

**改正**

平成28年3月4日規則第16号

令和元年6月28日規則第8号

令和3年12月3日規則第38号

目次

第1章 総則（第1条—第3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、推進地区まちづくり計画及び新青梅街道沿道地区まちづくり計画（第4条—第31条）

第2節 新青梅街道沿道地区における土地取引の届出（第32条—第34条）

第3節 都市計画法に基づく地区計画等の案の作成手続（第35条—第41条）

第4節 都市計画法に基づく都市計画の決定等の提案（第42条—第44条）

第3章 狭山丘陵に代表される緑と農のまちづくり（第45条—第56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57条—第83条）

第2節 大規模開発事業の手続（第84条—第100条）

第3節 開発事業の基準等（第101条—第113条）

第4節 大規模土地取引行為の届出等（第114条・第115条）

第5節 大規模事業活動からの撤退時等における手続（第116条—第118条）

第6節 補則（第119条—第128条）

第5章 武蔵村山市まちづくり審議会（第129条—第132条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

**第1条** この規則は、武蔵村山市まちづくり条例（平成23年武蔵村山市条例第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。

（用語）

**第2条** この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(公益的施設)

**第3条** 条例第2条第9号の規則で定める教育施設は、小学校、中学校、幼稚園その他これらに類する施設とする。

2 条例第2条第9号の規則で定める福祉施設は、保育所その他これに類する施設とする。

3 条例第2条第9号の規則で定める集会施設は、集会所その他これに類する施設とする。

4 条例第2条第9号の規則で定める医療施設は、診療所その他これに類する施設とする。

5 条例第2条第9号の規則で定める購買施設は、店舗とする。

6 条例第2条第9号の規則で定める行政施設は、巡査派出所とする。

## **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、推進地区まちづくり計画及び新青梅街道沿道地区まちづくり計画

(地区まちづくり計画の案の提案)

**第4条** 条例第7条第1項の規定による提案は、地区まちづくり計画提案書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 計画書（地区まちづくり計画（条例第7条第1項に規定する地区まちづくり計画をいう。以下同じ。）に定める事項の内容及び当該地区まちづくり計画を定める理由を記載した書類をいう。）
- (2) 地区まちづくり計画を定める区域（以下この条において「計画区域」という。）の位置図
- (3) 計画図（縮尺2,500分の1以上の平面図に計画区域その他の地区まちづくり計画において定める事項を記載したものをいう。）
- (4) 計画区域内の土地の不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図又は地図に準ずる図面（以下「公図等」という。）の写し及び登記事項証明書並びに計画区域内に所在する建物の登記事項証明書
- (5) 計画区域内の地区住民等（条例第7条第1項の地区住民等をいう。以下同じ。）（地区内に住所を有する者にあつては、20歳以上の者に限る。第6条第2号を除き、以下同じ。）の一覧表及び提案に係る地区まちづくり計画の案の内容に同意した地区住民等の同意の意思を示す書類
- (6) 地区まちづくり計画案に係る地区住民等に対する説明状況報告書（第2号様式）  
(区域の範囲を明示するのに適当なもの)

**第5条** 条例第7条第4項第3号、第8条第1項第3号及び第33条第2項第3号の規則で定めるその範囲を明示するのに適当なものは、河川及び地形の状況を勘案してその範囲を明示することができる場合のその地形とする。

(地区まちづくり協議会の要件)

**第6条** 条例第8条第1項第7号の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 活動の計画を定めていること。
- (2) 活動の目的及び方針について地区住民等に対する周知を行っていること。
- (3) 政治的活動又は宗教的活動を目的としていないこと。
- (4) 営利を目的としていないこと。

(地区まちづくり協議会の認定の申請)

**第7条** 地区まちづくり協議会の認定を受けようとする団体は、地区まちづくり協議会認定申請書(第3号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 活動計画書
- (2) 計画地区(条例第8条第1項第2号の計画地区をいう。)の区域を示す図面
- (3) 役員及び構成員の名簿
- (4) 会則、規約等
- (5) 前条第2号に規定する周知の状況を示す書類

(地区まちづくり協議会の認定等の通知)

**第8条** 市長は、前条の規定による申請があった場合において、地区まちづくり協議会の認定をしたときは地区まちづくり協議会認定通知書(第4号様式)により、認定をしないこととしたときは地区まちづくり協議会不認定決定通知書(第5号様式)により、当該申請をした団体に通知するものとする。

(地区まちづくり準備会の要件)

**第9条** 条例第9条第2項第6号の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 政治的活動又は宗教的活動を目的としていないこと。
- (2) 営利を目的としていないこと。

(地区まちづくり準備会の認定の申請)

**第10条** 条例第9条第3項の規定による申請は、地区まちづくり準備会認定申請書(第6号様式)に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 役員及び構成員の名簿

(2) 会則、規約等

(地区まちづくり準備会の認定等の通知)

**第11条** 市長は、条例第9条第3項の規定による申請があった場合において、地区まちづくり準備会の認定をしたときは地区まちづくり準備会認定通知書（第7号様式）により、認定をしないこととしたときは地区まちづくり準備会不認定決定通知書（第8号様式）により、当該申請をした団体に通知するものとする。

(地区まちづくり協議会等の活動の報告)

**第12条** 条例第11条第1項の規定による報告は、地方公共団体の会計年度ごとに、地区まちづくり協議会等活動内容報告書（第9号様式）に当該会計年度内における地区まちづくり協議会等の活動の内容が確認できる書類を添えて、当該会計年度終了後2か月以内に行わなければならない。

(地区まちづくり協議会等の認定内容の変更)

**第13条** 条例第12条第1項の規定による届出は、地区まちづくり協議会等認定内容変更届出書（第10号様式）に、地区まちづくり協議会にあっては第7条各号に掲げる書類、地区まちづくり準備会にあっては第10条各号に掲げる書類のうち変更事項に係るものを添えて、遅滞なく行わなければならない。

(地区まちづくり協議会等の解散)

**第14条** 条例第12条第2項の規定による届出は、地区まちづくり協議会等解散届出書（第11号様式）により行わなければならない。

(地区まちづくり協議会等の認定の取消しに係る通知)

**第15条** 条例第13条第2項の規定による通知は、地区まちづくり協議会等認定取消通知書（第12号様式）により行うものとする。

(地区まちづくり計画案への意見書)

**第16条** 条例第14条第2項（条例第16条第2項において読み替えて準用する場合を含む。）及び第19条第3項の規定による書面の提出は、地区まちづくり計画案への意見書（第13号様式）により行わなければならない。

(地区まちづくり計画案への意見に対する見解書)

**第17条** 条例第14条第4項（条例第16条第2項において準用する場合を含む。）の規定による書面の提出は、地区まちづくり計画案への意見に対する見解書（第14号様式）により行わなければならない。

(地区まちづくり計画の決定等に係る通知)

**第18条** 条例第15条第2項（条例第16条第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による通知は、地区まちづくり計画の決定等に係る通知書（第15号様式）により行うものとする。

（地区まちづくり計画の変更案の提案）

**第19条** 条例第16条第1項の規定による提案は、地区まちづくり計画変更提案書（第16号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

（1） 第4条第1号から第3号までに掲げる書類で変更の内容を明示したもの。ただし、地区まちづくり計画の廃止をしようとする場合を除く。

（2） 地区まちづくり計画の区域（当該区域を変更して新たに地区まちづくり計画の区域としようとする土地がある場合にあっては、当該土地の区域を含む。以下この号及び次号において同じ。）内の土地の公図等の写し及び登記事項証明書並びに地区まちづくり計画の区域内に所在する建物の登記事項証明書

（3） 地区まちづくり計画の区域内の地区住民等の一覧表及び提案に係る地区まちづくり計画の変更案の内容に同意した地区住民等の同意の意思を示す書類

（4） 第4条第6号に掲げる書類

（まちづくり計画の区域内において届出を要する建築行為等）

**第20条** 条例第18条第1項及び第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）の規則で定める建築行為等は、まちづくり計画（地区まちづくり計画、推進地区まちづくり計画（条例第20条に規定する推進地区まちづくり計画をいう。）又は新青梅街道沿道地区まちづくり計画（条例第29条に規定する新青梅街道沿道地区まちづくり計画をいう。）をいう。以下同じ。）に定める事項の内容に応じ、当該まちづくり計画の推進について配慮を要する建築行為等として市長が定める建築行為等とする。

2 前項の建築行為等は、条例第15条第1項若しくは第23条第7項（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により計画案をまちづくり計画とする決定をし、又は条例第16条第2項において読み替えて準用する条例第15条第1項若しくは第24条第2項（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において読み替えて準用する条例第23条第7項の規定により変更案によりまちづくり計画を変更する決定をする場合に定めるものとし、市長は、当該建築行為等について、条例第15条第2項（条例第16条第2項において読み替えて準用する場合を含む。）又は第23条第8項（条例第24条第2項（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）の規定による告示に併せて告示するものとする。

（まちづくり計画の区域内における建築行為等の届出）

**第21条** 条例第18条第1項（条例第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）

において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による届出は、市長が別に定める期限までに、まちづくり計画の区域内における建築行為等の届出書（第17号様式）に、次の各号に掲げる建築行為等の区分に応じ当該各号に定める書類を添えて行わなければならない。ただし、建築行為等の規模が大きいため、当該各号に定める縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該建築行為等の規模に応じて市長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができる。

(1) 建築物の建築（新築又は改築をいう。以下同じ。）、増築、移転若しくは用途の変更又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の建設若しくは設置 次に掲げる書類

ア 建築行為等を行う土地の位置及び当該土地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの

イ 建築行為等を行う土地における建築物又は工作物の位置及び当該土地の接する道路の位置を表示する図面で縮尺250分の1以上のもの

ウ 建築物又は工作物の2面以上の立面図及び各階平面図（建築物に限る。）で縮尺250分の1以上のもの

エ 建築行為等を行う土地における植栽、花壇その他の緑化のための施設及び保全された樹木（第46条第1項第4号及び第56条第1号において「緑化施設」という。）の位置を表示する図面で縮尺250分の1以上のもの

オ その他まちづくり計画に定める事項の内容に応じ、当該建築行為等の当該まちづくり計画への適合について確認するため市長が必要と認める書類

(2) 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の変更 次に掲げる書類

ア 前号ア、イ、エ及びオに掲げる書類

イ 建築物又は工作物の2面以上の立面図（建築物又は工作物の色彩を明示したものに限り。）で縮尺250分の1以上のもの

(3) 建築物の建築若しくは移転又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又は境界の変更 次に掲げる書類

ア 第1号ア、エ及びオに掲げる書類

イ 建築行為等を行う土地の区域、当該区域内の道路及び当該区域の接する道路の位置、当該区域内において予定される建築物又は工作物（以下この号において「予定建築物等」という。）の敷地の形状並びに当該敷地に係る予定建築物等の用途を表示する図面で縮尺250分の1以

上のもの

(4) 土地の用途の変更 次に掲げる書類

ア 前号アに掲げる書類

イ 建築行為等を行う土地の区域、当該区域の接する道路の位置及び当該区域内において予定される土地の利用方法を表示する図面で縮尺250分の1以上のもの

2 前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に定める書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

3 市長は、第1項の期限を、前条第2項の規定により告示する建築行為等ごとに定め、当該告示に併せてこれを告示するものとする。

(まちづくり計画の区域内における建築行為等の届出を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

**第22条** 条例第18条第1項第3号(条例第26条(条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。))において準用する場合を含む。)の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物で仮設のもの(以下「仮設建築物」という。)の建築、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

(2) 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物(以下この号及び第4号において「農林漁業用建築物」という。)の建築、増築、移転若しくは形態若しくは色彩その他の意匠の変更又は建築物の用途の変更で当該建築物を農林漁業用建築物とするもの

(3) 次に掲げる工作物の建設、設置又は形態若しくは色彩その他の意匠の変更

ア 仮設の工作物

イ 農林漁業を営むために必要な工作物

ウ 屋外広告物で表示面積が1平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物

エ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

オ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系(その支持物を含む。)、旗ざおその他これらに類する工作物

(4) 仮設建築物若しくは農林漁業用建築物の建築若しくは移転又は前号に掲げる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又は境界の変更

(5) 農林漁業を営むために行う土地の用途の変更

(まちづくり計画の区域内における建築行為等に関する指導)

**第23条** 条例第18条第2項（同条第4項（条例第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において読み替えて準用する場合を含む。）において準用する場合及び条例第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において読み替えて準用する場合を含む。）の指導は、まちづくり計画の区域内における建築行為等に関する指導書（第18号様式）を交付して行うものとする。

（まちづくり計画の区域内における建築行為等の変更の届出）

**第24条** 条例第18条第3項（条例第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）の規定による届出は、まちづくり計画の区域内における建築行為等の変更届出書（第19号様式）に、第21条第1項各号に掲げる建築行為等の区分に応じ当該各号に定める書類のうち変更に係るものを添えて、当該変更に係る建築行為等について同条第3項の規定により市長が告示した期限までに行わなければならない。

2 第21条第1項ただし書の規定は、前項の規定により添えなければならない書類について準用する。

（まちづくり計画の区域内における建築行為等の変更の届出を要しない事項）

**第25条** 条例第18条第3項ただし書（条例第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）の規則で定める事項は、その変更により条例第18条第1項（条例第26条（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による届出に係る建築行為等が条例第18条第1項第2号に掲げる建築行為等に該当することとなる事項とする。

（推進地区の指定等に対する意見書）

**第26条** 条例第22条第2項（同条第5項において準用する場合を含む。）の規定による書面の提出は、推進地区の指定等に対する意見書（第20号様式）により行わなければならない。

（推進地区まちづくり計画案への意見書）

**第27条** 条例第23条第4項（条例第24条第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による書面の提出は、推進地区まちづくり計画案への意見書（第21号様式）により行わなければならない。

（推進地区まちづくり計画案への意見に対する見解書）

**第28条** 条例第23条第5項（条例第24条第2項において準用する場合を含む。）の規定により作成する書面は、推進地区まちづくり計画案への意見に対する見解書（第22号様式）とする。

（軽微な変更）

**第29条** 条例第24条第1項及び第3項（条例第30条において読み替えて準用する場合を含む。）の規則で定める軽微な変更は、名称の変更とする。

（新青梅街道沿道地区まちづくり計画案への意見書）

**第30条** 条例第30条において準用する条例第23条第4項（条例第30条において読み替えて準用する条例第24条第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による書面の提出は、新青梅街道沿道地区まちづくり計画案への意見書（第23号様式）により行わなければならない。

（新青梅街道沿道地区まちづくり計画案への意見に対する見解書）

**第31条** 条例第30条において準用する条例第23条第5項（条例第30条において読み替えて準用する条例第24条第2項において準用する場合を含む。）の規定により作成する書面は、新青梅街道沿道地区まちづくり計画案への意見に対する見解書（第24号様式）とする。

## 第2節 新青梅街道沿道地区における土地取引の届出

（新青梅街道沿道地区における土地取引の届出）

**第32条** 条例第31条第1項の規定による届出は、新青梅街道沿道地区における土地取引の届出書（第25号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- （1）縮尺25,000分の1程度の地形図又はこれに類する図面で届出に係る土地の位置を明示したもの
- （2）届出に係る土地の周囲の状況を表示する地図又はこれに類する図面で当該土地の区域を明示したもの
- （3）届出に係る土地の形状を明示した公図等  
（市のまちづくりに関する計画等）

**第33条** 条例第31条第2項の規則で定める市のまちづくりに関する計画等は、次に掲げるものとする。

- （1）武蔵村山市長期総合計画
- （2）都市計画マスタープラン
- （3）武蔵村山市緑の基本計画
- （4）武蔵村山市環境基本計画
- （5）前各号に掲げるもののほか、良好なまちづくりの推進に資する計画、指針、基準等で市長が必要と認めるもの

（新青梅街道沿道地区における土地取引に関する指導）

**第34条** 条例第31条第2項の指導は、新青梅街道沿道地区における土地取引に関する指導書（第26

号様式)を交付して行うものとする。

### 第3節 都市計画法に基づく地区計画等の案の作成手続

(地区計画等の案の内容となるべき事項の申出書類)

**第35条** 条例第33条第3項の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 地区計画等の案の内容となるべき事項の申出書(第27号様式)
- (2) 計画書(地区計画等の市民申出案(条例第33条第1項第1号の地区計画等の市民申出案をいう。以下この条において同じ。)に定める事項の内容及び当該地区計画等(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第9項に規定する地区計画等をいう。)を定める理由を記載した書類をいう。)
- (3) 地区計画等の市民申出案の対象とする土地の区域(以下この条及び次条において「対象地区」という。)の位置図
- (4) 計画図(縮尺2,500分の1以上の平面図に対象地区その他の地区計画等の市民申出案において定める事項を記載したものをいう。)
- (5) 対象地区内の土地の公図等の写し及び登記事項証明書並びに対象地区内に所在する建物の登記事項証明書
- (6) 対象地区内の地区住民等の一覧表及び地区計画等の市民申出案の内容に同意した地区住民等の同意の意思を示す書類
- (7) 対象地区内の土地の所有権又は借地権(条例第2条第2号に規定する借地権をいう。第61条第2項において同じ。)を有する者の一覧表及びこれらの者で地区計画等の市民申出案の内容に同意したものの同意の意思を示す書類
- (8) 地区計画等の市民申出案に係る地区住民等に対する説明状況報告書(第28号様式)  
(地区計画等の市民申出案について利害関係を有する者)

**第36条** 条例第34条第2項の規則で定める利害関係を有する者は、対象地区内の土地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及びその土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

(地区計画等の市民申出案への意見書)

**第37条** 条例第34条第2項の規定による書面の提出は、地区計画等の市民申出案への意見書(第29号様式)により行わなければならない。

(地区計画等の市民申出案への意見に対する見解書)

**第38条** 条例第34条第4項の規定による書面の提出は、地区計画等の市民申出案への意見に対する見解書（第30号様式）により行わなければならない。

（地区計画等の市民申出案に対する市長の判断に係る通知）

**第39条** 条例第35条第1項の規定による通知は、地区計画等の市民申出案に対する判断に係る通知書（第31号様式）により行うものとする。

（地区計画等の原案について利害関係を有する者）

**第40条** 条例第37条の規則で定める利害関係を有する者は、同条の地区計画等の原案に係る区域内の土地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及びその土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

（地区計画等の原案への意見書）

**第41条** 条例第37条の規定により提出すべき書面は、地区計画等の原案への意見書（第32号様式）とする。

#### **第4節 都市計画法に基づく都市計画の決定等の提案**

（計画提案に係る都市計画の素案への意見書）

**第42条** 条例第39条において読み替えて準用する条例第34条第2項の規定による書面の提出は、計画提案に係る都市計画の素案への意見書（第33号様式）により行わなければならない。

（計画提案に係る都市計画の素案への意見に対する見解書）

**第43条** 条例第39条において読み替えて準用する条例第34条第4項の規定による書面の提出は、計画提案に係る都市計画の素案への意見に対する見解書（第34号様式）により行わなければならない。

（計画提案に係る都市計画の素案に対する市長の判断に係る通知）

**第44条** 条例第40条第2項の規定による通知は、計画提案に係る都市計画の素案に対する判断に係る通知書（第35号様式）により行うものとする。

#### **第3章 狭山丘陵に代表される緑と農のまちづくり**

（行為の届出を要しない行為）

**第45条** 条例第43条第1項（条例第49条において読み替えて準用する場合を含む。）の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- （1） 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- （2） 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で次に掲げるもの

- ア 建築物の改築で当該改築に係る部分が当該建築物の一部であるもの
- イ 仮設建築物の建築又は色彩の変更
- ウ 地下に設ける建築物の建築又は色彩の変更

(景観影響行為の届出)

**第46条** 条例第43条第1項(条例第49条において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による届出は、景観影響行為届出書(第36号様式)に次に掲げる書類(色彩の変更に係る景観影響行為にあつては、第4号及び第5号に掲げる書類を除く。)を添えて行わなければならない。ただし、景観影響行為の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該景観影響行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができる。

- (1) 景観影響行為を行う土地の位置及び当該土地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの
- (2) 景観影響行為を行う土地における建築物又は工作物の位置及び当該土地の接する道路の位置を表示する図面で縮尺250分の1以上のもの
- (3) 建築物又は工作物の彩色が施され、かつ、当該色について日本産業規格に基づく三属性による表示がされた2面以上の立面図で縮尺250分の1以上のもの
- (4) 景観影響行為を行う土地における緑化施設の位置、種類及び高さ並びに建築物又は工作物に附属する垣又は柵の位置を表示する図面で縮尺250分の1以上のもの
- (5) 建築物又は工作物に附属する垣又は柵の構造及び高さを表示する図面で縮尺250分の1以上のもの
- (6) 景観影響行為を行う土地及び当該土地の周辺の状況を示す写真
- (7) 前各号に掲げるもののほか、景観影響行為の条例第42条第4号の基準への適合(景観形成地区の区域内における景観影響行為にあつては、景観形成基準への適合)について確認するため市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に掲げる書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

(景観影響行為に関する指導)

**第47条** 条例第43条第2項(同条第3項(条例第49条において準用する場合を含む。))において準用する場合及び条例第49条において読み替えて準用する場合を含む。)の指導は、景観影響行為に関する指導書(第37号様式)を交付して行うものとする。

(景観影響行為の変更の届出)

**第48条** 条例第43条第3項(条例第49条において準用する場合を含む。)において準用する同条第1項の規定による届出は、景観影響行為変更届出書(第38号様式)に第46条第1項各号に掲げる書類のうち変更に係るものを添えて行わなければならない。

2 第46条第1項ただし書の規定は、前項の規定により添えなければならない書類について準用する。

(景観影響行為の変更の届出を要しない事項)

**第49条** 条例第43条第3項ただし書(条例第49条において準用する場合を含む。)の規則で定める事項は、その変更により条例第43条第1項(条例第49条において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による届出に係る景観影響行為が第45条第1号に掲げる行為に該当することとなる事項とする。

(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50条** 条例第44条の勧告は、景観重点基準適合措置勧告書(第39号様式)を交付して行うものとする。

(景観形成地区の指定等に対する意見書)

**第51条** 条例第46条第2項(同条第5項において準用する場合を含む。)の規定による書面の提出は、景観形成地区の指定等に対する意見書(第40号様式)により行わなければならない。

(景観形成基準の案への意見書)

**第52条** 条例第47条第4項(条例第48条第2項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による書面の提出は、景観形成基準の案への意見書(第41号様式)により行わなければならない。

(景観形成基準の案への意見に対する見解書)

**第53条** 条例第47条第5項(条例第48条第2項において準用する場合を含む。)の規定により作成する書面は、景観形成基準の案への意見に対する見解書(第42号様式)とする。

(景観形成基準の軽微な変更)

**第54条** 条例第48条第1項及び第3項の規則で定める軽微な変更は、市長が武蔵村山市まちづくり審議会の意見を聴いて、当該変更が景観形成地区の指定の趣旨に適合し、かつ、条例第42条に規定する行為をしようとする者の権利利益を不当に侵害するおそれがないと認める変更とする。

(景観形成基準に適合しない景観影響行為に対する勧告)

**第55条** 条例第49条において読み替えて準用する条例第44条の勧告は、景観形成基準適合措置勧告書(第43号様式)を交付して行うものとする。

(市民緑地として活用する土地の要件)

**第56条** 条例第50条の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 緑地又は緑化施設の設置が容易な土地であり、電柱、公衆電話所その他市民緑地としての利用に支障のない建築物又は工作物以外の建築物又は工作物が存しないこと。
- (2) 利用者が安全に通行できる公道に接続していること。
- (3) がけ崩れにより災害が生ずるおそれのある土地でないこと。
- (4) 境界が確定していること、又は隣接する土地の地権者との間において境界について争いがなく、かつ、当該地権者が市民緑地の設置について同意していること。
- (5) 所有権以外の地上権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができる権利（電線の設置を目的とする地上権その他市民緑地としての利用に支障のない権利を除く。）が設定されていないこと。
- (6) 生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項に規定する生産緑地地区の区域内の土地でないこと。
- (7) 公共事業の用に供される予定がある土地にあつては、当該公共事業に支障のない範囲での利用が可能であること。

#### **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**

(集客建築物)

**第57条** 条例第52条第5項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は、次に掲げるものとする。

- (1) 店舗（郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務（郵便窓口業務の委託等に関する法律（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を含む。）の用に供する施設、銀行の支店その他これらに類するものを含む。）、飲食店、展示場その他これらに類するもの
- (2) 公衆浴場
- (3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する運動施設
- (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの
- (6) カラオケボックスその他これに類するもの

(7) 病院又は診療所

(一連の事業)

**第58条** 条例第52条第6項の規則で定める一連の事業は、次に掲げる事項を勘案して密接な関係にあると認められる複数の事業とする。

- (1) 事業における土地の利用目的
- (2) 事業において新設される道路等の公共施設の位置
- (3) 事業の実施の時期
- (4) 事業を行う者間の人的関係又は資本関係

(開発事業の事前協議書類)

**第59条** 条例第53条第1項の規則で定める書類は、開発事業事前協議書（第44号様式）及び次に掲げる書類（市長が開発事業の内容に応じて添付の必要がないと認める書類を除く。）とする。

- (1) 事業計画書（第45号様式）
- (2) 協議事項一覧表（第46号様式）
- (3) 委任状
- (4) 土地及び建物の登記事項証明書
- (5) 土地の所有者の承諾書
- (6) 位置図
- (7) 現況図・区域図
- (8) 公図等の写し
- (9) 土地利用計画図
- (10) 公共施設の管理者等に関する図面
- (11) 事業区域求積図
- (12) 造成計画平面図及び造成計画断面図
- (13) 道路計画平面図、道路施設構造図及び道路管理図（条例第52条第1項第7号の開発事業を除く。）
- (14) 交通安全施設構造図
- (15) 公園計画平面図、公園求積図及び公園施設構造図（条例第52条第1項第1号又は第3号の開発事業に限る。）
- (16) 緑化地計画平面図及び緑化地求積図
- (17) 給水計画平面図

- (18) 排水計画平面図、排水計画縦断面図、排水施設構造図及び雨水流出抑制計算書
- (19) 消防施設に関する図面及び防火水槽構造図（条例第52条第1項第6号又は第7号の開発事業を除く。）
- (20) 廃棄物保管場所平面図・構造図及び廃棄物保管場所求積図（条例第52条第1項第3号の開発事業に限る。）
- (21) 建築物各階平面図、建築物立面図及び建築物断面図（建築物の建築、増築又は用途の変更を伴う開発事業に限る。）
- (22) テレビ電波障害調査報告書（条例第52条第1項第4号の開発事業に限る。）
- (23) 現況の写真
- (24) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類  
（開発事業計画標識の設置）

**第60条** 条例第54条第1項の規定による標識の設置は、開発事業計画標識（第47号様式）による標識を開発事業の区域（以下「事業区域」という。）の見やすい場所に設置することにより行わなければならない。

- 2 条例第54条第2項の規定による届出は、開発事業計画標識設置届出書（第48号様式）に同条第1項の標識の設置場所を明示した図面及び設置状況を示す写真を添えて行わなければならない。  
（開発事業の内容についての説明の方法）

**第61条** 条例第55条第1項本文及び条例第63条第2項本文の説明は、次の各号のいずれかの方法により、全ての近隣住民に対し、その理解が得られるよう書面、図面等を用いてしなければならない。

- (1) 住居、事業所等への訪問
- (2) 説明会の実施

- 2 条例第55条第1項ただし書及び条例第63条第2項ただし書の規則で定める説明をすることができない相当の理由は、近隣区域（条例第2条第6号に規定する近隣区域をいう。以下同じ。）内の土地の所有権若しくは借地権を有する者又は近隣区域内に所在する建物の所有権を有する者である近隣住民が、武蔵村山市内又は条例第69条第1項に規定する隣接市町の区域内に住所を有していないことその他市長がやむを得ないと認める理由とする。

（開発事業の内容についての説明の通知）

**第62条** 条例第55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書面により行わなければならない。

- (1) 事業区域
- (2) 開発事業者の氏名及び住所（開発事業者が法人である場合にあっては、その名称、代表者の氏名及び事務所の所在地）並びに担当者の氏名及び電話番号
- (3) 説明をする日時及び前条第1項第2号の方法により説明をする場合にあっては、説明をする場所

2 前項の書面には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 事業区域の案内図
- (2) 開発事業の概要を示す書類  
(開発事業の内容についての説明の求め)

**第63条** 周辺住民は、条例第55条第3項又は第63条第3項の説明について次の各号のいずれかの方法によりすることを、開発事業者に対して求めることができる。

- (1) 当該周辺住民の住居、事業所等への訪問
- (2) 第61条第1項第2号の説明会が実施される場合において、当該周辺住民を当該説明会へ参加させること。

(開発事業の内容についての説明の実施の報告)

**第64条** 条例第55条第5項の規定による報告は、開発事業説明実施報告書（第49号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 近隣区域の位置図
- (2) 近隣住民の一覧表
- (3) 条例第55条第1項ただし書の規定により説明をしていない近隣住民の一覧表
- (4) 条例第55条第3項の説明を受けた周辺住民の名簿

(開発事業に関する意見書)

**第65条** 条例第56条第1項の規定による書面の提出は、開発事業に関する意見書（第50号様式）により行わなければならない。

(開発事業に関する意見に対する見解書)

**第66条** 条例第57条第1項の規定による書面の提出は、開発事業に関する意見に対する見解書（第51号様式）により行わなければならない。

(市のまちづくりに関する計画等)

**第67条** 条例第58条第1項の規則で定める市のまちづくりに関する計画等は、次に掲げるものとする。

- (1) 第33条第1号、第3号及び第4号に掲げるもの
- (2) 都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画その他の都市計画
- (3) 前2号に掲げるもののほか、良好なまちづくりの推進に資する計画、指針、基準等で市長が必要と認めるもの

(事前協議事項に関する指導書)

**第68条** 条例第58条第2項の規則で定める書面は、事前協議事項に関する指導書（第52号様式）とする。

(開発事業の申請書類)

**第69条** 条例第59条第1項の規則で定める書類は、開発事業承認申請書（第53号様式）及び第59条各号に掲げる書類（市長が開発事業の内容に応じて添付の必要がないと認める書類を除く。）とする。

(開発事業承認書)

**第70条** 条例第61条第1項又は第3項の規定により交付する承認書の様式は、開発事業承認書（第54号様式）とする。

(開発事業承認申請内容補正通知書)

**第71条** 条例第61条第1項（条例第63条第5項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により交付する補正通知書の様式は、開発事業承認申請内容補正通知書（第55号様式）とする。

(補正内容の説明)

**第72条** 条例第61条第2項（条例第63条第5項において準用する場合を含む。）の規定による書類の提出は、開発事業内容補正説明書（第56号様式）に第59条各号に掲げる書類のうち補正に係るものを添えて行わなければならない。

(開発事業不承認決定通知書)

**第73条** 条例第61条第3項の規定により交付する不承認決定通知書の様式は、開発事業不承認決定通知書（第57号様式）とする。

(開発事業の一部変更の申請書類)

**第74条** 条例第63条第1項の規則で定める書類は、開発事業一部変更承認申請書（第58号様式）及び第59条各号に掲げる書類のうち変更に係るものとする。

(開発事業の軽微な変更)

**第75条** 条例第63条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業に係る工事の着手予定日又は完了予定日の変更

(2) 次に掲げる変更であって、市長が当該開発事業に適用される開発基準（条例第80条から第97条までに規定する基準をいう。）を勘案して近隣住民及び周辺住民に及ぼす影響が特に小さいと認めるもの

ア 整備する公共施設等の構造又は位置の変更

イ 建築物の設計の変更で、用途の変更又は延べ面積（条例第52条第1項第5号に規定する延べ面積をいう。第110条第3項において同じ。）若しくは高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第238号）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。）の増加を伴わないもの

ウ 開発事業の内容に応じて市長が認めるものの変更

（開発事業の一部変更の通知）

**第76条** 条例第63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書面により行わなければならない。

(1) 事業区域

(2) 開発事業者の氏名及び住所（開発事業者が法人である場合にあっては、その名称、代表者の氏名及び事務所の所在地）並びに担当者の氏名及び電話番号

(3) 変更の内容について説明をする日時及び第61条第1項第2号の方法により当該説明をする場合にあっては、当該説明をする場所（近隣住民に対する通知に限る。）

(4) 変更の内容について説明を求めることができる旨（周辺住民に対する通知に限る。）

2 前項の書面には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 事業区域の案内図

(2) 開発事業の変更の概要を示す書類

（開発事業変更承認書）

**第77条** 条例第63条第5項において読み替えて準用する条例第61条第1項又は第3項の規定により交付する変更承認書の様式は、開発事業変更承認書（第59号様式）とする。

（開発事業変更不承認決定通知書）

**第78条** 条例第63条第5項において読み替えて準用する条例第61条第3項の規定により交付する不承認決定通知書の様式は、開発事業変更不承認決定通知書（第60号様式）とする。

（開発事業の廃止の届出）

**第79条** 条例第64条第1項（同条第2項後段において準用する場合を含む。）の規定による届出は、開発事業廃止届出書（第61号様式）により行わなければならない。

(開発事業を廃止しなければならない変更事項)

**第80条** 条例第64条第2項の規則で定める事項は、その変更により次の各号のいずれかに該当することとなる事項とする。

- (1) 条例第52条第1項各号のいずれかに新たに該当することとなること。
- (2) 近隣住民又は周辺住民となる者が増加すること。
- (3) 条例第70条第1項各号のいずれにも該当しない開発事業が同項各号のいずれかに該当することとなること。

(工事の施行に係る届出)

**第81条** 条例第66条第2項の規定による届出は、開発事業着工届出書(第62号様式)に工事の着手に係る事業区域の位置図を添えて行わなければならない。

2 条例第66条第4項の規定による届出は、開発事業工事中断届出書(第63号様式)に工事の中断に係る事業区域の位置図を添えて行わなければならない。

(工事の完了に係る届出)

**第82条** 条例第67条第1項の規定による届出は、開発事業工事完了届出書(第64号様式)に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 工事の完了に係る事業区域の位置図
- (2) 公共施設のしゅん工図
- (3) 道路管理図

(開発基準等適合通知書)

**第83条** 条例第67条第2項又は第3項の規定により交付する適合通知書の様式は、開発基準等適合通知書(第65号様式)とする。

## 第2節 大規模開発事業の手続

(相互に関連する者)

**第84条** 条例第70条第2項の規則で定める相互に関連する者は、事業を行う複数の者間の人的関係又は資本関係が密接な関係にあると認められる場合における当該事業を行う複数の者とする。

(大規模開発構想の届出)

**第85条** 条例第71条第1項の規定による届出は、大規模開発構想届出書(第66号様式)に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 土地の登記事項証明書
- (2) 位置図

- (3) 公図等の写し
- (4) 土地利用構想図
- (5) 現況の写真
- (6) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類

(大規模開発構想標識の設置)

**第86条** 条例第72条第1項の規定による標識の設置は、大規模開発構想標識（第67号様式）による標識を事業区域の見やすい場所に設置することにより行わなければならない。

2 条例第72条第2項の規定による届出は、大規模開発構想標識設置届出書（第68号様式）に同条第1項の標識の設置場所を明示した図面及び設置状況を示す写真を添えて行わなければならない。

(大規模開発構想の内容についての説明会)

**第87条** 条例第73条第1項の説明会は、事業区域に近接する場所において原則として複数回開催すること等により多数の近隣住民が参加できるよう配慮するとともに、その内容の理解が得られるよう書面、図面等を用いてしなければならない。

(大規模開発構想の内容についての説明の通知)

**第88条** 条例第73条第1項の規定による通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行わなければならない。

- (1) 事業区域
- (2) 大規模開発事業者の氏名及び住所（大規模開発事業者が法人である場合にあつては、その名称、代表者の氏名及び事務所の所在地）並びに担当者の氏名及び電話番号
- (3) 説明会を開催する日時及び場所

2 前項の書面には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 事業区域の案内図
- (2) 大規模開発構想の概要を示す書類

(大規模開発構想の内容についての説明の求め)

**第89条** 近隣住民は、条例第73条第1項の説明会に参加できないときは、同条第2項の説明について当該近隣住民の住居、事業所等への訪問によりすることを、大規模開発事業者に対して求めることができる。

2 周辺住民は、条例第73条第2項の説明について次の各号のいずれかの方法によりすることを、大規模開発事業者に対して求めることができる。

- (1) 当該周辺住民の住居、事業所等への訪問

(2) 当該周辺住民を条例第73条第1項の説明会へ参加させること。

(大規模開発構想の内容についての説明の実施の報告)

**第90条** 条例第73条第4項の規定による報告は、大規模開発構想説明実施報告書（第69号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

(1) 近隣区域の位置図

(2) 条例第73条第1項の説明会に参加した者の名簿

(3) 条例第73条第2項の説明を受けた者（前号に規定する者を除く。）の名簿

(大規模開発構想に関する意見書)

**第91条** 条例第74条第1項の規定による書面の提出は、大規模開発構想に関する意見書（第70号様式）により行わなければならない。

(大規模開発構想に関する意見に対する見解書)

**第92条** 条例第75条第1項の規定による書面の提出は、大規模開発構想に関する意見に対する見解書（第71号様式）により行わなければならない。

(公聴会の公告)

**第93条** 市長は、条例第76条第1項の公聴会を開催しようとするときは、その期日の14日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 公聴会の開催日時及び開催場所

(2) 次条第1項の規定による申出の期間

(3) 大規模開発構想の概要

(公述の申出)

**第94条** 前条第3号の大規模開発構想に係る近隣住民又は周辺住民は、市長に対し、公聴会に出席して意見を述べることを申し出ることができる。

2 前項の規定による申出（次条において「公述の申出」という。）は、前条第2号の期間内に、公聴会公述申出書（第72号様式）を提出して行わなければならない。

(公述人の選定等)

**第95条** 市長は、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（次項及び次条第1項において「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、前項の規定により公述人を選定したときは、公述の申出を行った者にその旨を通知するものとする。

(公聴会の運営)

**第96条** 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、公述人及び条例第76条第2項の規定により公聴会に出席する大規模開発事業者（以下「公述人等」という。）が意見を述べる時間（次条第2項において「公述時間」という。）をあらかじめ定めることができる。

2 公述人等は、第93条第3号の大規模開発構想に関する事項の範囲を超えて意見を述べてはならない。

3 公述人等は、市長の承認を受けたときは、代理人に意見を述べさせることができる。

（公聴会の議長）

**第97条** 公聴会の議長は、武蔵村山市職員のうちから市長が指名する者をもって充てる。

2 議長は、公述人等が公述時間を超え、若しくは前条第2項の規定に違反して意見を述べたとき、又は公述人等に不穏当な行為があったときは、その発言を禁止し、又は公述人等を公聴会の会場から退場させることができる。

3 議長は、公聴会の秩序を維持するために必要があると認めるときは、傍聴人の公聴会の会場への入場を制限し、又はその秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした傍聴人を公聴会の会場から退場させることができる。

（公聴会の記録）

**第98条** 市長は、公聴会を開催したときは、速やかにその記録を作成しなければならない。

2 前項の記録には、次に掲げる事項を記載し、議長がこれに署名しなければならない。

- （1） 大規模開発構想の概要
- （2） 公聴会の開催日時及び開催場所
- （3） 出席した公述人等の氏名及び住所
- （4） 公述人等の意見の要旨
- （5） 前各号に掲げるもののほか公聴会の経過に関する事項

3 市長は、前2項の規定により記録を作成したときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、当該記録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するものとする。

（市のまちづくりに関する計画等）

**第99条** 条例第77条第1項及び条例第98条第2項の規則で定める市のまちづくりに関する計画等は、次に掲げるものとする。

- （1） 第67条第1号及び第2号に掲げるもの
- （2） まちづくり計画
- （3） 前2号に掲げるもののほか、良好なまちづくりの推進に資する計画、指針、基準等で市長

が必要と認めるもの

(大規模開発構想に関する指導書)

**第100条** 条例第77条第2項において準用する条例第58条第2項の規則で定める書面は、大規模開発構想に関する指導書(第73号様式)とする。

### 第3節 開発事業の基準等

(道路の構造の基準)

**第101条** 条例第81条第3項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路構造令(昭和45年政令第320号)に定める基準
  - (2) 前号に掲げるもののほか、市長が別に定める基準
- (適用しない道路)

**第102条** 条例第81条第4項の規則で定める道路は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第2号又は第5号に該当する道路又は道で市長が認めたものとする。

(公園等の基準)

**第103条** 条例第82条第1項第4号の規則で定める基準は、公園の整備に関し市長が別に定める基準とする。

(消防施設の基準)

**第104条** 条例第83条の規定による防火水槽、消火栓、消防水利標識等の設置は、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)を勘案して行う市長との協議に基づき行うものとする。

(排水施設の基準)

**第105条** 条例第84条の規定による下水道施設の設置は、武蔵村山市下水道条例(昭和48年武蔵村山市条例第45号)に定めるところにより行うものとする。

2 条例第84条の規定による雨水処理施設の設置は、東京都が定めた都市計画法の規定に基づく開発行為の許可に関する審査の基準に適合したものにより行うものとする。

(公益的施設の基準)

**第106条** 条例第85条の規定による公益的施設の設置又はその用地の確保は、次に掲げる公益的施設の区分に応じ、当該各号に定めるところにより行うものとする。

- (1) 集会施設 建築する戸建住宅200戸又は分譲する土地の区画200区画ごとに300平方メートル以上の集会所その他これに類する施設の用地を確保するとともに、90平方メートル以上の集会の用に供する部分を有する当該施設を建築すること。
- (2) 集会施設以外の公益的施設 事業区域における利便の増進と環境の保全の観点から市長が

求める公益的施設について、当該事業区域内に居住することとなる者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置すること。

(歩道状空地の基準)

**第107条** 条例第86条の規則で定める周辺環境は、次に掲げるものとする。

- (1) 事業区域が接する道路の交通量及び通学路としての利用の有無
- (2) 事業区域の周辺における大規模小売店舗の有無

2 条例第86条に規定する歩行者の利用に供する空地は、2メートル以上の幅員を標準として設置するものとする。

(緑化の方法等)

**第108条** 条例第88条第1項本文に規定する緑化は、事業区域内における当該事業区域に接する道路に沿った部分を中心とした地上部分（駐車場又は自転車駐車場とする部分を除く。）について、樹木又は生垣により行うものとする。

2 条例第88条第1項ただし書の規則で定める相当の理由は、条例第52条第2項から第5項までのいずれかに該当する開発事業で事業区域の拡大を伴わないものにおいて、当該事業区域内の土地利用を変更することができる部分が少ないことその他市長が特に認める理由とする。

3 条例第88条第1項ただし書及び同条第2項に規定する緑化は、樹木、生垣その他市長が認めるものにより行うものとする。

4 第1項の場合において、樹木による緑化の面積の算出は、次の各号に掲げる緑化の方法の区分に応じ、当該各号に定めるところにより算出した面積を合計することにより行うものとする。

(1) 緑地帯(樹木を植栽するために縁石等により区画した土地で、樹木で覆われた部分をいう。)

の設置 当該緑地帯の面積

(2) 樹木の植栽(前号に該当するものを除く。) 次のアからウまでに掲げる植栽する樹木の区分に応じ、それぞれアからウまでに定めるところにより算出した面積の合計

ア 高木(通常の成木の樹高が3メートル以上の樹木で、植栽時に2メートル以上であるものをいう。以下この号において同じ。) 1本につき3平方メートル

イ 中木(通常の成木の樹高が2メートル以上の樹木で、植栽時に1.2メートル以上であるものをいう。以下この号において同じ。) 1本につき2平方メートル

ウ 低木(高木又は中木以外の樹木で、植栽時の高さが0.3メートル以上であるものをいう。)

4本程度を寄せ植えにしたもの1組につき1平方メートル

(3) 事業区域内における既存樹木の存置又は移植(第1号に該当するものを除く。) 当該樹

木ごとの樹冠（その水平投影面が建築物若しくは工作物の水平投影面と一致する部分又は事業区域外となる部分の樹冠を除き、他の樹冠の水平投影面と一致する部分については、いずれか1本の樹木の樹冠に限る。）の水平投影面積の合計

- 5 第1項の場合において、生垣による緑化の面積の算出は、生垣の長さに幅（0.6メートル未満のものにあつては、0.6メートルとする。）を乗じて得た面積として行うものとする。

（交通安全施設の設置規格）

**第109条** 条例第89条の規定による交通安全施設の設置は、市長が別に定める規格を標準として行うものとする。

（駐車場及び自転車駐車場の基準）

**第110条** 条例第90条第1項及び第2項の規定による駐車場の設置は、1台当たりの区画として12.5平方メートルを標準として、容易に駐車できるように当該区画を配置することにより行うものとする。この場合において、駐車場が道路に面するとき又はその形態により容易に駐車することができると思われるときは、1台当たりの区画を12.5平方メートル未満とすることができる。

- 2 条例第91条第1項及び第2項の規定による自転車駐車場の設置は、1台当たりの区画として1平方メートルを標準として、容易に駐車できるように当該区画を配置することにより行うものとする。

- 3 条例第90条第2項及び条例第91条第2項の規則で定める基準により算出した数は、これらの項の開発事業に係る集客建築物の延べ面積200平方メートルまでごとに1台として算出した数以上の数とする。ただし、当該集客建築物を利用する業種、当該集客建築物の用途等により市長が認めるときは、この限りでない。

（廃棄物保管場所の基準）

**第111条** 条例第92条の規定による廃棄物保管場所の設置は、市長との協議により定める場所に、建築する集合住宅における住戸数に0.15平方メートルを乗じて算出した面積を標準として行うものとする。

（表示板の設置）

**第112条** 条例第94条の規定による表示板の設置は、事業区域の見やすい場所に、管理者の氏名及び連絡先を表示して行うものとする。

（テレビジョン放送受信障害に対する措置）

**第113条** 条例第95条の規定により講ずべき措置は、開発事業者の負担による開発事業に係る工事の着手前及び着手後における受信の状況の調査並びにテレビジョン放送の受信の障害が生じた場合

にこれを排除するための必要な措置とする。

#### 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114条** 条例第98条第1項の規定による届出は、大規模土地取引行為届出書(第74号様式)に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 縮尺25,000分の1程度の地形図又はこれに類する図面で届出に係る土地の位置を明示したもの
- (2) 届出に係る土地の周囲の状況を表示する地図又はこれに類する図面で当該土地の区域を明示したもの
- (3) 届出に係る土地の形状を明示した公図等

(大規模土地取引行為に関する指導)

**第115条** 条例第98条第2項の指導は、大規模土地取引行為に関する指導書(第75号様式)を交付して行うものとする。

#### 第5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)

**第116条** 条例第99条第1項の規定による届出は、事業活動の中止又は事業活動からの撤退を決定した後遅滞なく、大規模事業活動撤退等届出書(第76号様式)に当該事業活動の場所に係る位置図、区域図及び公図等の写しを添えて行わなければならない。

(大規模事業活動撤退等標識の設置)

**第117条** 条例第99条第2項の規定による標識の設置は、大規模事業活動撤退等標識(第77号様式)による標識を同条第1項の規定による届出に係る土地又は建築物の付近の見やすい場所に設置することにより行わなければならない。

(大規模事業活動の撤退等に関する指導)

**第118条** 条例第99条第3項の指導は、大規模事業活動撤退等に関する指導書(第78号様式)を交付して行うものとする。

#### 第6節 補則

(開発事業の手続に関する規定の適用除外となる行為)

**第119条** 条例第101条第1項第3号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 仮設建築物の建築
- (2) 通常の管理行為、軽易な行為で市長が認めるもの

(勧告)

**第120条** 条例第103条第1項及び第2項の規定による勧告は、開発事業に係る勧告書(第79号様式)を交付して行うものとする。

(身分証明書)

**第121条** 条例第104条第2項の身分を示す証明書は、身分証明書(第80号様式)とする。

(承認の取消しに係る通知)

**第122条** 市長は、条例第105条第1項の規定により開発事業の承認を取り消したときは、当該承認を受けた開発事業者に対し、開発事業承認取消通知書(第81号様式)により通知するものとする。

(命令)

**第123条** 条例第106条の規定による命令は、命令書(第82号様式)を交付して行うものとする。

(公表の方法)

**第124条** 条例第107条第1項及び第2項の規定による公表は、次に掲げる事項について、武蔵村山市広報に掲載する方法、インターネットを利用して閲覧に供する方法その他市民に広く周知できる方法により行うものとする。

- (1) 事業者等の氏名(事業者等が法人である場合にあっては、その名称及び代表者の氏名。次条第3項において同じ。)
- (2) 事業者等の住所(事業者等が法人である場合にあっては、その主たる事務所の所在地)
- (3) 事業者等に対してした勧告又は命令の内容及び当該事業者等がこれに正当な理由がなく従わなかった旨
- (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

(弁明する機会の付与の手続)

**第125条** 条例第107条第3項の規定による弁明は、市長が口頭であることを特に認めるときを除き、弁明書(第83号様式)を市長に提出してしなければならない。

2 市長は、条例第107条第3項の規定により弁明する機会を与えるため、同項の事業者等に対し、次に掲げる事項を記載した公表通知書(第84号様式)により通知するものとする。この場合における第4号に掲げる弁明書の提出期限(口頭による弁明を特に認めるときは、出頭すべき日)は、公表通知書を発する日から起算して7日を経過した日以後の日としなければならない。

- (1) 公表の内容及び根拠となる条例の条項
- (2) 公表の原因となる事実
- (3) 公表をする理由

- (4) 弁明書の提出期限及び提出先（口頭による弁明を特に認めるときは、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）
- 3 前項の場合において、公表の名宛人となるべき事業者等の所在が判明しないときは、市長は、同項の規定による通知を、当該事業者等の氏名、同項第4号に掲げる事項及び市長が同項各号に掲げる事項を記載した書面をいつでも当該事業者等に交付する旨を武蔵村山市公告式条例（昭和25年村山村条例第9号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、当該掲示を始めた日から14日を経過したときに、当該通知が当該事業者等に到達したものとみなす。
- 4 第2項の規定による通知を受けた者（前項後段の規定により当該通知が到達したものとみなされる者を含む。以下この条において「当事者」という。）は、代理人を選任することができる。この場合における代理人の資格は、弁明の件名、代理人の氏名、住所及び当事者との関係並びに当事者が代理人に対して当事者のために弁明に関する一切の行為をすることを委任する旨を記載した書面を市長に提出することにより証明しなければならない。
- 5 前項の規定により代理人を選任した当事者は、当該代理人がその資格を失ったときは、書面でその旨を市長に届け出なければならない。
- 6 市長は、当事者又はその代理人が正当な理由がないのに第2項第4号に掲げる弁明書の提出期限までに弁明書を提出しなかったとき（口頭による弁明を認めた場合にあっては、同号の出頭すべき日時に弁明をしなかったとき）は、条例第107条第1項又は第2項の規定による公表をすることができるものとする。

（一般承継の届出）

**第126条** 条例第108条第1項の規定による届出は、開発事業に係る一般承継届出書（第85号様式）に次の各号に掲げる一般承継の区分に応じて当該各号に定める書類を添えて行わなければならない。

(1) 相続 次に掲げる書類

- ア 一般承継人の戸籍全部事項証明書
- イ 被承継人の除籍全部事項証明書
- ウ 被承継人の相続人全員の合意を証する書類
- エ その他一般承継があったことを証する書類

(2) 法人の合併 次に掲げる書類

- ア 一般承継人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

イ 吸収合併契約書又は新設合併契約書の写し

ウ その他一般承継があったことを証する書類

(3) 法人の分割 次に掲げる書類

ア 一般承継人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

イ 吸収分割契約書又は新設分割計画書の写し

ウ その他一般承継があったことを証する書類

(承継の承認の申請)

**第127条** 条例第109条第2項の規定による申請は、開発事業に係る地位の承継承認申請書（第86号様式）に次に掲げる書類（第2号に掲げる書類にあっては、市長が承継の原因に応じて添付の必要がないと認める場合を除く。）を添えて行わなければならない。

(1) 土地の登記事項証明書、売買契約書の写しその他の開発事業に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類

(2) 承継同意書（開発事業に関する工事を施行する権限の承継を証する被承継人の記名押印した書面をいう。）

(3) 前2号に掲げるもののほか、申請に係る開発事業の内容に応じて市長が必要と認める書類（承継の承認の申請に対する決定内容の通知）

**第128条** 条例第109条第3項の規定による通知は、承継の承認をする決定をしたときは承継承認書（第87号様式）により、承継の承認をしない決定をしたときは承継不承認決定通知書（第88号様式）により行うものとする。

## 第5章 武蔵村山市まちづくり審議会

(審議会の会長及び副会長)

**第129条** 武蔵村山市まちづくり審議会（以下「審議会」という。）に、会長及び副会長1人を置き、委員の互選により選任する。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 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。

(審議会の会議)

**第130条** 審議会の会議は、会長が招集する。

2 審議会は、委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 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによ

る。

(審議会の庶務)

**第131条** 審議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

**第132条** この章に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

#### 附 則

この規則は、条例の施行の日から施行する。ただし、第5章の規定は公布の日から、第50条の規定は条例第42条から第44条まで及び条例附則第6項の規定の施行の日から施行する。

附 則 (平成28年3月4日規則第16号)

(施行期日)

1 この規則は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の施行の日（平成28年4月1日）から施行する。

(経過措置)

2 処分その他の行為又は不作為についての不服申立てであってこの規則の施行前にされた処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る不作為に係るものについては、なお従前の例による。

附 則 (令和元年6月28日規則第8号)

この規則は、令和元年7月1日から施行する。

附 則 (令和3年12月3日規則第38号)

この規則は、公布の日から施行する。