

**改正**

平成24年3月27日条例第16号

平成27年9月4日条例第26号

令和3年11月30日条例第30号

令和4年3月7日条例第5号

目次

第1章 総則（第1条－第6条）

第2章 市民等の参加と協働によるまちづくり

第1節 地区まちづくり計画（第7条－第19条）

第2節 推進地区まちづくり計画（第20条－第27条）

第3節 新青梅街道沿道地区のまちづくり（第28条－第31条）

第4節 都市計画法に基づく地区計画等の案の作成手続（第32条－第37条）

第5節 都市計画法に基づく都市計画の決定等の提案（第38条－第40条）

第3章 狭山丘陵に代表される緑と農のまちづくり

第1節 狭山丘陵の景観の保全（第41条－第44条）

第2節 景観形成地区における景観形成の誘導（第45条－第49条）

第3節 緑地及び農地の保全（第50条・第51条）

第4章 事業者の参画による開発事業等によるまちづくり

第1節 開発事業の手続（第52条－第69条）

第2節 大規模開発事業の手続（第70条－第77条）

第3節 都市計画法に基づく開発許可の基準（第78条・第79条）

第4節 開発事業の基準等（第80条－第97条）

第5節 大規模土地取引行為の届出等（第98条）

第6節 大規模事業活動からの撤退時等における手続（第99条・第100条）

第7節 補則（第101条－第109条）

第5章 武蔵村山市まちづくり審議会（第110条）

第6章 雑則（第111条・第112条）

## 第7章 罰則（第113条・第114条）

### 附則

#### 第1章 総則

##### （目的）

**第1条** この条例は、まちづくりの基本理念を定め、並びに武蔵村山市（以下「市」という。）、市民等及び事業者の責務を明らかにするとともに、まちづくりにおける市民参加の仕組み、開発事業の手續及び基準、開発許可の基準その他の都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく事項等を定め、市の特性を生かした快適なまちづくりを協働して行うことにより、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの将来像を市の定めた他の計画と整合を図りつつ実現し、もって住みがいのある魅力的なまちづくりの推進に資することを目的とする。

##### （用語の意義）

**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） 都市計画マスタープラン 法第18条の2の規定に基づき市の都市計画に関する基本的な方針として定めた同条第1項に規定する基本方針をいう。
- （2） 市民等 武蔵村山市内（以下「市内」という。）に住所を有する者、市内で事業を営む者、市内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者及び市内に所在する建物の所有権を有する者をいう。
- （3） 事業者 第5号に規定する建築行為等又は第52条第1項に規定する開発事業を行う者をいう。
- （4） 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- （5） 建築行為等 次に掲げるものをいう。ただし、第52条第1項に規定する開発事業に該当するものを除く。
  - ア 建築物の建築（新築又は改築をいう。以下同じ。）、増築、移転、形態若しくは色彩その他の意匠の変更又は用途の変更
  - イ 工作物（建築物を除く。以下この号において同じ。）の建設、設置又は形態若しくは色彩その他の意匠の変更
  - ウ 建築物の建築若しくは移転若しくは工作物の建設若しくは設置の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更若しくは境界の変更又は土地の用途の変更
- （6） 近隣住民 第52条第1項各号に規定する開発事業の種類ごとに別表第1に定める土地の区

域（以下この号及び次号において「近隣区域」という。）内に住所を有する者、近隣区域内で事業を営む者、近隣区域内の土地の所有権又は借地権を有する者及び近隣区域内に所在する建物の所有権を有する者をいう。

(7) 周辺住民 第52条第1項各号に規定する開発事業の種類ごとに別表第2に定める土地の区域（近隣区域に該当する区域を除く。以下この号において「周辺区域」という。）内に住所を有する者、周辺区域内で事業を営む者、周辺区域内の土地の所有権又は借地権を有する者及び周辺区域内に所在する建物の所有権を有する者をいう。

(8) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。

(9) 公益的施設 規則で定める教育施設、福祉施設、集会施設、医療施設、購買施設及び行政施設をいう。

（まちづくりの基本理念）

**第3条** まちづくりは、市民等、事業者、市の相互の信頼と役割分担のもと、三者の協働により行われなければならない。

2 まちづくりは、土地についての公共の福祉優先等について定める土地基本法（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等について定める環境基本法（平成5年法律第91号）の理念を踏まえて行われなければならない。

3 まちづくりは、地域及び地区の特性を生かして、狭山丘陵に代表される緑を守り、育みながら、全ての人に優しく、生き生きと暮らせるまちにしていくことを基本として行われなければならない。

（市の責務）

**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、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの将来像の実現に向けた良好なまちづくりを推進するために必要な施策を総合的に実施しなければならない。

2 市は、まちづくりに関する情報を提供し、市民等によるまちづくりの活動の支援に努めるとともに、事業者に対して良好なまちづくりの推進に必要な助言又は指導を行うよう努めなければならない。

（市民等の責務）

**第5条** 市民等は、基本理念にのっとり、地域及び地区におけるまちづくりの活動に主体的に取り組み、良好なまちづくりを積極的に推進するよう努めなければならない。

2 市民等は、市が行うまちづくりに関する施策に参加し、又は協力するよう努めなければならない。

い。

(事業者の責務)

**第6条** 事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動による周辺地域への影響に配慮し、良好な環境を確保するために必要な措置を講ずるとともに、紛争の予防及び解決に努めなければならない。

2 事業者は、市が行うまちづくりに関する施策及び市民等が行う地域及び地区におけるまちづくりの活動に協力するよう努めなければならない。

## 第2章 市民等の参加と協働によるまちづくり

### 第1節 地区まちづくり計画

(地区まちづくり計画)

**第7条** 市民等は、この節に定めるところにより、その生活の本拠、事業活動の拠点等の周辺の地区における地区住民等（当該地区内に住所を有する者、当該地区内で事業を営む者、当該地区内の土地の所有権又は借地権を有する者及び当該地区内に所在する建物の所有権を有する者をいう。以下同じ。）として、当該地区の土地利用、公共施設の整備、環境の保全その他の地区の特性を生かしたまちづくりの方針、基準等を定めた計画（以下「地区まちづくり計画」という。）の案を地区住民等の協働により作成し、市長に対し、当該地区まちづくり計画の決定をすることを提案することができる。

2 前項の規定による地区まちづくり計画の案の作成及び市長への提案は、次条の規定により市長の認定を受けた地区まちづくり協議会が行うものとする。

3 地区まちづくり協議会は、地区まちづくり計画の案を作成しようとするときは、次条第1項第2号の規定により定めた計画地区の地区住民等の意見を十分に踏まえつつ検討しなければならない。

4 地区まちづくり計画の案は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

(1) 法その他の関係法令に適合していること。

(2) 都市計画マスタープラン及び基本理念に適合していること。

(3) その区域が、道路その他規則で定めるその範囲を明示するのに適当なものにより囲まれた、街区の形成に足る土地の区域であり、次条第1項第2号の規定により定めた計画地区の区域とおおむね等しいこと。

(4) その内容について、その区域内の地区住民等を対象に説明会を開催するとともに意見聴取を行い、当該地区住民等（地区内に住所を有する者にあつては、18歳以上の者に限る。）の過

半数の同意（同意をした者が所有する当該区域内の土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の地積と同意をした者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域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を超える場合に限る。）を得ていること。

（地区まちづくり協議会）

**第8条** 市長は、次に掲げる要件を満たす団体であって適当と認めるものを、当該団体の申請に基づき、地区まちづくり協議会として認定する。

- （1） 活動の目的及び方針が基本理念に適合していること。
- （2） 計画地区（地区まちづくり計画を定めようとする地区をいう。以下この条及び第33条において同じ。）を定めており、当該計画地区を活動の区域としていること。
- （3） 計画地区の区域が、道路その他規則で定めるその範囲を明示するのに適当なものにより囲まれた、街区の形成に足る土地の区域であること。
- （4） 構成員を計画地区の地区住民等としてその自発的な参加の機会が保障され、かつ、当該地区住民等で18歳以上の者が多数参加していること。
- （5） 会則、規約等の定めがあること。
- （6） 代表者を定めていること。
- （7） 前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たしていること。

2 市長は、地区まちづくり協議会の認定をしようとするときは、武蔵村山市まちづくり審議会（第110条第1項を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

3 市長は、地区まちづくり協議会の認定をしたときは、その旨を公告するものとする。

4 前3項に規定するもののほか、地区まちづくり協議会の認定の手続については、市長が規則で定める。

（地区まちづくり準備会）

**第9条** 地区住民等は、地区まちづくり協議会を組織するための活動を行うことを目的として、地区まちづくり準備会を組織することができる。

2 地区まちづくり準備会は、次に掲げる要件を満たし、かつ、市長が認定した団体とする。

- （1） 活動の目的及び方針が基本理念に適合していること。
- （2） 活動の対象とする地区を定めていること。
- （3） 活動の対象とする地区の地区住民等で同一の世帯に属さない18歳以上の者の3人以上が構

成員となっていること。

(4) 会則、規約等の定めがあること。

(5) 代表者を定めていること。

(6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たしていること。

3 前項の規定による認定を受けようとする団体は、市長に申請しなければならない。

4 前条第2項から第4項までの規定は、地区まちづくり準備会の認定について準用する。この場合において、同条第2項中「聴くものとする」とあるのは、「聴くことができる」と読み替えるものとする。

(地区まちづくり協議会等への支援等)

**第10条** 市長は、地区まちづくり協議会に対し、まちづくりに関する情報の提供、専門家の派遣、活動費の助成等その活動に必要な支援を行うことができる。

2 市長は、地区まちづくり準備会に対し、まちづくりに関する情報の提供、専門家の派遣等その活動に必要な支援を行うことができる。

3 市長は、必要に応じ、地区まちづくり協議会及び地区まちづくり準備会（以下「地区まちづくり協議会等」という。）に対し、助言又は指導をするものとする。

(地区まちづくり協議会等の活動の報告)

**第11条** 地区まちづくり協議会等は、規則で定めるところにより、その活動の内容を市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、その内容を公表するものとする。

3 第1項に規定するもののほか、市長は、この条例の施行に必要な限度において、地区まちづくり協議会等に対し、必要な報告を求めることができる。

(地区まちづくり協議会等の認定内容の変更等)

**第12条** 地区まちづくり協議会等は、その認定の内容に変更が生じたときは、市長に届け出なければならない。

2 地区まちづくり協議会等は、解散しようとするときは、市長に届け出なければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出があったときは、その内容を公告するものとする。

(地区まちづくり協議会等の認定の取消し)

**第13条** 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、地区まちづくり協議会等の認定を取り消すことができる。この場合においては、市長は、審議会の意見を聴くものとする。

(1) 地区まちづくり協議会が第8条第1項各号に掲げる要件を満たさなくなると認めたとき。

- (2) 地区まちづくり準備会が第9条第2項各号に掲げる要件を満たさなくなったと認めたとき。
- (3) 地区まちづくり協議会等の活動が基本理念に適合していないと認めたとき。
- (4) 地区まちづくり協議会等が第11条第1項の規定による報告をしなかったとき。

2 市長は、前項の規定により認定を取り消したときは、当該取消しに係る地区まちづくり協議会等の代表者に通知するとともに、その旨を公告するものとする。

(地区まちづくり計画案に対する意見の聴取等)

**第14条** 市長は、第7条の規定による提案があったときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、当該提案に係る地区まちづくり計画の案（次項及び次条において「計画案」という。）の写しを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なければならない。

2 第7条第4項第3号の区域内の地区住民等は、前項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、計画案の内容に関する意見を記載した書面（以下この条及び次条第1項において「意見書」という。）を市長に提出することができる。

3 市長は、前項の規定により意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間の満了後遅滞なく、その写しを地区まちづくり協議会に送付しなければならない。

4 地区まちづくり協議会は、意見書の送付を受けたときは、速やかに、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面（次項及び次条第1項において「見解書」という。）を市長に提出しなければならない。

5 市長は、見解書の提出を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、意見書の写し及び見解書の写しを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なければならない。

(地区まちづくり計画の決定)

**第15条** 市長は、意見書及び見解書の内容を勘案し、計画案を地区まちづくり計画とするかどうかを決定するものとする。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の規定により計画案を地区まちづくり計画とすることに決定したときはその旨を、計画案を地区まちづくり計画としないことに決定したときはその旨及びその理由を当該計画案を提案した地区まちづくり協議会に通知するとともに、当該決定の内容を告示しなければならない。

(地区まちづくり計画の変更)

**第16条** 地区まちづくり協議会は、前条第1項の規定により決定された地区まちづくり計画の変更をしようとするときは、第7条第4項各号に掲げる要件を満たす地区まちづくり計画の変更案を作成し、市長に対し、地区まちづくり計画の変更をすることを提案しなければならない。

2 前2条の規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第14条第1項中「地区まちづくり計画の案（次項及び次条において「計画案」という。）」とあるのは「地区まちづくり計画の変更案（次項及び次条において「変更案」という。）」と、同条第2項中「計画案」とあるのは「変更案」と、前条第1項及び第2項中「計画案を地区まちづくり計画とする」とあるのは「変更案により地区まちづくり計画を変更する」と、同条第2項中「計画案を地区まちづくり計画としない」とあるのは「地区まちづくり計画を変更しない」と、「当該計画案」とあるのは「当該変更案」と読み替えるものとする。

（地区まちづくり計画の推進等）

**第17条** 地区まちづくり協議会は、第15条第1項の規定による決定により地区まちづくり計画とされた内容（前条第2項において読み替えて準用する第15条第1項の規定による決定により地区まちづくり計画が変更されたときは、当該変更された地区まちづくり計画の内容）について、地区住民等の理解と協力を得てこれを推進するものとする。

2 事業者は、地区まちづくり計画の区域内においては、地区まちづくり計画を尊重し、これに適合した建築行為等又は第52条第1項に規定する開発事業をしなければならない。

（地区まちづくり計画区域内における建築行為等の届出）

**第18条** 地区まちづくり計画の区域内において規則で定める建築行為等をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該建築行為等の内容を市長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる建築行為等については、この限りでない。

（1） 法第4条第15項に規定する都市計画事業（第21条第2号及び第101条第1項第1号において「都市計画事業」という。）の施行として行う建築行為等

（2） 非常災害のため必要な応急措置として行う建築行為等

（3） 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対し、当該届出に係る建築行為等が地区まちづくり計画に適合したものとなるよう指導を行うものとする。この場合においては、市長は、必要に応じ地区まちづくり協議会の意見を聴くものとする。

3 第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、当該事項の変更の内容を市長に届け出なければならない。ただし、規則で定める事項の変更については、この限りでない。

4 第2項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

（地区まちづくり協議会の解散等に伴う地区まちづくり計画の変更）



**第19条** 市長は、地区まちづくり協議会が解散し、又は第13条第1項の規定により地区まちづくり協議会の認定を取り消した場合において、当該解散し、又は認定の取消しを受けた地区まちづくり協議会が行った第7条の規定による提案に基づき決定された地区まちづくり計画があるときは、必要に応じ、当該地区まちづくり計画を変更することができる。

2 市長は、前項の規定により地区まちづくり計画を変更しようとするときは、その案を作成するとともにその旨を公告し、当該案の写しを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なければならない。

3 第1項の規定による変更に係る地区まちづくり計画の区域内の地区住民等は、前項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、前項の案の内容に関する意見を記載した書面を市長に提出することができる。

4 市長は、前項の意見の内容を勘案し、地区まちづくり計画を変更するかどうかを決定するものとする。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

5 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その内容を告示しなければならない。この場合において、地区まちづくり計画を変更しない決定をしたときは、その理由を示さなければならない。

## 第2節 推進地区まちづくり計画

(推進地区まちづくり計画)

**第20条** 市長は、この節に定めるところにより、市が積極的にまちづくりを推進する必要がある地区を推進地区として指定して、当該推進地区における公共施設の整備その他目指すべきまちづくりを実現するための方針、基準等を定めた計画（以下「推進地区まちづくり計画」という。）を当該推進地区の地区住民等のほか市民等との協働により定めることができる。

(推進地区の要件)

**第21条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する地区を推進地区として指定することができる。

- (1) 市の長期総合計画及び都市計画マスタープランにおいて整備が位置付けられている地区
- (2) 都市計画事業を施行する土地を含む周辺の地区
- (3) 公共施設の整備に伴い、当該施設と一体的かつ総合的に整備を行う必要がある地区
- (4) 土地利用の転換が見込まれる大規模な土地を含む周辺の地区

(推進地区の指定の手続)

**第22条** 市長は、推進地区を指定しようとするときは、推進地区を指定しようとする区域を示して、その旨を公告するとともに、市民等の意見を聴取するため、説明会を開催しなければならない。

- 2 市民等は、前項の説明会の日の翌日から起算して21日以内に、推進地区の指定に関する意見を記載した書面を市長に提出することができる。
- 3 市長は、第1項の意見及び前項の書面の内容を勘案し、推進地区を指定するかどうかを決定するものとする。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その内容を告示しなければならない。
- 5 前各項の規定は、推進地区の区域を変更し、又は推進地区の指定を取り消そうとする場合について準用する。

(推進地区まちづくり計画の決定の手続)

**第23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の案（以下この条において「計画案」という。）を作成するものとする。この場合においては、市長は、当該推進地区の地区住民等のほか市民等と協働して検討するものとする。

- 2 市長は、計画案を作成したときは、その旨を公告するとともに、当該計画案の写しを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なければならない。
- 3 市長は、前項の規定による公告の日の翌日から起算して14日以内に、市民等の意見を聴取するため、説明会を開催しなければならない。
- 4 市民等は、第2項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、計画案の内容に関する意見を記載した書面（以下この条において「意見書」という。）を市長に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の提出を受けたときは、同項に規定する期間の満了後速やかに、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面（次項において「見解書」という。）を作成しなければならない。
- 6 市長は、前項の規定により見解書を作成したときは、その旨を公告するとともに、意見書の写し及び見解書の写しを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なければならない。
- 7 市長は、第3項の意見及び意見書の内容を勘案し、計画案を推進地区まちづくり計画とするかどうかを決定するものとする。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。
- 8 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その内容を告示しなければならない。

(推進地区まちづくり計画の変更の手続)

**第24条** 市長は、前条第7項の規定により決定した推進地区まちづくり計画を変更（規則で定める軽微な変更を除く。次項において同じ。）しようとするときは、推進地区まちづくり計画の変更案を当該推進地区の地区住民等のほか市民等と協働して検討の上、作成するものとする。

2 前条第2項から第8項までの規定は、推進地区まちづくり計画の変更について準用する。この場合において、同条第2項中「、計画案」とあるのは「、推進地区まちづくり計画の変更案（以下この条において「変更案」という。））」と、「当該計画案」とあるのは「当該変更案」と、同条第4項中「計画案」とあるのは「変更案」と、同条第7項中「計画案を推進地区まちづくり計画とする」とあるのは「変更案により推進地区まちづくり計画を変更する」と読み替えるものとする。

3 市長は、推進地区まちづくり計画について規則で定める軽微な変更をしたときは、その変更の内容を告示しなければならない。

（推進地区まちづくり計画の推進等）

**第25条** 第17条の規定は、推進地区まちづくり計画について準用する。この場合において、同条第1項中「地区まちづくり協議会」とあるのは「市長」と、「第15条第1項」とあるのは「第23条第7項」と、「地区まちづくり計画とされた」とあるのは「推進地区まちづくり計画とした」と、「前条第2項」とあるのは「第24条第2項」と、「地区まちづくり計画が変更された」とあるのは「推進地区まちづくり計画を変更した」と、「変更された地区まちづくり計画」とあるのは「変更した推進地区まちづくり計画」と、同条第2項中「地区まちづくり計画」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。

（推進地区まちづくり計画区域内における建築行為等の届出）

**第26条** 第18条（第2項後段を除く。）の規定は、推進地区まちづくり計画区域内における規則で定める建築行為等について準用する。この場合において、同条第1項及び第2項中「地区まちづくり計画」とあるのは「推進地区まちづくり計画」と、同条第4項中「第2項」とあるのは「第2項前段」と読み替えるものとする。

（法定制度の活用）

**第27条** 市長は、推進地区まちづくり計画を決定したときは、その定める内容に関し、法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画その他法に規定する制度を活用して推進するよう努めるものとする。

### 第3節 新青梅街道沿道地区のまちづくり

（新青梅街道沿道のまちづくりの推進）

**第28条** 市長は、まちの軸としての役割を担う新青梅街道とその沿道について、積極的にまちづくりを推進するものとする。

(新青梅街道沿道地区まちづくり計画)

**第29条** 市長は、新青梅街道沿道地区（立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線及びその境界線から30メートルの範囲内の土地（市内の土地に限る。）の区域をいう。以下この条及び第31条において同じ。）における土地の適正かつ効果的な利用その他まちの軸としての機能向上を図るための方針、基準等を定めた計画（以下「新青梅街道沿道地区まちづくり計画」という。）を新青梅街道沿道地区の地区住民等のほか市民等との協働により定めるものとする。

(新青梅街道沿道地区まちづくり計画への準用)

**第30条** 第23条（第1項を除く。）から第27条までの規定は、新青梅街道沿道地区まちづくり計画について準用する。この場合において、これらの規定中「推進地区まちづくり計画」とあるのは「新青梅街道沿道地区まちづくり計画」と、第23条第2項中「計画案を」とあるのは「新青梅街道沿道地区まちづくり計画の案（以下この条において「計画案」という。）を」と、第24条第1項中「前条第7項」とあるのは「第30条において読み替えて準用する前条第7項」と、「当該推進地区」とあるのは「新青梅街道沿道地区（第29条に規定する新青梅街道沿道地区をいう。）」と、同条第2項中「前条第2項」とあるのは「第30条において読み替えて準用する前条第2項」と、同項後段中「、計画案」とあるのは「、新青梅街道沿道地区まちづくり計画の案（以下この条において「計画案」という。）」と、第25条後段中「第15条第1項」とあるのは「、第15条第1項」と、「第23条第7項」とあるのは「、第30条において読み替えて準用する第23条第7項」と、「前条第2項」とあるのは「前条第2項において読み替えて準用する第15条第1項」と、「第24条第2項」とあるのは「第30条において読み替えて準用する第24条第2項において読み替えて準用する第23条第7項」と読み替えるものとする。

(新青梅街道沿道地区における土地取引の届出)

**第31条** 新青梅街道沿道地区の区域内の土地を含む200平方メートル以上5,000平方メートル未満の一団の土地に関する所有権又は所有権の取得を目的とする権利の移転（対価を得て行われるものに限る。）をする契約（予約を含む。以下この項において同じ。）を締結して当該土地に関する当該権利を移転しようとする者は、当該契約を締結する日の21日前までに、当該締結する契約の内容を市長に届け出なければならない。ただし、当該権利の移転が法第4条第6項に規定する都市計画施設に関する事業の用に供するために行われるものである場合は、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対し、新青梅街道沿道地

区における都市計画及び新青梅街道沿道地区まちづくり計画その他規則で定める市のまちづくりに関する計画等に照らして指導を行うものとする。

#### 第4節 都市計画法に基づく地区計画等の案の作成手続

(地区計画等の案の作成手続の通則)

**第32条** 法第16条第2項及び第3項の規定に基づき定める地区計画等（法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の案に係る意見の提出方法、地区計画等の案の内容となるべき事項の申出方法その他の地区計画等の案の作成に係る手続については、この節の定めるところによる。

(地区計画等の案の内容となるべき事項の申出)

**第33条** 次に掲げる者は、地区計画等の案の内容となるべき事項を市長に申し出ることができる。

- (1) 地区計画等の市民申出案（市長への申出に係る地区計画等の案の内容となるべき事項をいう。以下同じ。）の対象となる土地の区域内の土地の所有権又は借地権を有する者
- (2) 地区計画等の市民申出案の対象となる土地の区域を計画地区に含む第7条第2項に規定する地区まちづくり協議会
- (3) 商工会議所法（昭和28年法律第143号）の規定に基づき設立された商工会議所又は商工会法（昭和35年法律第89号）の規定に基づき設立された商工会で、市の区域をその地区とするもの
- (4) 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）の規定に基づき設立された農業協同組合で、市の区域をその地区として同法第10条第1項第1号に掲げる事業を行うもの

2 前項の場合において、地区計画等の市民申出案は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 法その他の関係法令に適合していること。
- (2) 都市計画マスタープラン及び基本理念に適合していること。
- (3) その対象とする土地の区域（次号及び次条第2項において「対象地区」という。）が、道路その他規則で定めるその範囲を明示するのに適当なものにより囲まれた、街区の形成に足る土地の区域であること。
- (4) その内容について、対象地区内の地区住民等を対象に説明会を開催するとともに意見聴取を行い、当該地区住民等（地区内に住所を有する者にあつては、18歳以上の者に限る。）の過半数の同意かつ対象地区内の土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の所有権又は借地権を有する者の3分の2以上の同意（同意をした者が所有する対象地区内の土地の地積と同意をした者が有する借

地権の目的となっている対象地区内の土地の地積の合計が、対象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以上となる場合に限る。)を得ていること。

3 第1項の規定による申出は、規則で定める書類を市長に提出してしなければならない。

(地区計画等の市民申出案に対する意見の聴取等)

**第34条** 市長は、前条第1項の規定による申出があったときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、地区計画等の市民申出案の写しを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なければならない。

2 対象地区内の地区住民等及び規則で定める利害関係を有する者は、前項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、地区計画等の市民申出案の内容に関する意見を記載した書面(以下この条及び次条第1項において「意見書」という。)を市長に提出することができる。

3 市長は、前項の規定により意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間の満了後遅滞なく、その写しを前条第1項の規定による申出をした者(次項及び次条第1項において「申出者」という。)に送付しなければならない。

4 申出者は、意見書の送付を受けたときは、速やかに、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面(次項及び次条第1項において「見解書」という。)を市長に提出しなければならない。

5 市長は、見解書の提出を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、意見書の写し及び見解書の写しを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なければならない。

(地区計画等の市民申出案に対する市長の判断等)

**第35条** 市長は、第33条第1項の規定による申出について、意見書及び見解書の内容を勘案し、遅滞なく、地区計画等の市民申出案を踏まえた地区計画等(当該地区計画等の市民申出案の内容の全部又は一部を実現することとなる地区計画等をいう。以下この条において同じ。)の決定(地区計画等の市民申出案を踏まえた地区計画等への変更を含む。次項及び第4項において同じ。)をする必要があるかどうかを判断し、当該判断の内容及び理由を申出者に通知しなければならない。

2 市長は、前項の規定により地区計画等の市民申出案を踏まえた地区計画等の決定をする必要がないと判断した場合において、同項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、武蔵村山市都市計画審議会条例(昭和32年村山町条例第5号)に基づき置く武蔵村山市都市計画審議会に当該地区計画等の市民申出案を提出してその意見を聴かなければならない。

3 市長は、第1項の規定による判断をしたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、当該判

断の内容及び理由を記載した書面並びに当該判断に係る地区計画等の市民申出案の写しを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なければならない。

4 市長は、第1項の規定により地区計画等の市民申出案を踏まえた地区計画等の決定をする必要があると判断したときは、当該地区計画等の案を作成しなければならない。

(地区計画等の案の内容となるべき事項の提示方法)

**第36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するとともに、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下この条及び次条において「地区計画等の原案」という。）を、地区計画等に関する都市計画を決定し、又は変更しようとする理由を記載した書面を添えて、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なければならない。

(1) 地区計画等の原案の内容のうち、地区計画等の種類、名称、位置及び区域

(2) 地区計画等の原案の縦覧場所

2 前項に規定するもののほか、市長は、地区計画等の原案の提示について必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

(意見書の提出)

**第37条** 前条第1項に規定する地区計画等の原案に係る区域内の地区住民等及び規則で定める利害関係を有する者は、当該地区計画等の原案について意見を提出することができる。この場合においては、同項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、当該意見を記載した書面を市長に提出してしなければならない。

#### 第5節 都市計画法に基づく都市計画の決定等の提案

(都市計画の決定等を提案することができる団体)

**第38条** 法第21条の2第2項の地方公共団体の条例で定める団体は、第33条第1項第2号から第4号までに掲げる団体とする。

(計画提案に係る都市計画の素案に対する意見の聴取等)

**第39条** 第34条の規定は、法第21条の2第1項及び第2項の規定による提案（次条第2項において「計画提案」という。）について準用する。この場合において、第34条第1項中「地区計画等の市民申出案」とあるのは「法第21条の2第1項及び第2項の規定による提案（以下この条において「計画提案」という。）に係る都市計画の素案」と、同条第2項中「対象地区内の地区住民等及び規則で定める利害関係を有する者」とあるのは「市民等」と、「地区計画等の市民申出案」とあるのは「計画提案に係る都市計画の素案」と、「この条及び次条第1項」とあるのは「この

条」と、同条第3項中「前条第1項の規定による申出をした者（次項及び次条第1項において「申出者」という。）」とあり、及び同条第4項中「申出者」とあるのは「計画提案をした者」と、同項中「次項及び次条第1項」とあるのは「次項」と読み替えるものとする。

（計画提案に対する市長の判断等）

**第40条** 市長は、法第21条の3の規定による判断をするときは、前条において読み替えて準用する第34条第2項に規定する意見書及び同条第4項に規定する見解書の内容を勘案して行うものとする。

2 市長は、法第21条の3の規定による判断をしたときは、当該判断の内容及び理由を計画提案をした者に通知しなければならない。

3 第35条第3項の規定は、法第21条の3の規定による判断をしたときについて準用する。この場合において、同条中「地区計画等の市民申出案」とあるのは、「法第21条の2第1項及び第2項の規定による提案に係る都市計画の素案」と読み替えるものとする。

### 第3章 狭山丘陵に代表される緑と農のまちづくり

#### 第1節 狭山丘陵の景観の保全

（狭山丘陵の景観の保全の理念）

**第41条** 市長は、基本理念にのっとり、市内の緑の中心拠点である狭山丘陵について、景観の保全に関する施策を積極的に行い、特性の伸長を図ることにより、その保全に資するものとする。

2 市民等及び事業者は、基本理念にのっとり、狭山丘陵の多様な機能及び役割を認識し、その保全に自ら努めるとともに、前項の施策に協力するものとする。

（狭山丘陵景観重点地区における建築等の基準）

**第42条** 狭山丘陵景観重点地区（別表第3に定める区域をいう。次条及び第44条において同じ。）

の区域内において、建築物の建築若しくは色彩の変更又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条各項に規定する工作物の建設若しくは色彩の変更をする者は、次に掲げる事項（以下「景観重点基準」という。）に配慮してこれらの行為をしなければならない。

（1） 当該建築物又は工作物の色彩については、彩度を抑えた色彩を基本として周辺の景観と調和したものとすること。

（2） 当該建築物又は工作物の敷地内及び当該敷地が道路に面する部分については、できる限り緑化をすること。

（3） 当該建築物又は工作物に附属する垣又は柵の構造については、周辺の丘陵地の街並みと調和したものとすること。



(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が審議会の意見を聴いて定める基準に適合させること。

(狭山丘陵景観重点地区における景観影響行為の届出)

**第43条** 狭山丘陵景観重点地区の区域内において前条に規定する行為（第52条第1項に規定する開発事業に該当する建築物の建築その他規則で定める行為を除く。以下この条及び次条において「景観影響行為」という。）をしようとする者は、当該景観影響行為に着手する日の30日前まで（色彩の変更に係るものにあつては、7日前まで）に、当該景観影響行為の内容を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出をした者に対し、当該届出に係る景観影響行為が景観重点基準に適合したものとなるよう指導を行うものとする。

3 前2項の規定は、第1項の規定による届出に係る事項を変更しようとする場合について準用する。ただし、規則で定める事項の変更については、この限りでない。

(景観重点基準に適合しない景観影響行為に対する勧告)

**第44条** 市長は、狭山丘陵景観重点地区の区域内において景観重点基準に適合しない景観影響行為をした者に対し、景観重点基準に適合させるために必要な措置をとるべき旨の勧告をすることができる。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

## 第2節 景観形成地区における景観形成の誘導

(景観形成地区における景観形成の誘導)

**第45条** 市長は、特に景観を保全し、又は創出する必要があると認める地区を景観形成地区として指定し、景観形成地区の区域内における第42条に規定する行為において配慮すべき事項（以下「景観形成基準」という。）を定めることができる。

(景観形成地区の指定)

**第46条** 市長は、景観形成地区を指定しようとするときは、景観形成地区を指定しようとする区域及び理由を示して、その旨を公告するとともに、当該区域を表示する図面を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なければならない。

2 市民等は、前項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、景観形成地区の指定に関する意見を記載した書面を市長に提出することができる。

3 市長は、前項の書面の内容を勘案し、景観形成地区を指定するかどうかを決定するものとする。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

4 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その内容を告示しなければならない。

5 前各項の規定は、景観形成地区の区域を変更し、又は景観形成地区の指定を取り消そうとする

場合について準用する。

(景観形成基準の設定)

**第47条** 市長は、景観形成地区を指定したときは、景観形成基準の案（以下この条において「基準案」という。）を作成するものとする。

- 2 市長は、基準案を作成したときは、その旨を公告するとともに、当該基準案の写しを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なければならない。
- 3 市長は、前項の規定による公告の日の翌日から起算して14日以内に、基準案に係る景観形成地区の地区住民等の意見を聴取するため、説明会を開催しなければならない。
- 4 前項の地区住民等は、第2項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、基準案の内容に関する意見を記載した書面（以下この条において「意見書」という。）を市長に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の提出を受けたときは、同項に規定する期間の満了後速やかに、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面（次項において「見解書」という。）を作成しなければならない。
- 6 市長は、前項の規定により見解書を作成したときは、その旨を公告するとともに、意見書の写し及び見解書の写しを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なければならない。
- 7 市長は、第3項の意見及び意見書の内容を勘案し、基準案を景観形成基準とするかどうかを決定するものとする。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。
- 8 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その内容を告示しなければならない。

(景観形成基準の変更)

**第48条** 市長は、前条第7項の規定により決定した景観形成基準を変更（規則で定める軽微な変更を除く。次項において同じ。）しようとするときは、景観形成基準の変更案を作成するものとする。

- 2 前条第2項から第8項までの規定は、景観形成基準の変更について準用する。この場合において、同条第2項中「、基準案」とあるのは「、景観形成基準の変更案（以下この条において「変更案」という。）」と、「当該基準案」とあるのは「当該変更案」と、同条第3項及び第4項中「基準案」とあるのは「変更案」と、同条第7項中「基準案を景観形成基準とする」とあるのは「変更案により景観形成基準を変更する」と読み替えるものとする。

3 市長は、景観形成基準について規則で定める軽微な変更をしたときは、その変更の内容を告示しなければならない。

(景観形成地区の区域への準用)

**第49条** 第43条及び第44条の規定は、景観形成地区の区域内における建築物の建築若しくは色彩の変更又は建築基準法施行令第138条各項に規定する工作物の建設若しくは色彩の変更について準用する。この場合において、第43条第1項中「狭山丘陵景観重点地区」とあるのは「第47条第8項の規定により告示された景観形成基準（次項及び次条において「景観形成基準」という。）に係る景観形成地区」と、同条第2項及び第44条中「景観重点基準」とあるのは「景観形成基準」と、同条中「狭山丘陵景観重点地区」とあるのは「景観形成基準に係る景観形成地区」と読み替えるものとする。

### 第3節 緑地及び農地の保全

(緑地の保全)

**第50条** 市長は、緑地の保全に資するため、規則で定める要件を満たす土地について、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第55条に規定する市民緑地として活用するよう努めるものとし、当該土地の所有者から同条第1項に基づく申出があったときは、積極的に同項に規定する市民緑地契約の締結に努めるものとする。

(農地の保全)

**第51条** 市長は、生産緑地をはじめとする農地の保全に資するため、農業者の指示に基づき農作業の援助を行う援農ボランティアを育成し、これを活用することにより、農業従事者の不足等に起因する農地の減少の抑制を図るものとする。

## 第4章 事業者の参画による開発事業等によるまちづくり

### 第1節 開発事業の手続

(開発事業の範囲)

**第52条** 市内において次に掲げる事業（以下「開発事業」という。）を行う者は、その行う開発事業が市の特性を生かした快適なまちづくりに与える影響に鑑み、積極的に市のまちづくりに参画するとともに、市民との信頼関係を構築しながら当該開発事業を進めるため、この節に規定する手続を完了しなければならない。

- (1) 法第4条第12項に規定する開発行為で法第29条第1項の許可を受けなければならないもの
- (2) 建築物の建築を目的として、500平方メートル以上の土地を5区画以上に分割するもの
- (3) 15戸以上の集合住宅（共同住宅及び長屋をいう。以下同じ。）の建築

- (4) 高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するところにより算定した建築物の高さをいう。以下同じ。）が10メートルを超える建築物（自己の居住の用に供するものを除く。以下「中高層建築物」という。）の建築
  - (5) 延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定するところにより算定した延べ面積から自己の居住の用に供する部分の面積を除いた面積をいう。以下この条及び第99条第1項第2号において同じ。）が500平方メートル以上の建築物の建築で事業の区域面積が500平方メートル以上のもの
  - (6) ペット霊園（人に飼育されていた犬、猫その他の動物の死骸を火葬するための設備、当該死骸を埋葬し、若しくは当該死骸の焼骨を埋蔵するための設備又は当該死骸の焼骨を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。）、スポーツ・レクリエーション施設（運動場、野球場、キャンプ場その他のスポーツ又はレクリエーションの用に供する施設をいう。第99条第1項第1号において同じ。）又は自動車販売場の設置又は増設で事業の区域面積が500平方メートル以上のもの
  - (7) 駐車場の設置又は増設で駐車台数が40台以上のもの
- 2 集合住宅の増築で、増築部分の戸数が15戸以上であるものは、前項第3号の事業に含むものとする。
  - 3 高さが10メートル以下の建築物を増築して中高層建築物とする事業及び中高層建築物を増築して当該中高層建築物の高さを増加させる事業は、第1項第4号の事業に含むものとする。
  - 4 建築物の増築で、増築部分の延べ面積が500平方メートル以上であるものであって、かつ、事業の区域面積が500平方メートル以上のものは、第1項第5号の事業に含むものとする。
  - 5 延べ面積が500平方メートル以上の建築物でその敷地面積が500平方メートル以上であるものであって、かつ、集客建築物（店舗、飲食店、劇場、映画館、ボーリング場、ぱちんこ屋、カラオケボックスその他の規則で定める不特定かつ多数の者が利用する用途に供する建築物をいう。以下同じ。）以外であるものの用途を変更し、集客建築物とする事業は、第1項第5号の事業に含むものとする。
  - 6 同一の土地又は隣接する土地において行われる複数の事業が規則で定める一連の事業であるときは、当該複数の事業を一の事業とみなして、第1項の規定を適用する。  
(開発事業の事前協議)

**第53条** 開発事業を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定める書類を提出して、当該開発事業の内容について市長に協議しなければならない。

2 市長は、前項の書類の提出を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、当該書類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。

(標識の設置)

**第54条** 前条第1項の書類を提出した者（以下「開発事業者」という。）は、直ちに、開発事業の内容について近隣住民等に周知するため、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。

2 開発事業者は、前項の標識を設置したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

3 第1項の標識は、開発事業が完了するまでの間、設置しておかななければならない。

(説明の実施)

**第55条** 開発事業者は、第53条第2項の規定による公告の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、近隣住民に対して開発事業の内容について説明をし、意見及び要望を聴かななければならない。ただし、規則で定める説明をすることができない相当の理由があるときは、この限りでない。

2 前項本文の場合において、開発事業者は、当該説明をしようとする日の7日前までに、規則で定めるところにより、近隣住民及び市長に対して通知しなければならない。

3 周辺住民は、第1項に規定する期間内に、規則で定めるところにより、開発事業者に対して開発事業の内容について説明を求めることができる。この場合においては、開発事業者は、遅滞なく説明をしなければならない。

4 開発事業者は、第1項に規定する期間内に、同項の説明を受けた近隣住民又は前項後段の説明を受けた周辺住民から再度説明を求められたときその他必要があると認めるときは、開発事業の内容について説明をするよう努めなければならない。

5 開発事業者は、第1項及び前2項の説明が終了したときは、遅滞なく、その概要並びに近隣住民等からの意見及び要望の内容を、市長に報告しなければならない。

6 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、同項の書面の写しを当該公告の日の翌日から起算して7日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(意見書の提出)

**第56条** 近隣住民及び周辺住民は、前条第6項の規定による公告の日の翌日から起算して7日以内に、開発事業の内容に関する意見を記載した書面（以下この節において「意見書」という。）を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定により意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間の満了後遅滞なく、その写しを当該開発事業者に送付しなければならない。

(見解書の提出)

**第57条** 開発事業者は、意見書の送付を受けたときは、速やかに、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面（次項及び次条第1項において「見解書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、見解書の提出を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、意見書の写し及び見解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。

(事前協議事項に係る指導)

**第58条** 市長は、第53条第1項の規定による協議に係る開発事業について、必要に応じて意見書及び見解書の内容を勘案するとともに、都市計画マスタープランその他規則で定める市のまちづくりに関する計画等、基本理念及び第80条から第97条までに規定する基準（以下「開発基準」という。）に照らし、開発事業者に対して指導を行うものとする。この場合においては、市長は、審議会の意見を聴くことができる。

2 前項の指導は、規則で定める書面（次項及び次条第1項において「指導書」という。）を開発事業者に交付することにより行わなければならない。

3 市長は、指導書を交付したときは、遅滞なく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。

4 第1項の指導は、前条第2項の規定による公告の日（第56条第1項に規定する期間内に意見書が提出されなかったときは、当該期間の満了の日）の翌日から起算して30日以内に行うものとする。

(開発事業の申請)

**第59条** 開発事業者は、当該開発事業について指導書の交付を受けた後、その内容を十分に尊重して、規則で定める書類により市長に申請し、当該開発事業について市長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、遅滞なくその旨を公告するとともに、同項の書類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。

(開発基準への適合審査)

**第60条** 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、その内容が開発基準に適合しているかどうかを審査するものとする。

(開発事業の承認等)

**第61条** 市長は、前条の規定による審査の結果、開発事業が開発基準に適合すると認めるときは第59条第1項の承認（以下「開発事業の承認」という。）をするものとし、開発事業の承認をしたことを証する書面（第3項及び第4項において「承認書」という。）を、適合しないと認めるときはその内容及び理由を示し、内容の補正をすべき旨及び補正の期限を記載した書面（次項及び第3項において「補正通知書」という。）を、当該開発事業者に交付するものとする。

2 前項の規定により補正通知書の交付を受けた開発事業者は、当該内容の補正をするときは、補正の内容を説明する書類を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の開発事業者が、当該補正通知書の内容に従って補正をしたときは開発事業の承認をするとともに、承認書を当該開発事業者に交付し、当該補正通知書の内容に従った補正をしないときは開発事業の承認をしない旨を決定するとともに、開発事業の承認をしない旨及びその理由を記載した書面（次項において「不承認決定通知書」という。）を当該開発事業者に交付するものとする。

4 市長は、第1項又は前項の規定により開発事業の承認をし、又は開発事業の承認をしない旨を決定したときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、承認書又は不承認決定通知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。

(協定の締結)

**第62条** 開発事業の承認を受けた開発事業者及び市長は、当該開発事業における公共施設等の整備及び管理その他必要な事項について協定を締結するものとする。

(開発事業の一部変更の手続)

**第63条** 開発事業の承認を受けた開発事業者は、開発事業の内容の一部を変更しようとするときは、規則で定める書類により市長に申請し、当該開発事業の変更について市長の承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2 前項本文に規定する場合においては、開発事業者は、同項の規定による申請の前に、規則で定めるところにより、あらかじめ近隣住民及び周辺住民に対して当該変更の内容について通知した上で、近隣住民に対して当該変更の内容について説明をし、意見及び要望を聴かなければならない。ただし、規則で定める説明をすることができない相当の理由があるときは、この限りでない。

3 前項の規定により変更の内容について通知を受けた周辺住民は、開発事業者に対し、当該変更の内容について説明を求めることができる。この場合においては、開発事業者は、遅滞なく説明をしなければならない。

- 4 開発事業者は、第2項の説明を受けた近隣住民又は前項後段の説明を受けた周辺住民から再度説明を求められたときその他必要があると認めるときは、開発事業の変更の内容について説明をするよう努めなければならない。
- 5 第59条第2項、第60条及び第61条の規定は、第1項の規定による申請について準用する。この場合において、第59条第2項中「前項」とあり、第60条中「前条第1項」とあり、及び第61条第1項中「第59条第1項」とあるのは「第63条第1項」と、同項中「開発事業が」とあるのは「開発事業の変更の内容が」と、同条中「開発事業の承認」とあるのは「開発事業の変更の承認」と、「承認書」とあるのは「変更承認書」と読み替えるものとする。
- 6 前項において読み替えて準用する第61条第1項又は第3項の規定により開発事業の変更の承認を受けた開発事業者は、直ちに、第54条第1項の標識に記載した事項を変更しなければならない。
- 7 前項の開発事業者及び市長は、当該開発事業の変更の承認に係る開発事業について必要があるときは、前条の協定を変更するものとする。

(開発事業の廃止)

**第64条** 開発事業の承認（開発事業の変更の承認を含む。次条第1項を除き、以下同じ。）を受けた開発事業者は、当該開発事業を廃止しようとするときは、市長に届け出なければならない。

- 2 開発事業の承認を受けた開発事業者は、当該開発事業の内容の全部又は当該開発事業の内容のうち規則で定める事項を変更しようとするときは、当該開発事業を廃止しなければならない。この場合においては、前項の規定を準用する。

(工事の着手の制限)

**第65条** 開発事業者は、開発事業の承認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。

- 2 開発事業者は、開発事業の承認を受けた日以後であっても、第62条の協定を締結し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。
- 3 開発事業者は、第63条第1項の規定により開発事業の内容の一部の変更に関して市長の承認を受けなければならないときは、開発事業の変更の承認を受けた日以後でなければ、当該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、既に工事に着手しているときは、直ちにこれを停止しなければならない。
- 4 開発事業者は、第63条第7項の規定により同項の開発事業について第62条の協定を変更する必要があるときは、開発事業の変更の承認を受けた日以後であっても、当該協定を変更した日以後でなければ、当該開発事業に関する工事に着手してはならない。この場合においては、前項後段



の規定を準用する。

(工事の施行に係る手続等)

**第66条** 開発事業者は、開発事業に関する工事に着手するときは、あらかじめ、施工方法等について近隣住民と協議しなければならない。

2 開発事業者は、開発事業に関する工事に着手したときは、遅滞なく、その旨を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に係る工事に関し必要があると認めるときは、その過程において検査を行うことができる。

4 開発事業者は、第2項の規定による届出に係る工事を中断したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出るとともに、安全上必要な措置を講じなければならない。

5 開発事業者は、開発事業に関する工事についての苦情、要望等については、誠意をもってこれを処理しなければならない。

(工事の完了の手続等)

**第67条** 開発事業者は、前条第2項の届出に係る工事を完了したときは、その旨を市長に届け出るとともに、当該工事の完了の状況に関する市長の検査（次項において「完了検査」という。）を受けなければならない。

2 市長は、完了検査に係る工事の完了の状況が開発事業の承認の内容及び第62条の協定の内容に適合すると認めるときは、その旨を記載した書面（以下「適合通知書」という。）を当該開発事業者に交付するものとし、適合しないと認めるときは、当該開発事業者に対し、適合しない部分を是正するために必要な措置を講ずるよう指導するものとする。

3 市長は、前項の規定による指導をした場合において、当該指導に係る工事の完了の状況が開発事業の承認の内容及び第62条の協定の内容に適合するに至ったと認めるときは、当該開発事業者に対し、適合通知書を交付するものとする。

4 開発事業者は、適合通知書の交付を受けた日以後でなければ、当該開発事業に係る建築物及び施設の使用を開始してはならない。

(公共施設及び公益的施設の管理及び帰属)

**第68条** 開発事業により設置される公共施設は、適合通知書を交付した日（第52条第1項第1号の開発事業により設置される公共施設にあつては、法第36条第3項の規定による公告の日）の翌日に市の管理に属するものとする。ただし、法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第62条の協定により管理者について別の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

- 2 開発事業により設置される公益的施設で第62条の協定により市に帰属することとするものは、適合通知書を交付した日の翌日以後に市に帰属するものとするができる。
- 3 第1項の規定は同項の公共施設の用に供する土地の市への帰属について、前項の規定は同項の公益的施設の用に供する土地について準用する。

(隣接する市及び町の区域又は市の区域に影響を及ぼす開発事業の取扱い)

**第69条** 市長は、市の区域内において行われる開発事業で隣接する市若しくは町（以下この条において「隣接市町」という。）の区域に影響を及ぼすと認めるもの又は隣接市町の区域内において行われる開発事業で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、隣接市町の長に対し、協定の締結その他必要な措置を講ずるよう協力を求めることができる。

- 2 開発事業者は、市の区域内において行う開発事業により隣接市町の区域に影響を及ぼすおそれがあると認めるときは、市長及び当該隣接市町の長と協議し、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

## 第2節 大規模開発事業の手続

(大規模開発事業の範囲)

**第70条** 市内において次に掲げる開発事業（次条第1項において「大規模開発事業」という。）を行う者は、第53条第1項の規定による協議の前に、この節に規定する手続を完了しなければならない。

- (1) 開発事業の区域面積が5,000平方メートル以上のもの
- (2) 100戸以上の集合住宅の建築

- 2 前項各号のいずれにも該当しない開発事業であっても、その区域又はその区域に隣接する土地において同一の者又は規則で定める相互に関連する者が一連の開発事業又は事業を行うときは、これらを一の開発事業とみなして同項の規定を適用する。

(大規模開発構想の届出)

**第71条** 大規模開発事業を行おうとする者は、当該大規模開発事業における土地利用の構想に関する事項（以下「大規模開発構想」という。）について、市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、同項の書類の写しを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なければならない。

(大規模開発構想に関する標識の設置)

**第72条** 前条第1項の規定による届出をした者（以下「大規模開発事業者」という。）は、直ちに、大規模開発構想の内容について近隣住民等に周知するため、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。

2 大規模開発事業者は、前項の標識を設置したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

3 第1項の標識は、第54条第1項の標識を設置するまでの間、設置しておかななければならない。

(大規模開発構想に関する説明の実施)

**第73条** 大規模開発事業者は、第71条第2項の規定による公告の日の翌日から起算して21日以内に、規則で定めるところにより、近隣住民に対して、大規模開発構想の内容について説明するための説明会を開催しなければならない。この場合においては、大規模開発事業者は、説明会を開催しようとする日の7日前までに、規則で定めるところにより、近隣住民及び市長に対して通知しなければならない。

2 近隣住民及び周辺住民は、前項前段に規定する期間内に、規則で定めるところにより、大規模開発事業者に対して大規模開発構想の内容について説明を求めることができる。この場合においては、大規模開発事業者は、遅滞なく説明をしなければならない。

3 大規模開発事業者は、第1項前段に規定する期間内に、前項後段の説明を受けた近隣住民又は周辺住民から再度説明を求められたときその他必要があると認めるときは、大規模開発構想の内容について説明をするよう努めなければならない。

4 大規模開発事業者は、第1項の説明会及び前2項の説明が終了したときは、遅滞なく、その概要並びに近隣住民等からの意見及び要望の内容を、市長に報告しなければならない。

5 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、同項の書面の写しを当該公告の日の翌日から起算して7日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(大規模開発構想に関する意見書の提出)

**第74条** 近隣住民及び周辺住民は、前条第5項の規定による公告の日の翌日から起算して14日以内に、大規模開発構想の内容に関する意見を記載した書面（以下この節において「意見書」という。）を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定により意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間の満了後遅滞なく、その写しを当該大規模開発事業者に送付しなければならない。

(見解書の提出)

**第75条** 大規模開発事業者は、意見書の送付を受けたときは、速やかに、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面（次項及び第77条第1項において「見解書」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、見解書の提出を受けたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、意見書の写し及び見解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。

(公聴会の開催)

**第76条** 市長は、大規模開発構想の内容について異議がある旨の意見書の提出があったときその他大規模開発構想の内容に関し広く意見を聴く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、市長の求めに応じ、前項の公聴会に出席して意見を述べなければならない。
- 3 前2項に定めるもののほか、公聴会の開催について必要な事項は、市長が規則で定める。

(大規模開発構想に対する指導)

**第77条** 市長は、大規模開発構想について、必要に応じて意見書及び見解書の内容並びに前条第1項の公聴会の内容を勘案するとともに、都市計画マスタープランその他規則で定める市のまちづくりに関する計画等及び基本理念に照らし、大規模開発事業者に対して指導を行うものとする。この場合においては、市長は、審議会の意見を聴くことができる。

- 2 第58条第2項及び第3項の規定は、前項の指導について準用する。

### 第3節 都市計画法に基づく開発許可の基準

(都市計画法施行令に規定する技術的細目において定められた制限の強化)

**第78条** 法第33条第3項の規定に基づき都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下この項及び次条第1項において「令」という。)第29条の2第1項第5号及び第6号に規定する基準に従い定める令第25条第6号及び第7号に規定する技術的細目において定められた制限の強化は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 令第25条第6号に規定する技術的細目において定められた制限の強化 次に掲げるものとする。

ア 設置すべき公園、緑地又は広場の1か所当たりの面積の最低限度は、180平方メートルとすること。

イ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域(法第4条第13項に規定する開発区域をいう。)の面積に対する割合の最低限度は、6パーセントとすること。

- (2) 令第25条第7号に規定する技術的細目において定められた制限の強化 前号イに掲げるものとする。

- 2 前項の規定は、立川都市計画事業武蔵村山都市核土地地区画整理事業施行規程(平成12年武蔵村

山市条例第40号)に規定する立川都市計画事業武蔵村山都市核土地区画整理事業の施行地区(第81条第4項及び第82条第2項において「都市核土地区画整理事業地区」という。)内における開発行為については、適用しない。

(建築物の敷地面積の最低限度に関する制限)

**第79条** 法第33条第4項の規定に基づき令第29条の3に規定する基準に従い定める建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げる当該建築物の敷地における用途地域(法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。以下この項及び第87条第1項において同じ。)の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。ただし、全区画のうち二の区画に限り、当該面積に10分の9を乗じて得た面積以上である場合における当該区画については、適用しない。

(1) 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は工業地域 115平方メートル

(2) 前号に掲げる用途地域以外の用途地域 100平方メートル

2 建築物の敷地が前項各号に規定する制限の異なる地域にわたるときは、当該敷地の過半の属する地域に関する規定を当該敷地の全部について適用する。

#### 第4節 開発事業の基準等

(開発基準の遵守)

**第80条** 開発事業者は、この節に定める開発基準に従い、開発事業を行わなければならない。

2 法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画その他の法令の規定に基づく計画、協定等が定められている区域において、その内容と開発基準の内容とが相違する事項があるときは、当該相違する事項については、当該法令の規定に基づく計画、協定等に定められた内容を開発基準とみなす。

(道路の基準)

**第81条** 第52条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当する開発事業においては、その区域が接する道路の幅員が9メートル(開発事業が住宅の建築を予定するものであるときは、6メートル)未満の場合においては、当該道路の中心線から当該区域の方向への水平距離4.5メートル(開発事業が住宅の建築を予定するものであるときは、3メートル)の線を境界線として、当該境界線から当該道路までの部分を道路として整備するものとする。

2 開発事業の区域が接する道路がその中心線からの水平距離4.5メートル(開発事業が住宅の建築を予定するものであるときは、3メートル)未満でがけ地、川その他これらに類するものに沿う場合における前項の規定の適用については、同項中「当該道路の中心線」とあるのは「がけ地等の境界線」と、「4.5メートル」とあるのは「9メートル」と、「3メートル」とあるのは「6メ

ートル」とする。

3 第1項の規定により整備する道路その他同項の開発事業において整備する道路の構造は、規則で定める基準に適合したものとする。

4 第1項及び第2項の規定は、開発事業の区域が接する道路が都市核土地地区画整理事業地区における区画道路その他規則で定める道路である場合の当該道路については、適用しない。

(公園等の基準)

**第82条** 第52条第1項第1号又は第3号の開発事業でその区域面積が3,000平方メートル以上のものにおいては、次に掲げるところにより公園、緑地又は広場を設置するものとする。

(1) 面積の合計については、開発事業の区域面積の6パーセントに相当する面積以上とすること。

(2) 1か所当たりの面積については、180平方メートル以上とすること。

(3) 形状及び勾配については、利用者の有効な利用が図れるものとする。

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める基準に適合したものとする。

2 前項の規定は、都市核土地地区画整理事業地区内における開発事業については、適用しない。

(消防施設の基準)

**第83条** 第52条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する開発事業においては、規則で定めるところにより、防火水槽、消火栓、消防水利標識等を設置するものとする。

(排水施設の基準)

**第84条** 開発事業においては、規則で定めるところにより、公共下水道への接続に係る下水道施設を設置するとともに、雨水処理施設を設置するものとする。

(公益的施設の基準)

**第85条** 第52条第1項第1号の開発事業で200戸以上の戸建住宅の建築若しくは200区画以上の土地の分譲を予定するもの又は同項第3号の開発事業で200戸以上の集合住宅の建築を予定するものにおいては、市長との協議により必要に応じて、規則で定めるところにより、公益的施設を設置し、又はその用地を確保するものとする。

(歩道状空地の基準)

**第86条** 第52条第1項第1号又は第3号から第7号までのいずれかに該当する開発事業で規則で定める周辺環境の状況により市長が協議を求めるものにおいては、当該協議により必要に応じて、規則で定めるところにより、当該開発事業の区域が接する道路沿いに歩行者の利用に供する空地を設置するものとする。

(敷地面積の最低限度に関する基準)

**第87条** 第52条第1項第1号の開発事業で戸建住宅の建築若しくは土地の分譲を目的に土地の境界を変更するもの又は同項第2号の開発事業における各区画の面積の最低限度は、次の各号に掲げる当該区画における用途地域の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。ただし、当該開発事業の区域の規模、形状その他開発事業の区域の状況に照らしてやむを得ないと市長が認める場合における二の区画に限り、当該面積に10分の9を乗じて得た面積以上である場合における当該区画については、適用しない。

(1) 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は工業地域 115平方メートル

(2) 前号に掲げる用途地域以外の用途地域 100平方メートル

2 一の区画が前項各号に規定する制限の異なる地域にわたるときは、当該区画の過半の属する地域に関する規定を当該区画の全部について適用する。

(緑化の基準)

**第88条** 第52条第1項第1号の開発事業(次項の開発事業に該当するものを除く。)、同項第3号、第4号若しくは第7号の開発事業(その区域面積が500平方メートル以上のものに限る。 )又は同項第5号若しくは第6号の開発事業においては、規則で定めるところにより、開発事業の区域面積の6パーセントに相当する面積以上の部分に緑化をするものとする。ただし、当該面積以上の部分に緑化をすることができない規則で定める相当の理由があるときは、規則で定めるところにより、当該開発事業の区域に接する道路に沿った部分を中心に可能な限りの緑化をするものとする。

2 第52条第1項第1号の開発事業で戸建住宅の建築若しくは土地の分譲を目的に土地の境界を変更するもの又は同項第2号の開発事業においては、規則で定めるところにより、当該開発事業による各区画において、当該区画に接する道路に沿った部分を中心に可能な限りの緑化をするものとする。

(交通安全施設の基準)

**第89条** 開発事業においては、市長との協議により必要に応じて、規則で定めるところにより、街路灯、ガードレール、カーブミラーその他の交通安全施設を設置するものとする。

(駐車場の基準)

**第90条** 第52条第1項第3号の開発事業においては、規則で定めるところにより、当該開発事業において建築される集合住宅における住戸数の2分の1以上の数の自動車が駐車できる駐車場を設置するものとする。

2 第52条第1項第5号の開発事業で、集客建築物の建築を予定するもの又は集客建築物以外であるものの用途を変更して集客建築物としようとするものにおいては、規則で定めるところにより、規則で定める基準により算出した数の自動車が駐車できる駐車場を設置するものとする。

(自転車駐車場の基準)

**第91条** 第52条第1項第3号の開発事業においては、当該開発事業において建築される集合住宅における住戸数と同数の自動車が駐車できる自転車駐車場を設置するものとする。

2 第52条第1項第5号の開発事業で、集客建築物の建築を予定するもの又は集客建築物以外であるものの用途を変更して集客建築物としようとするものにおいては、規則で定める基準により算出した数の自動車が駐車できる自転車駐車場を設置するものとする。

(廃棄物保管場所の基準)

**第92条** 第52条第1項第3号の開発事業においては、規則で定めるところにより、廃棄物保管場所を設置するものとする。

(最低居住面積に関する基準)

**第93条** 第52条第1項第3号の開発事業においては、1戸当たりの住戸専用面積を25平方メートル以上とするものとする。

(表示板の設置)

**第94条** 第52条第1項第3号又は第7号の開発事業においては、規則で定めるところにより、当該開発事業により建築される集合住宅又は設置される駐車場の管理者に関する事項を記載した表示板を設置するものとする。

(テレビジョン放送受信障害に対する措置)

**第95条** 第52条第1項第4号の開発事業においては、規則で定めるところにより、テレビジョン放送の受信の障害が生じないようにするための措置を講ずるものとする。

(地区まちづくり計画等への適合)

**第96条** 開発事業で第7条第1項に規定する地区まちづくり計画、第20条に規定する推進地区まちづくり計画又は第29条に規定する新青梅街道沿道地区まちづくり計画が定められている区域において行うものは、当該定められている計画の内容に適合させるものとする。

(景観重点基準等への適合)

**第97条** 開発事業で第42条に規定する景観重点基準又は第45条に規定する景観形成基準が定められている区域において行うものは、当該定められている基準の内容に適合させるものとする。

## 第5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等)

**第98条** 市の区域内の5,000平方メートル以上の一団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の移転又は設定(対価を得て行われるものに限る。)をする契約(予約を含む。以下この項において同じ。)を締結して当該土地に関する当該権利を移転し、又は設定しようとする者(次項及び附則第9項において「大規模土地所有者等」という。)は、当該契約を締結する日の3月前までに、当該締結する契約の内容を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、大規模土地所有者等に対し、都市計画マスタープランその他規則で定める市のまちづくりに関する計画等に照らして指導を行うものとする。この場合においては、市長は、審議会の意見を聴くことができる。

#### 第6節 大規模事業活動からの撤退時等における手続

(大規模事業活動からの撤退時等における届出等)

**第99条** 市内における事業活動において次に掲げる土地又は建築物を利用する者は、当該事業活動を中止し、又は当該事業活動から撤退するときは、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。

(1) 店舗、工場、スポーツ・レクリエーション施設その他の事業活動の用に供する施設を設置するための5,000平方メートル以上の土地

(2) 延べ面積3,000平方メートル以上の建築物

2 前項の規定による届出をした者(当該届出をした者と当該届出に係る土地又は建築物を管理する者が異なるときは、当該土地又は建築物を管理する者とする。次項及び次条において同じ。)は、規則で定めるところにより、当該届出に係る事項を記載した標識を設置しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対し、当該届出に係る事項について、周辺地域の環境の保全の観点から指導を行い、又は協議を求めることができる。この場合においては、市長は、審議会の意見を聴くことができる。

(市民等への説明)

**第100条** 前条第1項の規定による届出をした者は、市民等の求めに応じて、当該届出の内容について説明をするよう努めなければならない。

#### 第7節 補則

(開発事業の手続に関する規定等の適用除外)

**第101条** 次の各号のいずれかに該当する開発事業については、第52条から第77条まで(第66条第1

項及び第5項を除く。)の規定は、適用しない。

- (1) 都市計画事業の施行として行う開発事業
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業
- (3) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

2 前項第2号又は第3号のいずれかに該当する開発事業については、第80条から第97条までの規定は、適用しない。

(報告等)

**第102条** 市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業の承認を受けた開発事業者に対し、報告又は資料の提出を求めることができる。

(勧告)

**第103条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、開発事業の適正な施行を確保するために必要な限度において、開発事業に関する工事の停止、中止、変更その他必要な措置をとることを勧告することができる。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

- (1) 開発事業の承認の内容と異なる工事をし、若しくは発注した開発事業者又は当該工事の請負人若しくは当該請負工事の下請人（以下「事業者等」という。）
- (2) 第62条の協定（第63条第7項の規定による変更があったときは、その変更後のもの）の内容（開発事業の承認の内容に係るものを除く。）と異なる工事をした事業者等
- (3) 第65条第1項又は第3項の規定に違反して工事に着手した事業者等
- (4) 第65条第2項又は第4項の規定に違反して工事に着手した事業者等（前号に該当する者を除く。）

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、開発事業者に対して、開発事業の適正な施行を確保するために必要な限度において、開発事業に係る建築物又は施設の使用の停止その他必要な措置をとることを勧告することができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

- (1) 第67条第4項の規定に違反して建築物又は施設の使用を開始したとき。
- (2) 開発事業者が偽りその他不正の手段により適合通知書の交付を受けたとき。

(立入検査)

**第104条** 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に、開発事業の承認に係る開発事業の区域内に立ち入らせ、当該開発事業に関する工事の状況を検査させることができる。

2 前項の規定により当該職員が開発事業の区域内に立ち入るときは、その身分を示す証明書を携

帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(承認の取消し)

**第105条** 市長は、開発事業の承認を受けた開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該開発事業の承認を取り消すことができる。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(1) 偽りその他不正の手段により開発事業の承認を受けたとき。

(2) 正当な理由がないのに第102条の規定による求め又は前条に規定する立入検査に応じないとき。

(3) 開発事業の承認に係る開発事業について、当該開発事業の承認の内容に適合する工事を完了することができなくなったと認めたとき。

2 市長は、前項の規定による取消しをしたときは、遅滞なくその旨を公告しなければならない。

(命令)

**第106条** 市長は、第103条第1項第1号又は第3号の事業者等が、同項の規定による勧告に従わなかったときは、当該事業者等に対し、開発事業の適正な施行を確保するために必要な限度において、開発事業に関する工事の停止、中止若しくは変更を命じ、又は期限を定めて必要な措置をとるべきことを命ずることができる。この場合においては、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(公表)

**第107条** 市長は、第103条第1項第2号又は第4号の事業者等が、正当な理由がなく、同項の規定による勧告に従わなかったときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

2 市長は、前条の規定による命令を受けた事業者等が、正当な理由がなく、当該命令に従わなかったときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

3 市長は、前2項の規定による公表をしようとするときは、前2項の事業者等に対し、規則で定めるところにより、公表をする理由を書面により示した上で、弁明する機会を与えなければならない。

(開発事業者の承継)

**第108条** 開発事業の承認を受けた開発事業者について相続その他の一般承継があったときは、相続人その他の一般承継人は、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。この場合においては、当該一般承継人は、直ちに、第54条第1項の標識に記載した事項を変更しなければならない。

い。

- 2 前項前段に規定する場合においては、この条例の規定により被承継人がした手続その他の行為は一般承継人がしたものとみなし、被承継人に対してした処分、手続その他の行為は一般承継人に対してしたものとみなす。

**第109条** 開発事業の承認を受けた開発事業者から当該開発事業の区域内の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者（以下この条において「開発権原取得者」という。）は、市長の承認を受けて、当該開発事業の承認を受けた開発事業者が有していた開発事業の承認に基づく地位を承継することができる。

- 2 開発権原取得者は、前項の市長の承認（以下この条において「承継の承認」という。）を受けようとするときは、市長に申請しなければならない。
- 3 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、承継の承認をするかどうかを決定し、当該決定の内容を当該申請をした開発権原取得者に通知しなければならない。
- 4 前条第2項の規定は、市長が開発権原取得者に対して承継の承認をした場合について準用する。この場合において、同項中「一般承継人」とあるのは、「承継の承認を受けた開発権原取得者」と読み替えるものとする。

## 第5章 武蔵村山市まちづくり審議会

（まちづくり審議会）

**第110条** この条例の適正な運用を図るため、武蔵村山市まちづくり審議会を置く。

- 2 審議会は、市長の諮問に応じ、この条例の規定によりその権限に属させられた事項その他この条例の運用に関する重要事項を審議する。
- 3 審議会は、この条例の運用に関する重要事項について、市長に対し意見を申し出ることができる。
- 4 審議会は、次に掲げるところにより市長が委嘱する委員8人をもって組織する。
  - （1） 識見を有する者 4人
  - （2） 市民 4人
- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。
- 7 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

## 第6章 雑則

（国等に関する特例）

**第111条** 第18条(第26条(第30条において準用する場合を含む。))において準用する場合を含む。)、第31条、第43条及び第44条(第49条において準用する場合を含む。))並びに第98条から第100条までの規定は、国及び地方公共団体(以下この条において「国等」という。))には、適用しない。この場合においては、国等は、第18条第1項(第26条(第30条において準用する場合を含む。))において準用する場合を含む。)、第31条第1項、第43条第1項(第49条において準用する場合を含む。))、第98条第1項又は第99条第1項の規定による届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。

2 第52条から第77条まで(第66条第1項及び第5項を除く。))の規定は、国等が行う開発事業については、適用しない。この場合においては、国等は、開発事業を行おうとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

(規則への委任)

**第112条** この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

## 第7章 罰則

**第113条** 第106条の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

**第114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、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から施行する。ただし、第110条の規定は公布の日から、第42条から第44条まで及び附則第6項の規定は公布の日から起算して2年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。(平成24年規則第16号で平成24年4月1日から施行。平成25年規則第40号で第42条から第44条まで及び附則第6項の規定は平成25年10月4日から施行)

(武蔵村山市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 武蔵村山市地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和58年武蔵村山市条例第26号)は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の日(以下「施行日」という。))から起算して21日を経過する日までの間に第

31条第1項に規定する契約を締結する場合における当該契約を締結して同項に規定する土地に関する同項に規定する権利の移転をしようとする者については、同条の規定は、適用しない。

4 施行日前に附則第2項の規定による廃止前の武蔵村山市地区計画等の案の作成手続に関する条例第2条の規定による公告をした地区計画等の原案に係る地区計画等の案の作成に係る手続については、なお従前の例による。

5 施行日前に都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項の規定により市長に提案書が提出された法第21条の2第1項及び第2項の規定による提案については、第39条及び第40条の規定は、適用しない。

6 第42条に規定する行為で同条の規定の施行の日前に工事に着手したもの又は同日から起算して30日（色彩の変更に係るものにあつては、7日）を経過する日までに工事に着手するものについては、同条から第44条までの規定は、適用しない。

7 開発事業で施行日前に工事に着手し、又は当該開発事業に係る行為について法令に基づく許可等がされ、若しくはその申請その他法令に基づく手続がされたものについては、この条例の規定は、適用しない。

8 前項に規定するもののほか、第52条第1項第1号から第4号までに該当する開発事業で施行日前に武蔵村山市宅地開発等指導要綱（昭和49年武蔵村山市訓令（甲）第2号）の規定により市長に計画書を提出したものについては、この条例の規定は、適用しない。

9 施行日から起算して3月を経過する日までの間に第98条第1項に規定する契約を締結しようとする大規模土地所有者等についての同条の規定の適用については、同条第1項中「当該契約を締結する日の3月前までに」とあるのは「あらかじめ」とし、同条第2項中「行うものとする」とあるのは「行うことができる」とする。

（武蔵村山市非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

10 武蔵村山市非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和34年村山町条例第6号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

（検討）

11 市長は、この条例の施行後3年以内に、まちづくりに関する社会情勢の変化を勘案しつつ、この条例の運用の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて見直しを行うものとする。

附 則（平成24年3月27日条例第16号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成27年 9 月 4 日条例第26号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（令和 3 年11月30日条例第30号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和 4 年10月 1 日から施行する。ただし、第31条第 1 項の改正規定、第31条の 5 に 1 項を加える改正規定、第45条第 1 項の改正規定、第46条の改正規定、第46条の 2 第 2 項の改正規定、第46条の 3 第 2 項の改正規定並びに次項から附則第 4 項までの規定は、公布の日から施行する。

**附 則**（令和 4 年 3 月 7 日条例第 5 号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

**別表第 1**（第 2 条関係）

第52条第 1 項第 1 号から第 3 号までのいずれかに該当する開発事業	当該開発事業の事業区域に隣接する土地
第52条第 1 項第 4 号の開発事業	当該開発事業の事業区域の境界線から当該開発事業において建築する中高層建築物の高さに相当する距離の範囲内の土地
第52条第 1 項第 5 号から第 7 号までのいずれかに該当する開発事業で事業区域の面積が3,000平方メートル未満のもの	当該開発事業の事業区域の境界線から30メートルの範囲内の土地
第52条第 1 項第 5 号から第 7 号までのいずれかに該当する開発事業で事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの	当該開発事業の事業区域の境界線から50メートルの範囲内の土地

**別表第 2**（第 2 条関係）

第52条第 1 項第 1 号から第 3 号までのいずれかに該当する開発事業	当該開発事業の事業区域の境界線から20メートルの範囲内の土地
第52条第 1 項第 4 号の開発事業	当該開発事業の事業区域の境界線から当該開発事業において建築する中高層建築物の高さの 2

	倍に相当する距離の範囲内の土地
第52条第1項第5号から第7号までのいずれかに該当する開発事業で事業区域の面積が3,000平方メートル未満のもの	当該開発事業の事業区域の境界線から60メートルの範囲内の土地
第52条第1項第5号から第7号までのいずれかに該当する開発事業で事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの	当該開発事業の事業区域の境界線から100メートルの範囲内の土地

**別表第3**（第42条関係）

- （1） 岸二丁目から五丁目まで、三ツ木三丁目から五丁目まで、本町三丁目から六丁目まで、中央三丁目から五丁目まで及び中藤一丁目から三丁目までの区域
- （2） 中藤四丁目及び五丁目の区域（都道新宿青梅線（青梅街道）以北の区域に限る。）