

小金井市まちづくり条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、小金井市まちづくり条例（平成18年条例第2号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(権利を有する者)

第3条 条例第2条第2号に規定する権利を有する者は、別表第1に定めるところによる。

(開発区域の周辺地域の範囲)

第4条 条例第2条第3号に規定する規則で定める開発区域の周辺地域の範囲は、別表第2に定めるところによる。

(開発区域の近隣地域の範囲)

第5条 条例第2条第4号に規定する規則で定める開発区域の近隣地域の範囲は、別表第3に定めるところによる。

(地区まちづくり計画区域)

第6条 条例第9条に規定する規則に定める一定のまとまりをもつ区域とは、道路、鉄道、河川その他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されて、かつ、対象地区の面積がおおむね5,000平方メートル以上のものとする。

(地区まちづくり協議会の設置要件)

第7条 条例第10条第1項に規定する地区まちづくり協議会を設置しようとする場合の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 活動目的が地区のまちづくりの推進に寄与すると認められるもの
- (2) 代表者及び連絡員の定めがあること。
- (3) 構成員が地区全体から参加していること。
- (4) 市民等の自発的参加が保障されていること。
- (5) 対象とする区域が既に認定された地区まちづくり協議会の対象地区と重複していないこと。
- (6) 営利、宗教活動等を目的としていないこと。

2 条例第10条第2項の規定による地区まちづくり協議会の認定を受けようとする市民等は、地区まちづくり協議会認定申請書（様式第1号）に次に掲げる図書を添

付して市長に申請するものとする。

- (1) 地区を示す図面
- (2) 構成員名簿及び役員名簿
- (3) 活動計画書
- (4) 会則
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

3 条例第10条第3項に規定する地区まちづくり協議会の代表者への通知は、地区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。

（地区まちづくり協議会の変更）

第8条 地区まちづくり協議会は、前条第2項に規定する申請の内容に変更が生じたときは、地区まちづくり協議会変更届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の地区まちづくり協議会変更届を受けたときは、必要に応じてまちづくり委員会に報告するものとする。

（地区まちづくり協議会の認定の解除）

第9条 市長は、条例第10条第2項の規定による認定をした地区まちづくり協議会について、次の各号のいずれかに該当したときは、その認定を解除することができる。

- (1) 地区まちづくり協議会が条例第10条第1項に該当しないと認めるとき。
- (2) 第7条第2項の規定により行った申請の内容が大幅に変更されたとき。
- (3) 地区まちづくり協議会が市長に地区まちづくり協議会解散届（様式第4号）を提出したとき、又は市長が解散の事実を確認したとき。
- (4) その他の理由により地区まちづくり協議会が存続できないと認めるとき。

2 市長は、地区まちづくり協議会の認定の解除を行うときは、まちづくり委員会の意見を聴かななければならない。

3 市長は、地区まちづくり協議会の認定を解除したときは、その旨を公告するとともに、地区まちづくり協議会認定解除通知書（様式第5号）により当該協議会の代表者に通知しなければならない。

（地区まちづくり協議会への支援）

第10条 条例第10条第4項に規定する地区まちづくり協議会への支援は、次に掲げるものとする。

- (1) まちづくりに関する情報の提供

- (2) 運営費及び活動に要する経費の助成
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの
- 2 前項第2号の経費の助成期間は、3年を限度とする。ただし、市長が必要と認めるときは、期間を延長することができる。
- 3 経費の助成に関し必要な事項は、別に定める。

(まちづくり活動の成果)

第11条 条例第10条第5項に規定する地区まちづくり協議会のまちづくり活動の成果は、地区まちづくり協議会活動報告書(様式第6号)に次に掲げる書類を添付して市長に報告するものとする。

- (1) 地区の特性をいかした住みよいまちづくりを推進した活動経過
- (2) 地区住民等に対して公表又は送付した資料
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

(地区まちづくり計画の提案)

第12条 条例第11条第1項に規定する地区まちづくり計画の素案を提案する場合は、地区まちづくり計画提案書(様式第7号)に次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

- (1) 地区まちづくり計画の素案
- (2) 地区まちづくり計画の地区図
- (3) 条例第11条第1項に規定する同意者の署名簿
- (4) 地区住民名簿及び地区住民への素案の通知先名簿
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

2 条例第11条第3項及び条例第13条第3項に規定する通知は、地区まちづくり計画否認通知書(様式第8号)により行うものとする。

(地区まちづくり計画の縦覧)

第13条 条例第12条第1項に規定する地区まちづくり計画の案の縦覧及び条例第14条第3項に規定する地区まちづくり計画の縦覧は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 地区まちづくり計画の地区図
- (2) 地区まちづくり計画の内容

(地区まちづくり計画の変更提案)

第14条 地区まちづくり協議会は、条例第15条第2項に規定する地区まちづくり計画の変更を提案するときは、地区まちづくり計画変更提案書(様式第9号)を市

長に提出するものとする。

(建築行為等)

第15条 条例第16条第4項に規定する建築行為又は開発行為等（以下「建築行為等」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) その他の土地利用の変更及び工作物の設置等

(建築行為等の届出等)

第16条 条例第16条第4項の規定による届出は、建築行為等届出書（様式第10号）に建築行為等の内容を示す図面を添付して行うものとする。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、当該届出のあった日の翌日から起算して10日以内に建築行為等について審査し、地区まちづくり計画に適合すると認めるときは、建築行為等適合通知書（様式第11号）により当該届出者に通知するものとする。

(地区まちづくり準備会の設置要件)

第17条 条例第17条第1項に規定する地区まちづくり準備会は、地区の市民の参加のうち、中心的に活動する世帯が5世帯以上でなければならない。

(地区まちづくり準備会の認定等)

第18条 条例第17条第2項に規定する地区まちづくり準備会の設置の申請をしようとする市民等は、地区まちづくり準備会認定申請書（様式第12号）に次に掲げる書類を添付して市長に申請するものとする。

- (1) 対象想定地区を示す図面
- (2) 構成員名簿及び役員名簿
- (3) 活動計画書
- (4) 会則
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

- 2 条例第17条第3項に規定する地区まちづくり準備会の代表者への通知は、地区まちづくり準備会認定通知書（様式第13号）により行うものとする。

(地区まちづくり準備会の変更)

第19条 地区まちづくり準備会は、前条第1項に規定する申請内容に変更が生じたときは、地区まちづくり準備会変更届（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の地区まちづくり準備会変更届を受けたときは、必要に応じてまちづくり委員会に報告するものとする。

(地区まちづくり準備会の認定の解除)

第20条 市長は、条例第17条第2項の規定により認定をした地区まちづくり準備会について、次の各号のいずれかに該当したときは、その認定を解除することができる。

(1) 地区まちづくり準備会が条例第17条第1項に該当しないと認めるとき。

(2) 第18条第1項の規定により行った申請の内容が大幅に変更されたとき。

(3) 地区まちづくり準備会が市長に地区まちづくり準備会解散届(様式第15号)を提出したとき、又は市長が解散の事実を確認したとき。

(4) その他の理由により地区まちづくり準備会が存続できないと認めるとき。

2 市長は、地区まちづくり準備会の認定の解除を行うときは、まちづくり委員会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、地区まちづくり準備会の認定を解除したときは、地区まちづくり準備会認定解除通知書(様式第16号)により当該準備会の代表者に通知しなければならない。

(地区まちづくり準備会への支援)

第21条 第10条の規定は、条例第17条第4項に規定する地区まちづくり準備会への支援について準用する。この場合において、第10条第2項中「3年」とあるのは、「2年」と読み替えるものとする。

(地区まちづくり準備会の活動報告)

第22条 第11条の規定は、条例第17条第5項に規定する地区まちづくり準備会の活動内容の報告について準用する。この場合において、第11条中「地区まちづくり協議会活動報告書(様式第6号)」とあるのは、「地区まちづくり準備会活動報告書(様式第17号)」と読み替えるものとする。

(テーマ型まちづくり活動)

第23条 条例第18条第1項に規定するその他特定の分野についてのまちづくりとは、都市計画マスタープランの基本目標である次に掲げるものとする。

(1) 環境共生のまちづくり

(2) 安全・安心なまちづくり

(3) 自立(律)と活力にみちたまちづくり

(テーマ型まちづくり協議会の設置要件)

第24条 条例第19条第1項に規定するテーマ型まちづくり協議会を設置しようとする場合の規則に定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 代表者及び連絡員の定めがあること。
- (2) 対象想定区域の市民（選挙人名簿に登録されている者に限る。）の10分の1以上又は30人以上の参加があること。
- (3) 市民等の自発的参加が保障されていること。
- (4) 営利、宗教活動等を目的としていないこと。

2 条例第19条第2項に規定するテーマ型まちづくり協議会の設置の申請は、テーマ型まちづくり協議会認定申請書（様式第18号）に次に掲げる書類を添付して市長に申請するものとする。

- (1) テーマ型まちづくり活動の対象想定区域を示す図面
- (2) 構成員名簿及び役員名簿
- (3) 活動計画書
- (4) 会則
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

3 条例第19条第3項に規定するテーマ型まちづくり協議会の代表者への通知は、テーマ型まちづくり協議会認定通知書（様式第19号）により行うものとする。

（テーマ型まちづくり協議会の変更）

第25条 テーマ型まちづくり協議会は、前条第2項に規定する申請内容に変更が生じたときは、テーマ型まちづくり協議会変更届（様式第20号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項のテーマ型まちづくり協議会変更届を受けたときは、必要に応じてまちづくり委員会に報告するものとする。

（テーマ型まちづくり協議会の認定の解除）

第26条 市長は、条例第19条第2項の規定により認定をしたテーマ型まちづくり協議会について、次の各号のいずれかに該当したときは、その認定を解除することができる。

- (1) テーマ型まちづくり協議会が条例第19条第1項に該当しないと認めるとき。
- (2) 第24条第2項の規定により行った申請の内容が大幅に変更されたとき。
- (3) テーマ型まちづくり協議会が市長にテーマ型まちづくり協議会解散届（様式第21号）を提出したとき、又は市長が解散の事実を確認したとき。
- (4) その他の理由によりテーマ型まちづくり協議会が存続できないと認めるとき。

2 市長は、テーマ型まちづくり協議会の認定の解除を行うときは、まちづくり委員会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、テーマ型まちづくり協議会の認定を解除したときは、テーマ型まちづくり協議会認定解除通知書（様式第22号）により当該協議会の代表者に通知しなければならない。

（テーマ型まちづくり協議会への支援）

第27条 第10条の規定は、条例第19条第4項に規定するテーマ型まちづくり協議会への支援について準用する。この場合において第10条第2項中「3年以内」とあるのは、「2年」と読み替えるものとする。

（テーマ型まちづくり協議会の活動の成果）

第28条 条例第19条第6項に規定するテーマ型まちづくり協議会のまちづくり活動の成果は、テーマ型まちづくり協議会活動報告書（様式第23号）に次に掲げる書類を添付して市長に報告するものとする。

(1) 条例第18条第1項に規定する調査、研究等の活動経過

(2) テーマ型まちづくり活動の対象区域の市民等に対して公表又は送付した資料

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

（テーマ型まちづくり提案等）

第29条 テーマ型まちづくり協議会は、条例第20条第1項に規定するテーマ型まちづくり提案をするときは、テーマ型まちづくり提案書（様式第24号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

(1) テーマ型まちづくり提案

(2) テーマ型まちづくり提案の区域図

(3) 前条第2号の資料の送付先名簿

(4) 同意者の署名簿

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めたもの

2 テーマ型まちづくり提案の内容が条例第20条第2項に規定する土地利用等の制限に関する事項を含まないときは、前項第4号の規定は適用しない。

3 市長は、テーマ型まちづくり提案の内容が市の施策に整合しておらず、有益と認めないと判断したときは、遅滞なくその理由を当該提案したテーマ型まちづくり協議会の代表者にテーマ型まちづくり提案否認通知書（様式第25号）により通知しなければならない。

（地区計画等の原案の申出）

第30条 条例第22条第2項の規則で定める書類は、地区計画等の申出書（様式第26号）及び当該申出に係る理由書とする。

（大規模土地取引行為の届出）

第31条 条例第29条の規定による大規模土地取引行為の届出は、大規模土地取引行為届出書（様式第27号）により行わなければならない。

（土地利用構想の届出）

第32条 条例第31条第2項の規定による土地利用構想の届出は、大規模開発事業土地利用構想届出書（様式第28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) 開発区域の位置図（案内図）
- (2) 公図の写し
- (3) 施設の配置に係る土地利用構想を示す図面
- (4) 開発区域の土地及びその周辺状況を示す写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

（土地利用構想の届出に係る公告）

第33条 条例第32条第1項の規定による土地利用構想の届出があった場合における公告は、次に掲げる事項を記載して行うものとする。

- (1) 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の場合にあっては、名称、代表者の氏名及び事業所の所在地）
- (2) 大規模開発事業に係る区域の土地の地名、地番及び面積
- (3) 土地利用構想における主な土地利用目的
- (4) 土地利用構想の縦覧の場所及び時期
- (5) 条例第33条第1項に規定する意見書の提出先及び提出期限

（大規模開発事業に係る説明会の開催に係る周知）

第34条 大規模開発事業者は、条例第32条第2項の規定により土地利用構想に係る説明会を開催しようとするときは、説明会の開催日の7日前までに、開発区域の道路に接する部分（開発区域が2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分）に、次に掲げる事項について記載した標識を地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置し、市民に周知するものとする。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 前条第1号から第3号までに掲げる事項

(説明会の開催状況等の報告)

第35条 条例第32条第3項の規定による説明会の開催状況、結果等についての報告は、大規模開発事業土地利用構想説明会結果報告書(様式第29号)により行うものとする。

(土地利用構想の変更の届出)

第36条 条例第35条第1項の規定による土地利用構想の変更の届出は、大規模開発事業土地利用構想変更届出書(様式第30号)に市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

(相談カード)

第37条 事業者が条例第39条第1項の規定により指定開発事業について市と相談をするときは、相談カード(様式第31号)を市長に提出して行わなければならない。

(標識の様式等)

第38条 条例第40条第1項に規定する事業計画を明示した標識(以下「標識」という。)は、指定開発事業に係る事業計画のお知らせ(様式第32号)によるものとする。

- 2 標識は、指定開発事業区域内の道路に面した箇所(指定開発事業区域が2以上の道路に面している場合は、それぞれの道路に面した箇所)等に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。
- 3 事業者は、条例第41条第1項に規定する事前協議書の提出を予定している日の少なくとも7日前から条例第46条第1項に規定する工事完了届を提出する日まで標識を設置しなければならない。
- 4 事業者は、標識を設置するときは、風雨のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で行い、記載事項が設置期間中不鮮明にならないように維持し、及び管理しなければならない。
- 5 条例第40条第2項の規定による標識の設置に係る届出は、標識を設置した日から3日以内に、標識設置届(様式第33号)により行うものとする。
- 6 事業者は、指定開発事業に係る事業計画を変更したときは、速やかに標識の記載事項を変更するとともに、標識記載事項変更届(様式第34号)を市長に提出しなければならない。

(近隣住民に対する説明会等の報告)

第39条 条例第40条第4項及び第6項の規定による説明会等を行ったときの報告

は、住民説明会等報告書（様式第35号）によるものとする。

（事前協議）

第40条 条例第41条第1項に規定する事前協議書は、指定開発事業に係る事前協議書（様式第36号）によるものとする。

2 市長は、事前協議書の内容について審査を行ったときは、事業者に対し、指定開発事業に係る事前協議通知書（様式第37号）によりその結果を通知するものとする。

（同意・協議申請書の提出）

第41条 条例第42条第1項に規定する規則で定める同意・協議申請書は、同意・協議申請書（様式第38号）により行うものとする。

2 条例第42条第2項に規定する協定の締結を証する書面は、協定書（様式第39号）によるものとする。

3 条例第42条第3項に規定する規則に定める同意書は、同意書（様式第40号）によるものとする。

（協定に基づく地位の承継）

第42条 条例第42条第2項の規定による協定を締結した事業者から当該開発事業に関わる地位を承継した者は、指定開発事業地位承継届（様式第41号）により速やかに市長に届け出なければならない。

（工事着手届）

第43条 条例第44条に規定する規則で定める工事着手届は、工事着手届（様式第42号）により行うものとする。

（中間検査等）

第44条 条例第45条の規定による中間検査又は確認は、上水道、下水道等の工事が完了し道路の路盤工事終了時に行うものとする。

（工事完了届）

第45条 条例第46条第1項の規定による工事完了届の提出は、工事完了届（様式第43号）により行うものとする。

2 条例第46条第4項に規定する検査済証は、検査済証（様式第44号）によるものとする。

（公共施設等の管理及び帰属等）

第46条 条例第47条に規定する公共施設等は、条例第42条第2項の規定による協定により整備し、市に帰属又は移管することとなる施設及び土地とする。

2 前項により市に帰属又は移管することとなる公共施設等について、事業者は、事業完了後速やかに、公共施設等引渡書（様式第45号）を市長に提出し、引き渡すものとする。

（委任）

第47条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成19年2月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

権利を有する者の範囲

- | |
|--|
| (1) 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もしくは賃借権又は登記した先取特権、質権もしくは抵当権を有する者 |
| (2) (1)に規定する土地、建築物もしくは権利に関する仮登記もしくは差押えの登記又は当該土地もしくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人 |

別表第2（第4条関係）

周辺地域の範囲

大規模開発事業の区分	周辺地域の範囲
<p>条例第31条第1項第1号に規定する開発事業</p>	<p>(開発行為)</p> <p>(1) 開発区域の敷地境界から30メートル以内の区域</p> <p>(建築行為)</p> <p>(2) 建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は50メートルのうち、いずれか大きい距離の範囲内の区域</p> <p>(開発行為及び建築行為)</p> <p>(3) 開発区域の敷地境界から幅員6メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員6メートル未満の道路が、当該開発事業に係る工事に使用する車両（以下「工事車両」という。）の経路となる場合において、当該道路に接し、当該工事車両の通行によって、生活環境に著しい影響を及ぼされる区域</p>
<p>条例第31条第1項第2号に規定する開発事業</p>	<p>(1) 建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は50メートルのうち、いずれか大きい距離の範囲内の区域</p> <p>(2) 開発区域の敷地境界から幅員6メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員6メートル未満の道路が、当該開発事業に係る工事に使用する車両（以下「工事車両」という。）の経路となる場合において、当該道路に接し、当該工事車両の通行によって、生活環境に著しい影響を及ぼされる区域</p>

別表第3（第5条関係）

近隣地域の範囲

開発事業の区分	近隣地域の範囲
条例第37条第1項第1号及び第5号に規定する開発事業	開発区域に隣接する区域
条例第37条第1項第2号から第4号までに規定する開発事業	建築物の敷地境界からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内の区域