条（推進地区まちづくり協議会）第1項の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 市民等
- (2) 識見を有する者
- (3) 条例第20条（まちづくり推進地区の指定等）第1項第4号に掲げる地区を指定する場合にあっては、大規模開発事業者
- (4) 市長が指名する職員

2 推進地区まちづくり協議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(推進地区まちづくり計画の決定の周知方法)

第23条 条例第22条（推進地区まちづくり計画の策定等）第7項の規定により推進地区まちづくり計画の内容を周知させるために講ずる措置については、第5条の規定を準用する。

(推進地区まちづくり計画の変更)

第24条 条例第22条第8項の規則で定める軽易な変更については、第20条第1項の規定を準用する。この場合において、同条中「地区まちづくり計画等」とあるのは、「推進地区まちづくり計画」と読み替えるものとする。

### 第3章 秩序あるまちづくり

(都市計画の決定等の提案に係る事前届出)

第25条 条例第28条（都市計画の決定等の提案に係る事前届出、支援等）第2項に規定する届出は、都市計画提案検討届出書（様式第7号）により行わなければならない。

(都市計画提案書)

第26条 条例第29条第1項の規則で定める都市計画提案書は、様式第8号とし、同項の規定による提出に当たっては、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 都市計画の素案（総括図、位置図及び計画書）
- (2) 法第21条の2（都市計画の決定等の提案）第3項第2号の同意を得たことを証する書類
- (3) 関係図書（区域図、周辺関係図等）
- (4) まちづくり基本計画に適合する旨の検討書
- (5) 周辺環境に及ぼす影響及びその影響に対する対策に関する図書
- (6) 土地所有者等への説明経過書
- (7) その他市長が必要と認めるもの

(都市計画の決定等の提案の周知方法)

第27条 条例第29条第2項の規定により都市計画提案書の内容を周知させるために講ずる措置については、第5条の規定を準用する。

(規則で定める都市計画の決定又は変更)

第28条 条例第32条（都市計画の決定等の案の作成手続）第6項及び条例第33条（都市計画の決定等の

手続等) 第6項の規則で定める都市計画の決定又は変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第14条(法第21条第2項の政令で定める軽易な変更)に規定する軽易な都市計画の変更
- (2) 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関する都市計画の変更
- (3) 前2号に掲げるもののほか、当該都市計画に係る区域及びその周辺に及ぼす影響が少ないと市長が認める都市計画の決定又は変更

#### 第4章 公聴会

##### 第29条 削除

(公告等)

第30条 市長は、条例第32条第3項の規定による意見書の提出があったときは、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 都市計画の原案の種類及び名称
- (2) 都市計画の原案に係る土地の区域
- (3) 公聴会の開催日時及び開催場所
- (4) 公述の申出をすることができる期間
- (5) その他公聴会の開催に関し必要な事項

2 市長は、条例第67条(土地利用構想に関する公聴会の開催)第1項の規定により公聴会を開催するときは、開催日の14日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 土地利用構想の概要
- (2) 公聴会の開催日時及び開催場所
- (3) 公述の申出をすることができる期間
- (4) その他公聴会の開催に関し必要な事項

3 市長は、条例第32条第4項ただし書に規定する場合において、公聴会を開催しないこととしたときは、その旨を市ホームページへの掲載その他の方法により周知するものとする。

(公述の申出)

第31条 公聴会に出席して意見を陳述しようとする市民等は、前条第1項第4号又は第2項第3号の期間内に、公聴会公述申出書(様式第11号)により市長に申し出なければならない。

(公述人、公述時間及び参考人)

第32条 市長は、公聴会の運営を円滑に行うため、前条の規定により公述の申出を行った者のうちから、公聴会において意見を述べることができる者(以下「公述人」という。)をあらかじめ選定するものとする。

- 2 市長は、公聴会の運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、公述人が意見を述べる時間(以下「公述時間」という。)をあらかじめ定めることができる。
- 3 市長は、前2項の規定により、公述人を選定し、又は公述時間を定めたときは、あらかじめその旨



を本人に通知しなければならない。

- 4 市長は、必要があると認めるときは、公聴会に参考人の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

(公述意見の範囲)

第33条 公述人は、その公聴会において意見を聴こうとする都市計画の原案又は土地利用構想に関する事項の範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の議長)

第34条 公聴会の議長は、市職員のうちから市長が指名する者をもって充てるものとする。

- 2 公聴会は、議長が主宰する。
- 3 議長は、公述人の公述が公述時間を超えたとき、又は公述人に不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、退出を命じることができる。
- 4 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、又はその秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした者を退場させることができる。
- 5 議長は、公述の内容を明らかにするために、公述人に対し質疑をすることができる。
- 6 議長は、前3項に規定するもののほか公聴会の運営を円滑に行うために必要な措置を講ずることができる。

(公聴会の記録)

第35条 市長は、公聴会を開催したときは、速やかに公聴会の記録を作成し、縦覧場所等を公告し、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するものとする。

## 第5章 協調協議のまちづくり

(建築確認申請等に先立つ届出)

第36条 条例第40条（建築確認申請等に係る届出等）第1項に規定する届出は、建築確認申請等を行う前までに、建築確認申請等に先立つ届出書（様式第12号）により行わなければならない。

(建築確認申請等に係る助言又は指導)

第37条 条例第40条第2項に規定する助言又は指導は、建築確認申請等に先立つ届出に対する助言・指導書（様式第13号）により行うものとする。

(開発基本計画)

第38条 条例第41条（開発基本計画の届出等）第1項に規定する届出は、開発基本計画書（様式第14号）に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 開発区域の案内図
- (2) 開発区域の現況図
- (3) 開発区域及びその周辺の状況を示す写真
- (4) 開発区域の公図の写し
- (5) 土地利用計画図（開発事業の概要を示した図書をいう。以下同じ。）

- (6) 代理人によって届出その他の手続を行う場合にあっては、委任状
- (7) 条例第68条（土地利用構想に関する指導書の交付）第1項の規定による土地利用構想指導書の交付を受けている場合にあっては、土地利用構想指導書に対する見解書（様式第14号の2）
- (8) その他市長が必要と認める図書

2 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたる開発事業であって、当該開発区域の面積が300平方メートル以上500平方メートル未満のものについては、当該開発区域のうち国分寺崖線区域内に係る部分の面積が国分寺崖線区域外に係る部分の面積より大きい場合に限り、条例第41条第1項第1号に該当する開発事業とみなして、条例及びこの規則の規定を適用する。

（一団の土地の要件）

第38条の2 条例第41条第2項に規定する一団の土地は、2以上の土地が、地形、土地利用現況等からみて一体の土地として利用することが通常の工事方法により可能な土地であり、かつ、次の各号に定める区分に応じ、当該各号に定める日の直前2年間に当該土地が1年を超えて一体として利用されていたもの又は所有者が同一であったものとする。

- (1) 条例第41条第1項の適用を受ける開発事業 同条に規定する開発基本計画の届出がなされた日
- (2) 条例第41条第1項の適用を受けない開発事業であって建築物の建築をするもの 条例第40条に規定する建築確認申請等に係る届出がなされた日
- (3) 条例第41条第1項の適用を受けない開発事業であって建築物の建築をしないもの 当該開発事業に係る工事その他これに準ずる行為に着手した日
- (4) 条例第63条（土地利用構想の届出等）第1項の適用を受ける開発事業 同条に規定する土地利用構想の届出がなされた日

（相互に関連性を有する事業者）

第38条の3 条例第41条第2項の規則で定める相互に関連性を有する事業者は、次の各号のいずれかに該当する事業者とする。

- (1) 親会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条（定義）第4号に規定する親会社その他これに準ずる会社等（会社、組合その他これらに準ずる事業体をいう。以下この条において同じ。）をいう。）、子会社等（同条第3号に規定する子会社その他これに準ずる会社等をいう。）又は関連会社等（会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条（定義）第3項第21号に規定する関連会社その他これに準ずる会社等をいう。）の関係にあるとき。
- (2) それぞれの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。ただし、監査役を除く。）の全部又は一部が重複しているとき。
- (3) それぞれの本店又は支店のいずれかの所在地が同一であるとき。
- (4) それぞれの開発事業に関する代理人又は設計者のいずれかが同一であり、かつ、それぞれが開発事業を一体として行っていると市長が認めるとき。
- (5) 前各号に掲げるものに準ずる関係にあると市長が認めるとき。

(開発事業の完了日)

第38条の4 条例第41条第2項に規定する開発事業の完了日は、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める日とする。

- (1) 条例第41条第1項の適用を受ける開発事業 当該開発事業に係る条例第56条（工事の検査等）第2項に定める完了検査適合通知書の交付の日。ただし、先行する開発事業が法第29条（開発行為の許可）による開発許可を要する開発事業である場合は、当該開発事業に係る法第36条（工事完了の検査）第3項の規定による公告の日
- (2) 条例第41条第1項の適用を受けない開発事業であって建築物の建築をするもの 当該開発事業に伴い建築されたすべての建築物について、建築基準法第7条（建築物に関する完了検査）第5項の規定による検査済証の交付を受けた日
- (3) 条例第41条第1項の適用を受けない開発事業であって建築物の建築をしないもの 当該開発事業の敷地について分筆登記をした日。ただし、先行する開発事業が分筆登記を伴わない場合にあっては、当該開発事業の土地利用（第3条各号に規定する土地利用をいう。）が完了した日  
(開発事業の着手)

第38条の5 条例第41条第2項に規定する開発事業を行うときは、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める行為をしたときとする。

- (1) 条例第41条第1項の適用を受ける開発事業 同条に規定する開発基本計画の届出
- (2) 条例第41条第1項の適用を受けない開発事業であって建築物の建築をするもの 条例第40条に規定する建築確認申請等に係る届出
- (3) 条例第41条第1項の適用を受けない開発事業であって建築物の建築をしないもの 当該開発事業に係る工事その他これに準ずる行為
- (4) 条例第63条第1項の適用を受ける開発事業 同条に規定する土地利用構想の届出  
(一団の土地等における開発事業の適用除外等)

第39条 条例第41条第5項に規定する市長が特別の理由があると認める開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 一団の土地又は隣接した土地が、次のいずれかに該当する場合であって、市長が除外することが適当であると認めるとき。
  - ア 国等に差し押さえられた土地又は物納する土地
  - イ 道路、水路、生産緑地等により分断（先行する開発事業による場合を除く。）され、一体として土地の利用に供することが困難な土地
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が特にやむを得ない理由があると認めるとき。  
(開発基本計画案内板の設置及び届出)

第40条 条例第42条（開発基本計画の周知等）第2項に規定する標識の設置は、開発基本計画案内板（様式第15号）により行わなければならない。

2 事業者は、標識を風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置し、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。この場合において、開発事業の計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。

3 条例第42条第3項に規定する届出は、開発基本計画案内板設置届（様式第16号）により行わなければならない。

（近隣住民説明実施報告書等）

第41条 条例第43条（開発事業の事前協議等）第1項に規定する近隣住民説明実施報告書は様式第17号とし、周辺住民説明実施報告書は様式第18号とする。

（開発事業事前協議書等）

第42条 条例第43条第1項に規定する開発事業事前協議書（以下「事前協議書」という。）は様式第19号とし、同項の規定による提出に当たっては、別表第2に定める図書を添付しなければならない。

2 条例第43条第3項の規定による助言又は指導は、開発事業事前協議書に関する助言・指導書（様式第19号の2）により行うものとする。

（開発事業に関する意見書）

第42条の2 条例第46条（開発事業に関する意見書の提出）第1項に規定する開発事業に関する意見書は、様式第19号の2の2とする。

（調整会の開催手続）

第43条 条例第47条（調整会の開催請求）第1項の規定による請求は、調整会開催請求書（様式第19号の3）により行うものとする。この場合において、同項の規定による請求を近隣住民が行うときは、調整会開催請求署名簿（様式第19号の4）を添付しなければならない。

2 条例第47条第1項後段に規定する申出は、調整会開催請求事前申出書（様式第19号の5）により行うものとする。

3 市長は、第1項の請求があったときは、当該請求の日から14日以内に調整会を開催すること又は開催しないことを決定し、その旨を調整会開催（決定・不決定）通知書（様式第19号の6）により、当該請求をした者に通知するものとする。

（調整会の運営等）

第43条の2 調整会は、条例第47条の3（調整会の会議等）第4項又は第5項の規定により調整会に近隣住民若しくは事業者又は調整会員以外の者の出席を求めるときは、調整会出席要請書（様式第19号の7）により、それらの者に通知するものとする。

2 調整会の開催は、3回までとする。ただし、調整会が必要と認める場合であって近隣住民及び事業者の双方が同意するときは、この限りでない。

3 調整会は、調整会の開催のために必要があると認めるときは、近隣住民及び事業者の中から代表者を一人又は数人選定するよう調整会代表者選定要請書（様式第19号の8）により求めることができる。

4 近隣住民及び事業者は、前項の規定による求めに応じ代表者を選定したときは、調整会代表者選定

届（様式第19号の9）により，調整会に届け出なければならない。

- 5 調整会は，条例第47条の3第10項の規定により調整会を打ち切ったときは，調整会打ち切り通知書（様式第19号の10）により，近隣住民及び事業者に通知するものとする。

（調整会の報告）

第43条の3 条例第47条の4（調整会の報告）第1項の規定による調整会報告書は，様式第19号の11とする。

- 2 調整会報告書は，条例第47条第1項の規定による請求のあった日から90日以内に作成するものとする。

（指導書の交付）

第44条 条例第48条（指導書の交付）第1項に規定する指導書は，様式第20号とする。

- 2 条例第48条第1項の規則で定める期間内は，事前協議書が提出された日の翌日から起算して60日以内とする。ただし，調整会が開催されたときは，条例第47条第1項の規定による請求のあった日から条例第47条の4第2項に規定する縦覧の開始日までの期間を除く。
- 3 条例第48条第4項に規定する通知書は，様式第20号の2とする。

（開発事業申請書等の提出）

第45条 条例第49条（開発事業の申請等）第1項に規定する開発事業申請書は様式第21号とし，指導書に対する見解書は様式第22号とする。

- 2 開発事業申請書等の提出に当たっては，別表第2に定める図書を添付しなければならない。

（開発基準適合確認通知書等の交付）

第46条 条例第51条（開発基準の適合確認通知等）第1項に規定する開発基準適合確認通知書は様式第23号とし，開発事業計画補正通知書は様式第24号とする。

- 2 条例第51条第1項の規則で定める期間内は，条例第49条第1項に規定する開発事業申請書等が提出された日の翌日から起算して，次に掲げる開発事業の区分に応じ，当該各号に定める期間内とする。ただし，条例第53条（開発事業の変更の申請等）第1項に規定する届出があった場合にあっては開発事業申請書等が提出された日の翌日から起算して当該届出があった日までの期間を除く。

(1) 条例第63条第1項の規定の適用を受ける開発事業 28日以内

(2) 前号に該当しない開発事業 21日以内

- 3 市長は，前項に規定する期間内に開発基準適合確認通知書又は開発事業計画補正通知書の交付をすることができないことにつきやむを得ない理由があるときは，前項に掲げる期間を経過した日から起算して30日を限度として，その期間を延長することができる。この場合において，市長は，当該延長の期間及び理由を適合確認通知等期間延長通知書（様式第24号の2）により，当該事業者に通知するものとする。

- 4 条例第51条第2項に規定する開発基準不適合通知書は，様式第25号とする。

（開発事業に関する協定の変更）

第47条 条例第52条（開発事業に関する協定）第2項の規則で定める軽易な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 公共施設及び公益施設の位置、形状及び規模のいずれにも変更を生じないもの
- (2) 公共施設及び公益施設の位置、形状及び規模の変更を生じるもので当該公共施設及び公益施設の機能に著しい支障が生じるおそれがないと市長が認めるもの  
(開発事業変更届出書、開発事業変更申請書等)

第48条 条例第53条第1項に規定する開発事業変更届出書は様式第26号とし、同条第3項に規定する開発事業変更申請書は様式第27号とし、同条第4項に規定する開発事業変更報告書は様式第27号の2とする。

2 条例第53条第2項及び第3項の規則で定める軽易な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 次に掲げる変更であって、公共施設及び公益施設の位置、形状及び規模並びに機能に及ぼす影響が極めて少ないと市長が認めるもの
  - ア 開発区域又は敷地の位置又は規模の変更
  - イ 建築物の位置又は形状の変更
  - ウ 駐車場の位置又は規模の変更
  - エ 下水道施設の接続先の変更
  - オ 集会所又は防災倉庫の位置又は形状の変更
- (2) 設計者の変更
- (3) 設計者の氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地の変更
- (4) 工事の着手予定年月日又は完成予定年月日の変更
- (5) その他市長が前各号の変更と同程度であると認める変更  
(開発事業計画中止届出書)

第49条 条例第53条の2（工事着手前の開発事業の中止）の規定による届出は、開発事業計画中止届出書（様式第28号）により行わなければならない。

（工事の施工方法等についての協議対象者）

第50条 条例第55条（工事の施工等）第1項の規則で定める者は、開発区域の境界線から幅員5メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員が5メートル未満の道路が工事用車両の経路となる場合において、当該道路に接して土地を所有する者又は当該道路に接している敷地にある建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者とする。

（開発事業工事着手届出書等）

第51条 条例第55条第2項の規定による届出は、開発事業工事着手届出書（様式第29号）により行わなければならない。

2 条例第55条第3項の規定による届出は、開発事業工事完了届出書兼完了検査申出書（様式第30号）により行わなければならない。

3 条例第55条第4項の規定による届出は、開発事業工事（中断・廃止）届出書（様式第31号）により行わなければならない。

（工事の検査）

第52条 条例第56条第1項に規定する中間検査は、市長が必要と認める工事について行うものとし、事業者は、中間検査を受けるに当たっては、中間検査申出書（様式第32号）を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、条例第56条第1項の規定による完了検査を受けるに当たっては、開発事業工事完了届出書兼完了検査申出書を市長に提出しなければならない。

3 条例第56条第2項に規定する完了検査適合通知書は様式第34号とし、同項に規定する是正すべき内容を記載した通知書は完了検査結果是正通知書（様式第35号）とする。

（公共施設及び公益施設の管理、帰属等に係る措置等）

第53条 事業者は、条例第57条（公共施設及び公益施設の管理、帰属等）第2項又は第3項の規定により市の管理に属し、又は市へ帰属する公共施設及び公益施設について、円滑な管理又は帰属を行うため、市長の指示に従い、当該施設の確定測量、分筆登記、境界石の埋設、境界図及び施設完成図の作成、用地の所有権移転に必要な書類の提出、所有権以外の権利の抹消等を行わなければならない。

2 事業者は、開発事業に係る公共施設及び公益施設の設置又は管理にかしがあったときは、自らの責任と負担において補修を行わなければならない。

3 事業者は、市の管理に属さない、又は市へ帰属しない公共施設又は公益施設があるときは、当該施設の利用者等が適正な維持管理を行う旨の規約等を設け、市長に提出しなければならない。

（まちづくり計画確認通知書）

第53条の2 条例第59条（開発事業の手続の特例）に規定するまちづくり計画確認通知書は、様式第35号の2とする。

第54条から第56条まで 削除

（開発事業手続台帳）

第57条 条例第60条（開発事業手続台帳の公表）に規定する開発事業手続台帳は様式第40号とし、同条の規則で定める開発手続の状況は次に掲げるものとする。

- (1) 条例第43条第1項の近隣住民説明実施報告書及び周辺住民説明実施報告書の提出
- (2) 条例第51条第1項の開発基準適合確認通知書及び開発事業計画補正通知書並びに同条第2項の開発基準不適合通知書の交付
- (3) 条例第52条第1項の協定の締結
- (4) 条例第53条第1項の届出並びに同条第3項の開発事業変更申請書の提出
- (5) 条例第56条第2項の完了検査適合通知書及び是正すべき内容を記載した通知書の交付
- (6) 条例第63条第1項の届出
- (7) 条例第96条（公表）第1項の公表

(8) その他市長が必要と認める図書の提出，交付等

(大規模土地取引行為の届出等)

第58条 条例第61条（大規模土地取引行為の届出）第1項の規定による届出は，大規模土地取引行為届出書（様式第41号）により行わなければならない。

2 条例第62条（大規模土地取引行為の届出に関する助言）第1項の規定による通知は，大規模土地取引行為の届出に関する助言通知書（様式第41号の2）により行うものとする。

(土地利用構想の届出)

第59条 条例第63条第1項の規定による届出は，土地利用構想届出書（様式第42号）に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。

(1) 開発区域の案内図

(2) 土地利用構想図

(3) 開発区域及びその周辺の状況を示す写真

(4) まちづくり基本計画との整合を検討した図書

(5) 代理人によって届出その他の手続を行う場合にあっては，委任状

(6) その他市長が必要と認める図書

2 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたる開発事業であって，当該開発区域の面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満のものについては，当該開発区域のうち国分寺崖線区域内に係る部分の面積が国分寺崖線区域外に係る部分の面積より大きい場合に限り，条例第63条第1項第1号に該当する開発事業とみなして，条例及びこの規則の規定を適用する。

3 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたる開発事業であって，共同住宅等の計画戸数が60戸以上100戸未満（ワンルーム建築物にあっては，120戸以上200戸未満）のもの又は床面積の合計が6,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のものについては，当該開発区域のうち国分寺崖線区域内に係る部分の面積が国分寺崖線区域外に係る部分の面積より大きい場合に限り，条例第63条第1項第2号に該当する開発事業とみなして，条例及びこの規則の規定を適用する。

(土地利用構想案内板の設置及び届出)

第59条の2 条例第64条（土地利用構想の公開等）第2項に規定する土地利用構想案内板は，様式第42号の2により行わなければならない。

2 大規模開発事業者は，土地利用構想案内板を風雨等のため容易に破損し，又は倒壊しない方法で設置し，記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。この場合において，開発事業の計画を変更したときは，速やかに土地利用構想案内板の当該記載事項を訂正しなければならない。

3 条例第64条第3項に規定する届出は，土地利用構想案内板設置届（様式第42号の3）により行わなければならない。

(土地利用構想に係る説明会の報告)

第60条 条例第64条第5項の規定による報告は，土地利用構想説明会結果報告書（様式第43号）により



行わなければならない。

(土地利用構想に関する意見書等)

第61条 条例第65条(土地利用構想に関する意見書の提出)第1項の規定による意見書の提出は、土地利用構想に関する意見書(様式第44号)により行わなければならない。

2 条例第66条(土地利用構想に関する意見書に対する見解書の提出)第1項の規定による見解書の提出は、土地利用構想に関する見解書(様式第45号)により行われなければならない。

(土地利用構想指導書の交付)

第61条の2 条例第68条第1項に規定する土地利用構想指導書は、様式第46号とする。

2 条例第68条第1項の規則で定める期間内は、土地利用構想の届出があった日の翌日から起算して60日以内とする。ただし、条例第67条に規定する公聴会が開催されたときは、第30条第2項の規定による公告のあった日から第35条の縦覧の開始日までの期間を除く。

(開発事業等協議会の開催)

第61条の3 市長は、開発事業、大規模土地取引行為及び土地利用構想に関する助言、指導及び審査を行うに当たって、関係部課等の協議を行うため、別に定めるところにより、開発事業等協議会を開催するものとする。

(開発事業の基準)

第62条 条例第69条(開発事業の基準の遵守)第2項の規則で定める基準のうち、公共施設及び公益施設の整備に関する基準は、別表第3に定めるところとする。

2 条例第69条第2項の規則で定める基準のうち、開発事業の整備に関する基準は、別表第4に定めるところとする。

(公園整備協力金)

第62条の2 条例第70条(公共施設及び公益施設の整備基準等)第3項の規定の適用を受けようとする事業者は、事前協議書の提出に併せて、公園整備協力金支払申出書(様式第46号の2)を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があったときは、その内容を審査し、その結果を当該申出の日の翌日から起算して21日以内に、公園整備協力金(承認・不承認)通知書(様式第46号の3)により事業者へ通知するものとする。

(安全・安心のまちづくりに関する意見を求める開発事業)

第63条 条例第72条(安全・安心のまちづくりに関する意見)の規則で定める開発事業は、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。)の合計が1,000平方メートル以上の開発事業とする。

(緑と水のまちづくり等に寄与する環境整備)

第64条 条例第73条(緑と水のまちづくりへの協力)第1項に規定する環境整備は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 開発区域又は開発区域の周辺に、130平方メートルに開発事業に係る共同住宅等の戸数（ワンルーム建築物にあっては2戸を1戸とみなす。）又は宅地の区画数から16を減じて得た数に8平方メートルを乗じて得た面積を加えた面積以上の一団の樹林地又は開発区域の外周の緑地帯を設置すること。この場合において、設置する樹林地及び緑地帯の面積は、条例第77条（公園等の基準）に定める基準により設置される公園等の面積、条例第78条（開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度）に定める基準による敷地面積の最低限度、条例別表第2の2の項に定める基準により設置される公園等の面積及び条例別表第3の4の項に定める基準により設置される敷地内の緑地等の面積には含めないものとする。
- (2) 開発区域内又は開発区域に接して、湧水、水路若しくは池沼（以下「湧水等」という。）又は公園等がある場合は、当該湧水等又は公園等の保全及び整備を図るとともに、当該湧水等又は公園等に至る公開の散策路の整備を行うこと。
- (3) 共同住宅等の建築を目的とする開発事業において、別に定めるところにより当該共同住宅等の各戸のバルコニーに固定式植栽基盤又は1基100リットル以上の容量をもつ可動式植栽基盤を設置し、原則として、敷地外から眺めることができるよう植栽を行い、入居者に当該植栽の維持管理の義務を課す旨の規約等を設けること。
- (4) 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業において、各宅地内の道路に接する部分（当該部分に植樹することが困難な場合にあつては、道路から視認することができる位置）に高木（植栽時の高さが3メートル以上の樹木をいう。）を植樹し、緑豊かな環境の形成を図り、入居者に当該高木の維持管理の義務を課す旨の規約等を設けること。この場合において、植栽の時期については、樹木の種類を勘案し、市長が指示するものとする。
- (5) 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業において、全ての住宅の屋根、外壁等に住宅用の太陽光発電装置（最大出力が4キロワット以上のもので、別に定める基準に適合するものに限る。）を設置すること。
- (6) 開発区域内において、別に定める基準に基づく緑の管理保全に関する事項について、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第45条（緑地協定の締結等）による緑地協定又は建築基準法第69条（建築協定の目的）による建築協定を締結し、将来にわたっての地域の良い環境を確保すること。
- (7) 条例別表第2の2の項に定める基準により開発区域内に設置される公園等に、別に定めるところにより一般への開放井戸を設置すること。

（緑と水のまちづくり協力金）

第65条 条例第73条第2項の規定の適用を受けようとする事業者は、事前協議書の提出に併せて、緑と水のまちづくり協力金支払申出書（様式第46号の4）を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があつたときは、その内容を審査し、その結果を当該申出の日の翌日から起算して21日以内に、緑と水のまちづくり協力金（承認・不承認）通知書（様式第46号の5）により事業者へ通知するものとする。

(公園等の基準の特例)

第66条 東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号。以下「都自然保護条例」という。)の適用を受ける開発事業については、条例第77条に定める基準により設置される公園等の面積に東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号。以下「都自然保護規則」という。)第52条(開発許可等の要件)第2項第7号に定める基準により設置される公共的緑地の面積を含めることを妨げない。

(あっせんの申出及び決定)

第67条 条例第80条(あっせん)第1項に規定する紛争の調整の申出は、あっせん申出書(様式第47号)により行わなければならない。

2 市長は、条例第80条第1項に規定する紛争の調整の申出があった場合において、あっせんを行うこと又は行わないことを決定したときは、あっせん決定通知書(様式第48号)により紛争当事者に通知するものとする。

(あっせんの打ち切り通知)

第68条 市長は、条例第80条第5項の規定によりあっせんに打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書(様式第49号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停勧告)

第69条 市長は、条例第81条(調停)第1項の規定により勧告を行うときは、調停勧告書(様式第50号)によるものとする。

2 紛争当事者は、条例第81条第1項の規定による勧告を受けたときは、調停勧告回答書(様式第51号)により、勧告を受諾するかどうかを市長が指定する日までに市長に回答しなければならない。

(調停決定の通知)

第70条 市長は、条例第81条第2項の規定により調停を行うこと又は行わないことを決定したときは、調停決定通知書(様式第52号)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停案受諾勧告)

第71条 市長は、条例第81条第4項の規定により勧告を行うときは、調停案受諾勧告書(様式第53号)によるものとする。

2 紛争当事者は、条例第81条第4項の規定による勧告を受けたときは、調停案受諾勧告回答書(様式第54号)により、勧告を受諾するかどうかを市長が指定する日までに市長に回答しなければならない。

(調停の打ち切り通知)

第72条 市長は、条例第81条第6項の規定により調停を打ち切ったときは、調停打ち切り通知書(様式第55号)により紛争当事者に通知するものとする。

(紛争当事者の代表の選定)

第73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、紛争当事者の中から代表者を一人又は数人選定するよう代表者選定要請書(様式第55号の2)により求めることができる。

2 紛争当事者は、前項の規定による求めに応じ代表者を選定したときは、代表者選定届（様式第56号）により市長に届け出なければならない。

（既存不適格斜面地建築物に対する制限の緩和）

第73条の2 条例第84条の8（既存不適格斜面地建築物に対する制限の緩和）の規則で定める範囲は、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める範囲とする。

(1) 計画の変更 条例施行の際、現に工事中の既存不適格斜面地建築物の計画を変更する場合で、敷地面積の減少又は建築面積、延べ面積若しくは階数の増加を伴わないもの

(2) 増築 住戸又は住室の床面積の増加を伴わないもの

(3) 改築、大規模の修繕又は大規模の模様替 当該改築、修繕又は模様替のすべて

（既存不適格斜面地建築物の建替えに関する特例の許可の手続）

第73条の3 条例第84条の9（既存不適格斜面地建築物に対する建替えの特例）第1項の規定による許可を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、既存不適格斜面地建築物に対する建替え許可申請書（様式第56号の2）の正本及び副本に、それぞれ別表第6に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、条例第84条の9第1項の規定による許可をしたときは、既存不適格斜面地建築物に対する建替え許可通知書（様式第56号の3）に、既存不適格斜面地建築物に対する建替え許可申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

3 市長は、条例第84条の9第1項の規定による許可をしないときは、その旨を既存不適格斜面地建築物に対する建替え不許可通知書（様式第56号の4）に、既存不適格斜面地建築物に対する建替え許可申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

## 第6章 補則

（主として自己の居住の用に供する住宅）

第73条の4 条例第89条（適用除外）第1項第3号に規定する主として自己の居住の用に供する住宅は、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

(1) 事業者が生活の本拠として使用するもの

(2) 事業者が自己の居住の用に供する部分以外の用に供する部分（以下「非居住部分」という。）を設ける場合、自己の居住の用に供する部分の床面積が非居住部分の床面積より大きいもの

(3) 前号の非居住部分については、事業者が継続的に自己の業務に関わる経済活動を行うために供するものとし、分譲、賃貸等の用に供しないもの

（適用除外の手続）

第73条の5 条例第89条第1項又は第2項の規定により、条例第6章第3節から第8節までの規定の全部又は一部について、その適用の除外を受けようとする者は、適用除外申請書（様式第56号の5）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、その結果を適用除外（承認・

不承認) 通知書(様式第56号の6)により、当該申請をした者に通知するものとする。

(地位の承継の手續)

第74条 条例第41条第1項又は条例第63条第1項の規定による届出があつた開発事業に係る事業者について、条例第90条(地位の承継)に規定する相続等の一般承継があつたときは、相続人等は、開発事業地位承継報告書(様式第57号)を市長に提出しなければならない。

2 相続等の一般承継によらず、条例第49条の規定による申請があつた開発事業に係る事業者の地位を承継しようとする者は、開発事業地位承継申請書(様式第58号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、その結果を開発事業地位承継(承認・不承認)通知書(様式第59号)により当該申請をした者に通知するものとする。

(報告の要請等)

第75条 市長は、条例第91条(報告)の規定により報告を求めるときは、報告要請書(様式第60号)により行うものとする。

2 前項の規定により報告を求められた者は、速やかに報告書(様式第61号)により市長に報告しなければならない。

(身分証明書)

第76条 条例第92条(立入検査等)第2項に規定する身分を示す証明書は、様式第62号とする。

(勧告)

第77条 条例第93条(工事の停止、中止等の勧告)各項の規定による勧告は、工事に関する勧告書(様式第63号)により行うものとする。

2 条例第94条(行為の是正に関する勧告)の規定による勧告は、行為是正に関する勧告書(様式第64号)により行うものとする。

(是正命令)

第78条 条例第95条(是正命令)第1項の規定による命令は、是正命令書(様式第65号)により行うものとする。

(公表の方法)

第79条 条例第96条第1項に規定する公表は、市報及び市ホームページへの掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 条例第96条第1項の規定により公表する事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第94条に規定する事業者等(次号において「事業者等」という。)の氏名(法人にあっては、名称及び代表者氏名)
- (2) 事業者等の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
- (3) 勧告又は命令の内容及び正当な理由がなく当該勧告又は命令に従わなかった旨
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事項

(意見陳述の機会の付与)

第80条 条例第96条第2項の規定による通知は、次に掲げる事項を記載した公表通知書(様式第66号)により行うものとする。

- (1) 公表しようとする事実並びにその根拠となる条例及び規則の条項
- (2) 公表しようとする理由
- (3) 次項に規定する意見書の提出先及び提出期限
- (4) 口頭で意見を述べることを申し立てることができる旨

2 条例第96条第2項の規定による意見陳述は、当該公表に関する意見を記載した書面(次項において「意見書」という。)を市長に提出して行うものとする。この場合において、証拠書類等を提出することができる。

3 前項の規定にかかわらず、当該意見陳述人の申立てがあったときは、意見書の提出とともに、市長は口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第81条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附則

(施行期日)

1 この規則は、国分寺市まちづくり条例の一部を改正する条例(令和3年条例第17号)の施行の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前にこの規則による改正前の国分寺市まちづくり条例施行規則(以下「旧規則」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則による改正後の国分寺市まちづくり条例施行規則の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この規則の施行の際、この規則による改正前の様式で、現に用紙が残存しているものに限り、必要な訂正を加えて、これを使用することができる。

別表第1(第4条関係)

開発区域の面積	条例第2条第19号	条例第2条第20号
1,000平方メートル未満	15メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離とのいずれか長い距離	30メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満	20メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの等倍の距離とのいずれか長い距離	40メートルと開発区域内に建築する建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離
3,000平方メートル以上	30メートルと開発区域内に建築する	50メートルと開発区域内に建築する

建築物の高さの等倍の距離とのいずれか長い距離

建築物の高さの2倍の距離とのいずれか長い距離

別表第2（第42条、第45条関係）

	名称	事前協議書 提出時に提出するもの	開発事業申請書提出時に提出するもの	提出部数等
全ての開発事業について提出するもの	(1) 委任状 (2) 印鑑証明書又は印鑑登録証明書（事業者のみ添付。写し可） (3) 代表者事項証明書（事業者が法人の場合に限る。写し可） (4) 土地登記事項証明書（全部事項証明書。写し可） (5) 関係各課との協議書の写し (6) 近隣住民説明実施報告書 (7) 周辺住民説明実施報告書 (8) 案内図 (9) 現況図 (10) 公図の写し (11) 土地利用計画図 (12) 公共施設新旧対照表 (13) 工事車両通行経路図 (14) 現況及び周辺の写真 (15) 景観計画協議書 (16) 求積図 (17) 緑化計画図（緑化求積，樹種・本数を記載したもの） (18) その他市長が必要と認める図書	○   ○  ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○   ○  ○  ○         ○	正本・副本各1部 (A4ファイル綴)
建築行為を伴う開発事業について提出するもの	(1) 配置図 (2) 各階平面図 (3) 立面図（2面以上） (4) 日影図（中高層建築物に限る。）	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	正本・副本各1部 (ただし、テレビ電波障害調査報告書については正本)

(5) テレビ電波障害調査報告書（中高層建築物であって、高さが10メートルを超えるものに限る。）	○		のみ）（A4ファイル綴）
(6) 安全・安心のまちづくりに関する所管警察署長の意見書(条例第72条の規定の適用を受ける場合に限る。)		○	
(7) その他市長が必要と認める図書	○	○	

別表第3（第62条関係）

	種別	基準
1	道路	<p>(1) 条例別表第2の1の項第2号の規則で定める公共的空間は、次のいずれにも該当するものとする。</p> <p>ア 公開空地として整備し、災害等の緊急時においては道路と一体となった土地利用を可能とすること。この場合において、設置する公開空地の面積は、条例別表第3の6の項に定める基準により設置される公開空地の面積及び条例別表第5備考2に規定する公開空地面積に含めることができる。</p> <p>イ 建築物、門、塀、広告物、看板等の通行の妨げとなるような工作物を設置しないこと。ただし、電線類等の地中化に伴う変圧器、街並み景観の美化に資する目的のプランターボックス等で容易に移動できるものその他公益上必要なものはこの限りでない。</p> <p>ウ 事業者又は承継人による適正な維持管理が図られること。</p> <p>エ 原則として、0.5メートル以上の幅を確保するとともに、当該部分の分筆登記を行い、その境界が容易に判断できるよう舗装すること。</p> <p>(2) 公共的空間を設けるに当たっては、地区計画等の地区整備計画若しくは建築基準法第69条の規定による建築協定又は条例第12条（まちづくり計画）に規定するまちづくり計画等の策定をしなければならない。</p> <p>(3) 条例別表第2の1の項第3号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 原則として、奥行き0.25メートル以上のアスファルト又はコンクリートによる舗装とし、反射材の付いた車止めを設置し、道路予定地であることの表示を行うこと。</p> <p>イ 事業者は、近隣住民、周辺住民及び開発区域内の土地又は建築物を取得する者（居住する者を含む。）に対し、道路予定地が将来隣接する土地の開発事業に伴い道路として整備され、他の道路に接続することがあることを説明しなければならない。</p> <p>(4) 条例別表第2の1の項第4号に規定する前面道路の幅員が、6メートル（小区</p>



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)に達しないものについては、当該前面道路の中心線から水平距離で3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、2.25メートル)以上後退し整備すること。ただし、当該前面道路がその中心線から水平距離で3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、2.25メートル)未満で崖地等に沿う場合においては、当該崖地等と当該前面道路との境界線から当該前面道路の側に水平距離で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)以上後退し整備すること。

(5) 条例別表第2の1の項第5号の規則で定める基準は、開発区域が接する前面道路の幅員が、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)に達しないものについては、当該前面道路の中心線から水平距離で3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、2.25メートル)以上後退し、当該後退部分のうち、当該中心線から2メートル以上については道路として整備し、残りは、公開空地として整備することができる。この場合において、設置する公開空地の面積は、条例別表第5備考2に規定する公開空地面積に算入しないものとする。ただし、別に定める国分寺駅周辺の道路には、本号の規定は適用しない。

(6) 条例別表第2の1の項第7号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。  
ア 別に定める国分寺駅周辺の道路については、原則として、道路中心線から水平距離で4.5メートル以上後退すること。ただし、後退した終点から道路中心線に向かって1.5メートルまでの部分については、公開空地として整備することができる。この場合において、設置する公開空地の面積は、条例別表第3の6の項に定める基準により設置される公開空地の面積及び条例別表第5備考2に規定する公開空地面積に含めることができる。

イ 隅切りについては、道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する角地において別に定めるところにより設けること。

ウ 原則として、幅員が8.0メートル以上の道路については、2.0メートル以上の歩道を設置すること。

エ 縦断勾配は、原則として、0.5パーセント以上5パーセント以下とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められるときは、5パーセントを超え8パーセント以下とすることができる。この場合において、当該区間の道路は滑止め舗装とすること。

オ 横断勾配は、原則として、1.5パーセント以上2.0パーセント以下とすること。

カ 路面排水については、原則として、L型側溝を設置するとともに、道路片側延

		<p>長20メートル範囲程度ごとに雨水集水ますを設置して公共下水道管に放流すること。</p> <p>キ 舗装，歩道その他の道路の構造については，国分寺市市道の構造の技術的基準に関する条例（平成25年条例第19号）及び別に定める基準によること。</p> <p>ク 地下埋設物の布設（水道，下水道，ガス等の取出しを含む。）については，道路工事の完了時まで完了させることとし，市長は，原則として，工事完了後1年間当該道路の掘削の許可をしないものとする。</p> <p>ケ 市長は，事業者に対し，開発事業により影響を及ぼすと認める開発区域の周辺道路及び取付道路の整備を求めることができる。この場合において，当該道路の整備については，この号に定める基準を適用する。</p> <p>コ 開発区域及びその周辺の交通安全のため必要があると市長が認める箇所に交通安全施設（防護柵，道路反射鏡，街灯，道路区画線等をいう。以下同じ。）を設置すること。この場合において，交通安全施設を設置するときは，道路管理者及び交通管理者の指示に従い施工すること。</p> <p>サ コの規定により設置する交通安全施設の帰属及び管理について，市長と協議し，適切な措置を講ずること。</p>
2	公園等	<p>条例別表第2の2の項に規定する公園等は，次に掲げる基準により整備するものとする。</p> <p>(1) 原則として，公園等の数は1箇所とすること。</p> <p>(2) 原則として，幅員6メートル以上の道路に5メートル以上接すること。</p> <p>(3) 安全性及び防犯性が高く，利用者の有効な利用が図れる位置に設置すること。</p> <p>(4) 形状については，正方形に近い形とすること。ただし，開発区域の形状，接道の状態，周囲の状況，立地条件等によりやむを得ない事由があると市長が認めるときは，この限りでない。</p> <p>(5) 高圧線下の土地に設置するときは，原則として，高圧線下に係る部分の面積が設置する公園等の面積の10分の3以下となるようにすること。</p> <p>(6) 公園等の出入口，園路，傾斜路，階段等については，東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号。以下「都福祉条例」という。）に準じ，高齢者，障害者等が円滑に利用できる構造とすること。</p> <p>(7) 公園等の敷地内に，水飲み場，遊具，ベンチ等の施設を別に定める基準により設置するものとし，都福祉条例に準じ，高齢者，障害者等が円滑に利用できる構造とすること。</p> <p>(8) 開発区域内に既存樹木がある場合は，当該既存樹木を保全し，又は公園等の整備に活用するよう努めること。</p>

- (9) 都自然保護条例の適用を受ける開発事業については、条例別表第2の2の項により設置される公園等の面積に都自然保護規則第52条第2項第7号に定める基準により設置される公共的緑地の面積を含めることを妨げない。
- (10) 公園等に設ける樹木等については、その地域の植生に配慮するものとし、樹木等の種類については、市長と協議すること。
- (11) 前号の規定により設ける樹木等については、地場産の使用に努めること。
- (12) 開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたるときの設置すべき公園等の面積は、当該開発区域のうち国分寺崖線区域内に係る面積について国分寺崖線区域内の整備基準により算定した面積の最低限度と当該開発区域のうち国分寺崖線区域外に係る面積について国分寺崖線区域外の整備基準により算定した面積の最低限度との合計面積を最低限度とすること。

3 下水道施設

条例別表第2の3の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域から下水を放流できる公共下水道管に至る範囲内の下水道施設を整備すること。
- (2) 開発事業に起因して開発区域外において下水道施設を整備する必要があると市長が認めるときは、これを整備すること。
- (3) 下水道施設の設計、施工及び材料については、別に定める基準によること。

4 消防施設

条例別表第2の4の項の規則で定める基準は、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号の表に定めるところによる。この場合において、当該各号に掲げる開発事業を一の開発事業として行う場合は、当該各号に掲げる開発事業の区分ごとにこの項の規定を適用するものとする。

(1) 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業

開発区域の面積	貯水槽	消火栓
3,000平方メートル未満		1基以上
3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満	40立法メートル以上	1基以上
6,000平方メートル以上9,000平方メートル未満	60立法メートル以上	1基以上
9,000平方メートル以上12,000平方メートル未満	80立法メートル以上	1基以上
12,000平方メートル以上	100立法メートル以上	1基以上

備考

- 1 開発区域の全域が、既設の消火栓から100メートル以内にあるときは、原則

として、新たに消火栓を設ける必要はないものとする。

- 2 貯水槽は、耐震性を持つ構造を有するもので、別に定める基準に適合するものとする。
- 3 貯水槽及び消火栓は、消防ポンプ自動車が水利の使用可能な場所又は消防活動が容易な場所に設けるものとする。
- 4 貯水槽を80立方メートル以上設置する場合は、必要に応じ分散して設置するものとする。
- 5 貯水槽及び消火栓の設計及び施工については、関係機関と協議するものとする。

(2) 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

建築物の床面積の合計	貯水槽	消火栓
2,000平方メートル未満		1基以上
2,000平方メートル以上4,000平方メートル未満	40立方メートル以上	1基以上
4,000平方メートル以上6,000平方メートル未満	60立方メートル以上	1基以上
6,000平方メートル以上8,000平方メートル未満	80立方メートル以上	1基以上
8,000平方メートル以上	100立方メートル以上	1基以上

備考

- 1 開発区域の全域が、既設の消火栓から100メートル以内にあるときは、原則として、新たに消火栓を設ける必要はないものとする。
- 2 貯水槽は、耐震性を持つ構造を有するもので、別に定める基準に適合するものとする。
- 3 貯水槽及び消火栓は、消防ポンプ自動車が水利の使用可能な場所又は消防活動が容易な場所に設けるものとする。
- 4 貯水槽を80立方メートル以上設置する場合は、必要に応じ分散して設置するものとする。
- 5 貯水槽及び消火栓の設計及び施工については、関係機関と協議するものとする。

5 廃棄物保管施設

- 条例別表第2の5の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。
- (1) 廃棄物保管施設は、原則として、次に定める基準による。
- ア 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、戸別収集に支障が

		<p>ないよう各敷地に接する道路に面した敷地内の場所に設置をすること。</p> <p>イ 共同住宅等の建築を目的とする開発事業については、1棟につき1箇所以上設置すること。</p> <p>(2) 収集車の通行に支障がないよう幅員3.5メートル以上かつ高さ2.7メートル以上の道路又は通路に接続する場所に設置すること。</p> <p>(3) 収集車が横付けし、又は後付けすることができ、かつ、Uターン、通り抜け、切返し等が可能な場所に設置すること。</p> <p>(4) 廃棄物保管施設の形状、寸法、場所等は、別に定める基準により市長と協議すること。</p>
6	防災施設	<p>条例別表第2の6の項第1号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 防災倉庫の面積は、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ところによる。</p> <p>ア 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。） 次の(ア)から(ウ)までに掲げる宅地の区画数の区分に応じ、当該(ア)から(ウ)までに定める面積以上とすること。</p> <p>(ア) 30以上50未満 4平方メートル</p> <p>(イ) 50以上100未満 4平方メートルに、0.04平方メートルに宅地の区画数から50を減じた数を乗じた面積を加えて得た面積</p> <p>(ウ) 100以上 6平方メートルに、0.015平方メートルに宅地の区画数から100を減じた数を乗じた面積を加えて得た面積</p> <p>イ 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 次の(ア)又は(イ)に掲げる計画戸数（福祉施設にあっては、計画居室数。以下この項において同じ。）の区分に応じ、当該(ア)又は(イ)に定める面積以上とすること。</p> <p>(ア) 50以上100未満 4平方メートルに、0.04平方メートルに計画戸数から50を減じた数を乗じた面積を加えて得た面積</p> <p>(イ) 100以上 6平方メートルに、0.015平方メートルに計画戸数から100を減じた数を乗じた面積を加えて得た面積</p> <p>(2) 利用者の利便性に配慮した位置に設置し、他の施設と共用しないこと。</p>
7	集会所	<p>条例別表第2の7の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 集会所の面積は、0.7平方メートルに共同住宅（ワンルーム建築物を除く。）の戸数を乗じて得た面積以上とすること。ただし、算定した面積が250平方メートルを超えるときは、250平方メートルとすることができる。</p> <p>(2) 利用者の利便性に配慮した位置に設置し、共用廊下等と兼用させないこと。</p>

		(3) 適切な維持管理が可能な形態とすること。
8	街灯	<p>条例別表第2の9の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 原則として、開発区域内及び開発区域周辺の道路の30メートルごとに20ボルトアンペアのLED灯を1基設置すること。</p> <p>(2) 前号の規定にかかわらず、交差点又は主要な道路に設置する街灯は、原則として、40ボルトアンペアのLED灯とすること。</p>

別表第4（第62条関係）

	種別	基準																		
1	建築物の高さ	<p>(1) 条例別表第3の3の項第1号の規則で定める数値は、次の表の左欄に掲げる開発事業の区分に応じ、同表中欄及び右欄に定める数値とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">開発事業</th> <th style="width: 35%;">国分寺崖線区域内</th> <th style="width: 35%;">国分寺崖線区域外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準緑地・空地率の最低限度を1パーセント以上2パーセント未 満上回る開発事業</td> <td>16メートル</td> <td>21メートル</td> </tr> <tr> <td>基準緑地・空地率の最低限度を2パーセント以上3パーセント未 満上回る開発事業</td> <td>17メートル</td> <td>22メートル</td> </tr> <tr> <td>基準緑地・空地率の最低限度を3パーセント以上4パーセント未 満上回る開発事業</td> <td>18メートル</td> <td>23メートル</td> </tr> <tr> <td>基準緑地・空地率の最低限度を4パーセント以上5パーセント未 満上回る開発事業</td> <td>19メートル</td> <td>24メートル</td> </tr> <tr> <td>基準緑地・空地率の最低限度を5パーセント以上上回る開発事業</td> <td>20メートル</td> <td>25メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 基準緑地・空地率とは、条例別表第5に定める緑地・空地率をいう。</p> <p>(2) 前号の規定にかかわらず、市長は、開発事業の計画の内容が同号に定める開発事業の内容と同等以上のものであると認めるときは、あらかじめ市民会議の意見を聴いて、当該計画の内容に応じて市長が定める数値を条例別表第3の3の項第1号の規則で定める数値とすることができる。</p> <p>(3) 市長は、前2号の適用に当たっては、良好な地域環境の創出のため、次に掲げる事項についての計画を事業者に提出させるものとする。</p>	開発事業	国分寺崖線区域内	国分寺崖線区域外	基準緑地・空地率の最低限度を1パーセント以上2パーセント未 満上回る開発事業	16メートル	21メートル	基準緑地・空地率の最低限度を2パーセント以上3パーセント未 満上回る開発事業	17メートル	22メートル	基準緑地・空地率の最低限度を3パーセント以上4パーセント未 満上回る開発事業	18メートル	23メートル	基準緑地・空地率の最低限度を4パーセント以上5パーセント未 満上回る開発事業	19メートル	24メートル	基準緑地・空地率の最低限度を5パーセント以上上回る開発事業	20メートル	25メートル
開発事業	国分寺崖線区域内	国分寺崖線区域外																		
基準緑地・空地率の最低限度を1パーセント以上2パーセント未 満上回る開発事業	16メートル	21メートル																		
基準緑地・空地率の最低限度を2パーセント以上3パーセント未 満上回る開発事業	17メートル	22メートル																		
基準緑地・空地率の最低限度を3パーセント以上4パーセント未 満上回る開発事業	18メートル	23メートル																		
基準緑地・空地率の最低限度を4パーセント以上5パーセント未 満上回る開発事業	19メートル	24メートル																		
基準緑地・空地率の最低限度を5パーセント以上上回る開発事業	20メートル	25メートル																		

		<p>ア 緑地等の配置及び間隔等の工夫</p> <p>イ 公開空地の道路との一体性，有効幅員及び段差の解消等の工夫</p> <p>ウ 快適で美しい空間の創出への工夫</p> <p>エ 明るさや見通し，交通上，防犯上の死角の排除等が確保された安全な空間の創出への工夫</p> <p>(4) 条例別表第3の3の項第3号の規則で定める建築物の高さの測定方法は，建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条（面積，高さ等の算定方法）第1項第6号の規定による建築物の高さの算定方法とすること。ただし，地盤面を最低地盤面（建築物が周囲の地盤と接する最も低い位置をいう。）として高さを算定すること。</p> <p>(5) 開発区域内に建築する建築物が国分寺崖線区域の内外にわたるときについては，当該建築物のうち国分寺崖線区域内に係る部分の高さは国分寺崖線区域内の建築物の高さの基準によるものとし，当該建築物のうち国分寺崖線区域外に係る部分の高さは国分寺崖線区域外の建築物の高さの基準によるものとする。</p>
2	敷地内の緑地等	<p>開発区域が国分寺崖線区域の内外にわたるときの緑地・空地率及び緑地率は，国分寺崖線区域内の緑地・空地率又は緑地率に当該開発区域の面積に国分寺崖線区域内に係る部分の面積が占める割合を乗じて得た率と国分寺崖線区域外の緑地・空地率又は緑地率に当該開発区域の面積に国分寺崖線区域外の面積が占める割合を乗じて得た率を合計した率以上とすること。</p>
3	駐車施設	<p>(1) 主として住宅の建築を目的とする開発事業であって，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ものについては，条例別表第3の5の項第4号に規定する開発事業とみなして，条例及びこの規則の規定を適用する。ただし，設置する駐車台数については，条例別表第6に定める基準により算定した最低限度の台数に当該開発区域の面積に近隣商業地域又は商業地域以外の用途地域に係る部分の面積が占める割合を乗じて得た台数を最低限度とすること。</p> <p>(2) 自動車駐車場，自動二輪車駐車場及び自転車駐車場は，それぞれ次に定める基準により設置すること。</p> <p>ア 自動車駐車場（障害者のための自動車駐車場又は機械設備等を用いる自動車駐車場を除く。）の1台当たりの規模は，縦5メートル以上，横2.3メートル以上を標準とし，容易に駐車できるように配置するものとする。</p> <p>イ 自動二輪車駐車場（機械設備等を用いる自動二輪車駐車場を除く。）の1台当たりの規模は，縦2.3メートル以上，横1メートル以上を標準とし，容易に駐車できるように配置するものとする。</p> <p>ウ 自転車駐車場（機械設備等を用いる自転車駐車場を除く。）の1台当たりの</p>

		規模は、縦2メートル以上、横0.5メートル以上を標準とし、容易に駐車できるように配置するものとする。
4	公開空地	<p>(1) 条例別表第3の6の項第1号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 歩行者が安全、かつ、快適に利用できるよう開発区域に接する道路に沿って連続した帯状の空地として整備すること。ただし、当該道路にバスの停留所、横断歩道等がある場合は、歩行者の滞留の用に供する広場状の空地として整備すること。</p> <p>イ 開発区域が接する道路が2以上あるときは、原則として、それぞれの道路に沿って公開空地を整備すること。この場合において、歩道の有無、周囲の状況等を踏まえ、公開空地の配置及び形状について市長と協議の上、整備するものとする。</p> <p>ウ 公開空地の上空に、建築物の屋根、ひさし、バルコニー等がはみ出さないこと。</p> <p>エ 公開空地内に門、塀、広告物、看板、電柱、自動販売機、からぼり等の通行の妨げとなる工作物等を設置しないこと。ただし、交通の安全のため市長が必要と認めるときは、この限りでない。</p> <p>オ 公開空地の舗装は、アスファルト、コンクリート等の滑りにくい構造とすること。</p> <p>カ 歩道に沿って公開空地を整備するときは、当該歩道と段差を生じさせないように整備すること。</p> <p>(2) 条例別表第3の6の項第2号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 事業者又は承継人により公開空地の適正な維持管理が図られること。</p> <p>イ 原則として、幅0.5メートル以上の公開空地を確保すること。</p> <p>ウ 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、公開空地である部分の土地の分筆の登記がされ、隣接する土地との境界が容易に判断できるように整備すること。</p> <p>(3) 条例別表第3の6の項第2号の規定による基準の緩和は、次に掲げるところによる。</p> <p>ア 敷地の一部が公開空地となる建築物（以下この項において「緩和対象建築物」という。）に係る建築物の敷地面積の最低限度は、条例第78条第1項前段の規定による建築物の敷地面積の最低限度の面積から5平方メートルを減じて得た面積とする。</p> <p>イ 緩和対象建築物に係る条例別表第3の2の項の規定の適用については、同項第1号中「1メートル」とあるのは、「0.5メートル」とする。</p>



		<p>ウ 緩和対象建築物の敷地内の緑地等は、条例別表第5に定める緑地率及び緑地・空地率の割合からそれぞれ3パーセントを減じた割合の基準によるものとする。</p>
5	環境配慮に関する措置	<p>条例別表第3の8の項第1号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 雨水浸透ますは、隣地との境界、建築物、工作物の基礎から0.5メートル以上離して設置すること。</p> <p>(2) 浸透トレンチは、隣地との境界、建築物、工作物の基礎から0.5メートル以上離して設置すること。</p> <p>(3) 雨水の一時貯留施設は、建築物、工作物の基礎に影響のない構造とすること。</p> <p>(4) 雨水浸透ます、浸透トレンチ、雨水の一時貯留施設の構造等については、別に定める基準によること。</p> <p>(5) 雨水浸透ます及び浸透トレンチによって地中に浸透されなかった雨水については、公共下水道管に放流すること。</p>
6	国分寺崖線の保全及び再生に関する措置	<p>(1) 条例別表第3の9の項第1号の規則で定める区域（以下「観測区域」という。）は、別表第5に定める区域とすること。</p> <p>(2) 条例別表第3の9の項第1号ア及びイの地下水位の観測は、れき層に達する観測井を観測区域内に1箇所以上設置すること。</p> <p>(3) 条例別表第3の9の項第1号アの湧水源については、市長の指示するところにより観測すること。</p> <p>(4) 条例別表第3の9の項第1号ア及びイに規定する観測は、原則として、開発事業の工事着手の1年以上前から工事完了後2年（条例別表第3の9の項第1号イの場合は1年）を経過するまでの間、水位、流量、水質等について月1回以上定期的に行うものとし、その結果を市長に報告すること。</p> <p>(5) 前3号の規定は、開発区域が観測区域の内外にわたる場合であって、観測区域内にれき層に及ぶ構造物を設ける行為及びその関連行為を行わないときは、適用しない。ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。</p> <p>(6) 条例別表第3の9の項第2号の規則で定める工作物は、建築基準法施行令第138条（工作物の指定）第1項各号に掲げるものとする。</p>
7	都市農地隣接開発に関する措置	<p>(1) 条例別表第3の10の項第2号の緑化は、生け垣の設置とすること。この場合において、設置する生け垣の面積は、条例第77条に定める基準により設置される公園等の面積、条例別表第2の2の項に定める基準により設置される公園等の面積及び条例別表第3の4の項に定める基準により設置される敷地内の緑地等の面積に含めることができる。</p> <p>(2) 前号の生け垣は、隣接する都市農地への影響がないよう適切な維持管理ができ</p>

		る樹種とし、高さがおおむね0.8メートルの樹木を1メートル当たり2本以上植栽するものとする。														
8	建築行為を伴わない土地利用に関する措置	<p>(1) 条例別表第3の12の項第1号の緑化は、次の表に定める基準によること。この場合において、接道緑化に当たっては、道路への影響がないよう適切な維持管理ができる樹種とし、高さがおおむね0.8メートルの樹木を1メートル当たり2本以上植栽するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="459 546 1393 1117"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>接道部緑化率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td rowspan="2">70パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域</td> <td rowspan="4">60パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>第2種中高層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域</td> </tr> <tr> <td>第2種住居地域</td> </tr> <tr> <td>準工業地域</td> <td rowspan="3">30パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 接道部緑化率とは、敷地接道延長に対する接道部緑化延長の割合をいう。</p> <p>(2) 開発区域が用途地域の2以上にわたるときの接道部緑化率の最低限度は、各用途地域の接道部緑化率の最低限度に当該開発区域の面積に当該用途地域に係る部分の面積が占める割合を乗じて得た率を合計した率とすること。</p> <p>(3) 条例別表第3の12の項第3号の管理標識は、様式第67号とし、開発区域の見やすい場所に設置すること。</p>	用途地域	接道部緑化率	第1種低層住居専用地域	70パーセント以上	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	60パーセント以上	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	準工業地域	30パーセント以上	近隣商業地域	商業地域
用途地域	接道部緑化率															
第1種低層住居専用地域	70パーセント以上															
第2種低層住居専用地域																
第1種中高層住居専用地域	60パーセント以上															
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																
準工業地域	30パーセント以上															
近隣商業地域																
商業地域																
9	中高層建築物に関する措置	<p>条例別表第3の16の項の規則で定める措置は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 開発区域の近隣に影響を及ぼすテレビ電波障害について、開発事業に関する工事の着手前及び完了後に調査し、テレビ電波障害が生じたときは、当該テレビ電波障害を排除するために必要な施設を事業者の負担において設置し、かつ、その維持管理に必要な事項について、テレビ電波障害が生じた住居の居住者等と協議し、その解決を図ること。</p> <p>(2) 開発区域の近隣住民のプライバシーに配慮し、当該開発区域内の建築物の窓に目隠しを施す等の措置を講ずること。</p>														
10	福祉環境の整備に関する措置	<p>開発事業を行うに当たっては、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう都福祉条例に準じ必要な措置を講ずること。</p>														

別表第5

国分寺崖線区域内において地下水及び湧水源の観測を行う区域	東元町三丁目の一部，西元町一丁目の一部，南町一丁目の一部，南町三丁目の一部，泉町一丁目の一部，東恋ヶ窪一丁目及び西恋ヶ窪一丁目の一部
------------------------------	--

備考 国分寺崖線区域内において地下水及び湧水源の観測を行う区域を表示する図面は，市長が告示する。

別表第6

図書の種類	明示すべき事項
位置図	方位，申請地及び最寄りの駅の位置
付近見取図	方位，道路及び目標となる地物
配置図	縮尺，方位，敷地境界線，敷地内における斜面地建築物の位置，申請に係る斜面地建築物と他の建築物との別，擁壁の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺，方位，間取，各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺，床の高さ，各階の天井の高さ，軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び斜面地建築物の高さ
日影図及び等時間日影図	縮尺，方位，敷地境界線，敷地内における斜面地建築物の位置，斜面地建築物の各部分の平均地盤面からの高さ，建築基準法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）第1項の水平面（以下この表において「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線（以下この表において「測定線」という。），斜面地建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに斜面地建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線
平均地盤面算定図	縮尺，斜面地建築物が周囲の地面と接する位置及び平均地盤面の位置
申請理由書	許可申請を行う理由及び建替えの妥当性