

○所沢市街づくり条例

平成16年3月25日条例第1号

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 市が主体となって進めるべき街づくりの推進
  - 第1節 街づくり推進計画の策定等（第7条・第8条）
  - 第2節 都市計画の案の作成手続等（第9条・第10条）
- 第3章 市民主体の街づくりの促進（第11条—第20条）
- 第3章の2 大規模土地取引行為の届出等（第20条の2・第20条の3）
- 第4章 開発事業の手続等
  - 第1節 開発事業の適用対象（第21条）
  - 第2節 開発事業の周知及び説明（第22条・第23条）
  - 第3節 開発事業の手続（第24条—第35条）
- 第5章 施設整備等の基準
  - 第1節 公共施設等の整備の基準（第36条—第39条）
  - 第2節 自然環境及び生活環境の整備の基準（第40条—第56条）
- 第6章 開発事業に係る紛争の調整
  - 第1節 あっせん（第57条—第59条）
  - 第2節 調停（第60条—第63条）
- 第7章 特定行為（第64条・第65条）
- 第8章 雑則（第66条—第70条）
- 第9章 罰則（第71条・第72条）

附則

第1章 総則

（目的）

**第1条** この条例は、所沢市（以下「市」という。）における街づくりの基本原則を定め、市、市民及び事業者の責務を明らかにするとともに、協働による街づくりの推進に関する必要な事項並びに適正な土地利用を実現するために必要な手続及び基準を定めることにより、所沢市民憲章を踏まえた所沢市総合計画基本構想（所沢市自治基本条例（平成23年条例第1号）第22条第2項第1

号に規定する基本構想をいう。以下「基本構想」という。)に掲げる将来都市像の実現に寄与することを目的とする。

(基本原則)

**第2条** 市、市民及び事業者は、基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、相互の理解、信頼及び協力の下に街づくりに取り組まなければならない。

2 市、市民及び事業者は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第18条の2第1項の規定に基づき市が定めた都市計画に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）に沿って、総合的かつ計画的に街づくりを行わなければならない。

3 街づくりは、土地基本法（平成元年法律第84号）に規定する土地についての基本理念を踏まえて行わなければならない。

(用語の定義)

**第3条** この条例における用語の意義は、都計法及び建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 市民 市内において住所を有する者又は事業を営む者、市内に通勤又は通学する者並びに市内の土地又は建築物の所有者及び規則で定める利害関係者をいう。

(2) 地区住民等 市民のうち、一定の地区内において住所を有する者又は事業を営む者、当該地区内に通勤又は通学する者並びに当該地区内の土地又は建築物の所有者及び規則で定める利害関係者をいう。

(3) 事業者 市内における土地の整備、開発又は保全に係る行為を行う者をいう。

(4) 開発行為等 次に掲げる行為をいう。

ア 都計法第4条第12項に定める開発行為

イ 建基法第2条第1号に定める建築物の建築（既存建築物の全部又は一部を変更して葬祭場等にする場合を含む。第27条第1項を除き、以下同じ。）

ウ 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第1条第1項に定める第一種特定工作物及び同条第2項各号に掲げる施設の建設

エ 主として建築物の建築を目的とした区画における所沢市水道事業給水

条例（昭和36年告示第76号）第5条の規定に基づく給水装置の新設又は所沢市下水道条例（昭和40年条例第24号）第7条第1項の規定に基づく排水設備等の新設

- (5) 中高層建築物 地階を除く階数が4以上又は建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する高さをいう。以下同じ。）が10メートルを超える建築物をいう。
- (6) ワンルーム形式建築物 住戸又は住室の数（2以上の建築物がある場合は、その総戸室数とする。）が9以上で、かつ、その数の2分の1以上の住戸又は住室の床面積が25平方メートル未満の建築物をいう。
- (7) 動物霊園 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焼却設備を有する施設、当該死骸を埋葬し、又は焼骨を納骨するための設備を有する施設及びこれらの設備を併設する施設をいう。
- (8) 葬祭場等 業として葬儀を行うことを主たる目的とした集会施設、業として遺体を保管する施設その他これらに類する施設をいう。ただし、神社、寺院、教会その他これらに類する施設と同一敷地内にあるものを除く。
- (9) 開発事業 開発行為等及び動物霊園の建設をいう。
- (10) 開発事業者 開発事業を行う者をいう。
- (11) 開発事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- (12) 大規模開発事業 次に掲げる開発事業をいう。
  - ア 開発事業区域の面積が10,000平方メートル以上のもの
  - イ 100戸以上の共同住宅又は延べ面積が10,000平方メートル以上の建築物の建築
- (13) 近隣関係者 次に掲げる者をいう。
  - ア 中高層建築物以外の建築物（葬祭場等を除く。）の建築を伴う開発事業にあつては、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者で、開発事業区域の境界線からの水平距離が当該開発事業に係る建築物の高さのうち最高の高さの2倍を超えない範囲（その範囲が10メートルに満たない場合は、10メートル以内）にあるもの
  - イ 中高層建築物に該当しない葬祭場等の建築を伴う開発事業にあつては、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有す

る者で、開発事業区域の境界線からの水平距離が20メートル以内にあるもの（既存建築物の全部又は一部を変更して葬祭場等にする場合は、開発事業区域内の土地を所有する者又は建築物の一部を占有する者を含む。ウにおいて同じ。）

ウ 中高層建築物の建築を伴う開発事業にあつては、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者で、開発事業区域の境界線からの水平距離が20メートル以内にあるもの及び開発事業区域の境界線から当該開発事業に係る建築物の高さのうち最高の高さの2倍を超えない範囲内であり、かつ、当該開発事業に係る建築物により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影が地盤面に生ずる範囲にあるもの

エ 建築物の建築を伴わない開発事業にあつては、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者で、開発事業区域の境界線からの水平距離が10メートル以内にあるもの

(14) 周辺関係者 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者で、開発事業区域の境界線から当該開発事業に係る建築物の高さのうち最高の高さの2倍を超えない範囲（その範囲が20メートルに満たない場合は、20メートル以内）にあるものをいう。ただし、近隣関係者を除く。

(15) 特定行為 次に掲げる行為をいう。

ア 当該土地を駐車場、資材置場又は作業場として利用する行為

イ 分譲又は販売を目的として当該土地の区画形質を変更する行為

(16) 特定行為者 特定行為を行う者をいう。

(市の責務)

**第4条** 市は、基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、街づくりに係る施策を積極的に推進しなければならない。

2 市は、前項の施策の立案及びその推進に当たっては、市民からの意見聴取及び市民への必要な情報の提供を行うものとする。

3 市は、市民に対して街づくりに関する情報を発信するとともに、市民の街づくりに係る活動に対して支援を行うものとする。

4 市は、事業者に対して街づくりに関する情報を発信するとともに、適正な助言又は指導を行わなければならない。

5 市は、第21条に規定する開発事業に係る紛争を未然に防止するとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。

(市民の責務)

**第5条** 市民は、基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、自ら主体的に街づくりに取り組むとともに、市が行う街づくりに係る施策に積極的に協力しなければならない。

2 市民は、第21条に規定する開発事業に係る紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

(事業者の責務)

**第6条** 事業者は、基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、市が行う街づくりに係る施策に積極的に協力しなければならない。

2 事業者は、その事業活動によって良好な環境を損なわないよう配慮し、自らの責任と負担において、その環境への影響の軽減等必要な措置を講じなければならない。

3 事業者は、良好な近隣関係が形成できるよう配慮し、第21条に規定する開発事業に係る紛争を未然に防止するとともに、紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

## 第2章 市が主体となって進めるべき街づくりの推進

### 第1節 街づくり推進計画の策定等

(街づくり推進計画の策定等)

**第7条** 市長は、積極的に街づくりを進めるべき地区を街づくり推進地区（以下「推進地区」という。）として指定することができる。

2 市長は、推進地区を指定したときは、公表しなければならない。

3 前項の規定は、推進地区の指定の変更又は解除について準用する。

4 市長は、推進地区を指定したときは、次に掲げる事項を内容とする街づくり推進計画（以下「推進計画」という。）を策定するものとする。

(1) 推進計画の名称

(2) 推進地区の位置及び区域

(3) 推進計画の目標及び方針

(4) その他街づくりを推進するために必要な事項

5 市長は、推進計画の策定に当たっては、推進地区の地区住民等の意見を反映させるため、説明会の開催等必要な措置を講ずるとともに、所沢市都市計画審議会条例（平成12年条例第9号）に基づく所沢市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

6 市長は、推進計画を策定したときは、公表しなければならない。

7 市長は、基本方針を見直すときは、推進計画の内容を反映するものとする。

8 第5項及び第6項の規定は、推進計画の変更又は廃止について準用する。

（推進計画の実施）

**第8条** 市長は、推進計画を策定したときは、推進計画に基づき、積極的に推進地区の街づくりを実施するものとする。

2 市長は、推進計画の実施に当たり、市民及び事業者に対して必要な協力を求めることができる。

## 第2節 都市計画の案の作成手続等

（都市計画の案の作成手続等）

**第9条** 市は、都市計画（都計法第15条の規定により県が定める都市計画及び地区計画等に関する都市計画を除く。以下この条において同じ。）の案を作成しようとする場合において、都計法第16条第1項に規定する意見を反映させるための必要な措置として、次項から第6項までに規定する手続を行わなければならない。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。

2 市は、都市計画の原案（都市計画の案を作成するために定める都市計画の案の内容となるべき事項をいう。以下この条において同じ。）についての説明会（以下「都市計画の原案説明会」という。）を開催しなければならない。

3 市は、都市計画の原案説明会の開催日以後、速やかに当該都市計画の原案に当該都市計画の決定又は変更をしようとする理由を記載した書面を添えて、2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 都市計画の原案説明会の開催及び当該都市計画の原案の縦覧は、あらかじめ、次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 都市計画の原案の作成の趣旨

- (2) 都市計画の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
  - (3) 都市計画の原案説明会の開催の日時及び場所
  - (4) 縦覧の期間及び場所
  - (5) その他必要な事項
- 5 市民は、第3項の縦覧の期間中に、縦覧に供された都市計画の原案について、市に意見書を提出することができる。
- 6 市は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の要旨を規則で定める期間内に、公表するものとする。
- 7 市は、第2項から前項までに規定する手続を行うことにより、当該都市計画の案を作成したときは、都計法第17条（都計法第21条第2項で準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する都市計画の案の縦覧の手続を行うものとする。
- 8 市は、都計法第17条に規定する都市計画の案の縦覧を行うときは、第6項に規定する当該意見書の要旨を添付しなければならない。

（地区計画等の案の作成手続等）

- 第10条** 市は、都計法第16条第2項の規定に基づく都市計画に定める地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の提示方法及び意見の提出方法については、次項から第6項までに規定する手続を行わなければならない。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。
- 2 市は、地区計画等の原案についての説明会（以下「地区計画等の原案説明会」という。）を開催しなければならない。
- 3 市は、地区計画等の原案説明会の開催日以後、速やかに当該地区計画等の原案に当該都市計画の決定又は変更をしようとする理由を記載した書面を添えて、2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 地区計画等の原案説明会の開催及び当該地区計画等の原案の縦覧は、あらかじめ、次に掲げる事項を公告するものとする。
- (1) 地区計画等の原案の作成の趣旨
  - (2) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
  - (3) 地区計画等の原案説明会の開催の日時及び場所
  - (4) 縦覧の期間及び場所
  - (5) その他必要な事項

- 5 市民は、第3項の縦覧の期間中に、縦覧に供された地区計画等の原案について、市に意見書を提出することができる。
- 6 市は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の要旨を規則で定める期間内に、公表するものとする。
- 7 市は、第2項から前項までに規定する手続を行うことにより、当該都市計画に定める地区計画等の案を作成したときは、都計法第17条に規定する都市計画に定める地区計画等の案の縦覧の手続を行うものとする。
- 8 市は、都計法第17条に規定する都市計画に定める地区計画等の案の縦覧を行うときは、第6項に規定する当該意見書の要旨を添付しなければならない。

### 第3章 市民主体の街づくりの促進

(市民計画の策定等)

**第11条** 市民は、基本構想に掲げる将来都市像の実現を図ることを目的として、一定の地区（以下「計画地区」という。）を定め、次に掲げる事項を内容とする街づくりに関する計画（以下「市民計画」という。）を策定することができる。

- (1) 市民計画の名称
- (2) 計画地区の位置及び区域
- (3) 街づくりの目標及び方針
- (4) その他街づくりを推進するために必要な事項

2 市民は、市民計画を市長に提出することができる。

3 市長は、規則で定める標準的な期間内に、前項の規定により提出された市民計画が第2条に定める基本原則に沿っているかどうかを判断し、沿っていると認めるときは、公表するものとする。

(協議会による街づくりの推進)

**第12条** 市民は、この章に規定する市民主体の街づくりを推進するため、次の各号のいずれにも該当する団体（以下「協議会」という。）を結成したときは、市長にその旨を届け出るものとする。

- (1) 市民計画の策定及び市民計画に基づく街づくりの実現を目的としていること。
- (2) 構成員が計画地区の地区住民等であること。



- (3) 計画地区の地区住民等の自発的な参加の機会が保障されていること。
  - (4) 規約等を有し、かつ、代表者の定めがあること。
- 2 前項の規定による届出があった場合は、市長は、協議会の届出の内容を公表するものとする。
- 3 第1項の規定による届出をした協議会は、市長に、技術的支援その他必要な支援を求めることができる。
- 4 市長は、前項の支援の求めがあった場合は、規則で定めるところにより、当該協議会に対し支援を行うものとする。
- 5 市長は、必要があると認めるときは、協議会に対して、その活動状況について報告又は説明を求めることができる。

(推進計画に反映すべき事項の提案等)

**第13条** 協議会は、推進計画に反映すべき内容の市民計画を策定し、当該市民計画が次の各号のいずれにも該当するときは、市長に当該市民計画の内容を推進計画に反映するよう提案することができる。

- (1) 計画地区に住所を有する18歳以上の者の3分の2以上の同意を得ていること。
  - (2) 計画地区で事業を営む者の3分の2以上の同意を得ていること。
  - (3) 計画地区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(以下「土地所有者等」という。)の3分の2以上の同意(同意した者が所有するその計画地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその計画地区内の土地の地積の合計が、その計画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。
  - (4) 計画地区が、道路、鉄道、河川、崖その他土地の範囲を明示するのに適切なものにより区分されており、かつ、おおむね0.5ヘクタール以上であること。ただし、当該計画地区における社会的、地形的条件等を勘案してやむを得ないと認められるときは、この限りでない。
- 2 協議会は、前項の規定による提案を行うときは、推進計画に反映すべき内

容及び提案の理由を記載した書面並びに規則で定める書類を市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定による提案があったときは、その内容を公表しなければならない。
- 4 第1項の規定による提案が行われた計画地区の地区住民等は、前項の規定による公表の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、公表された内容について、市長に意見書を提出することができる。
- 5 市長は、第1項の規定による提案が行われた場合において、遅滞なく、当該提案を踏まえた推進計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該推進計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、あらかじめ審議会の意見を聴き、推進計画の策定又は変更に着手しなければならない。
- 6 市長は、第1項の規定による提案が行われた場合において、遅滞なく、当該提案を踏まえた推進計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該推進計画の策定又は変更をする必要がないと判断したときは、あらかじめ審議会の意見を聴き、その旨及びその理由を当該協議会に通知しなければならない。
- 7 市長は、第5項又は前項の規定により審議会の意見を聴くときは、第4項の規定により提出された意見書の要旨を審議会に提出しなければならない。

(街づくり協定の締結の要請等)

**第14条** 協議会は、街づくりに関する協定（以下「街づくり協定」という。）

の案となるべき内容の市民計画を策定し、当該市民計画が次の各号のいずれにも該当するときは、市長に街づくり協定を締結するよう要請することができる。

- (1) 計画地区に住所を有する18歳以上の者の5分の4以上の同意を得ていること。
- (2) 計画地区で事業を営む者の5分の4以上の同意を得ていること。
- (3) 計画地区内の土地所有者等の5分の4以上の同意(同意した者が所有するその計画地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその計画地区内の土地の地積の合計が、その計画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5分の4以上となる場合に限る。)を得ていること。

- (4) 計画地区が、道路、鉄道、河川、崖その他土地の範囲を明示するのに適切なものにより区分されており、かつ、おおむね0.5ヘクタール以上であること。ただし、当該計画地区における社会的、地形的条件等を勘案してやむを得ないと認められるときは、この限りでない。
- 2 協議会は、前項の規定による要請を行うときは、街づくり協定の名称、位置、区域及び内容並びに締結を必要とする理由を記載した書面並びに規則で定める書類を市長に提出しなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による要請があったときは、その案の内容を公表しなければならない。
  - 4 第1項の規定による要請が行われた計画地区の地区住民等は、前項の規定による公表の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、公表された内容について、市長に意見書を提出することができる。
  - 5 市長は、第1項の規定による要請が行われた場合において、遅滞なく、その内容が適切かどうかを判断し、その内容が適切であると認めるときは、あらかじめ審議会の意見を聴き、街づくり協定を締結することができる。
  - 6 市長は、第1項の規定による要請が行われた場合において、遅滞なく、その内容が適切かどうかを判断し、その内容が適切ではないと判断したときは、あらかじめ審議会の意見を聴き、その旨及びその理由を当該協議会に通知しなければならない。
  - 7 市長は、第5項又は前項の規定により審議会の意見を聴くときは、第4項の規定により提出された意見書の要旨を審議会に提出しなければならない。
  - 8 市長は、街づくり協定を締結したときは、速やかに、その旨を告示しなければならない。
  - 9 前各項の規定は、街づくり協定の変更又は廃止について準用する。この場合において、「締結」をそれぞれ「変更」又は「廃止」と読み替えるものとする。

(街づくり協定の遵守等)

**第15条** 市長は、街づくり協定を締結したときは、街づくりに関する施策の策定及びその実施に当たり、街づくり協定を遵守しなければならない。

- 2 街づくり協定が締結された地区内の地区住民等及び当該地区内において土

地の整備、開発又は保全に係る行為を行う事業者は、街づくり協定を遵守しなければならない。

3 街づくり協定が締結された地区内において土地の整備、開発又は保全に係る行為を行おうとする事業者は、あらかじめ規則で定める事項を市長に届け出なければならない。

4 市長は、土地の整備、開発又は保全に係る行為が街づくり協定の内容に適合するよう、事業者に対して、助言又は指導を行うことができる。

(地区計画等及び建築協定等の活用)

**第16条** 市長及び市民は、基本構想及び基本方針等に定める内容を実現し、街づくりを推進するため、地区計画等及び建築協定（建基法第69条に規定する建築協定をいう。以下同じ。）等の制度の活用を努めるものとする。

(建築協定の締結)

**第17条** 建基法第69条の規定に基づき、次項に定める区域内において、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（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。）を有する者は、その土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備等に関する基準についての協定を締結することができる。

2 建築協定を締結することができる区域は、市街化区域及び市街化調整区域とする。

(都市計画の決定等の提案ができるもの)

**第18条** 都計法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、協議会とする。

(都市計画の決定等の提案の取扱い)

**第19条** 市長は、都計法第21条の2の規定による都市計画の決定又は変更の提案が行われたときは、その内容を公表しなければならない。

2 市民は、前項の規定による公表の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、公表された内容について、市長に意見書を提出することができる。

3 市長は、都計法第21条の4の規定により審議会に付議しようとするとき、

又は都計法第21条の5第2項の規定により審議会の意見を聴くときは、前項の規定により提出された意見書の要旨を審議会に提出しなければならない。

(表彰)

**第20条** 市長は、街づくりの推進に著しく功績のあった個人又は団体を表彰することができる。

2 市長は、前項の規定により表彰するときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

### **第3章の2 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20条の2** 10,000平方メートル以上の一団の土地に関する所有権の移転（対価を得て行われる移転に限る。）を行う契約（予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結しようとする当事者の一方は、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、当事者の一方が市である場合は、この限りでない。

2 前項の届出は、当該大規模土地取引行為を締結しようとする日から起算して6月前までに行わなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。

(大規模土地取引行為の届出に関する助言)

**第20条の3** 市長は、前条の規定による届出があったときは、基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、市が行う街づくりに係る施策との調和を図るため、当該届出をした者に対し、その届出に係る事項について助言を行うことができる。

2 市長は、前項の助言を行うに当たり必要があると認めるときは、所沢市開発審査会条例（平成14年条例第6号）に基づく所沢市開発審査会（以下「開発審査会」という。）の意見を聴くものとする。

### **第4章 開発事業の手続等**

#### **第1節 開発事業の適用対象**

(適用の対象)

**第21条** この章から第6章までにおいて対象となる開発事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発行為等で、開発事業区域の面積が500平方メートル以上のもの
  - (2) 同一の開発事業者が、開発行為等の完了の日から1年を経過せずに行う開発行為等で、区域が隣接し、区域の面積の合計が500平方メートル以上となるもの
  - (3) 中高層建築物の建築
  - (4) ワンルーム形式建築物の建築
  - (5) 動物霊園の建設
  - (6) 葬祭場等の建築
  - (7) 第1号に該当する開発行為等のうち次のいずれかに該当する増築又は改築
    - ア 開発事業区域が変わるもの
    - イ 建築物の用途の変更を伴うもの
    - ウ 延べ面積が1.2倍を超えるもの
  - (8) 第3号に該当する建築のうち次のいずれかに該当する増築又は改築
    - ア 開発事業区域が変わるもの
    - イ 建築物の用途の変更を伴うもの
    - ウ 階数又は高さの増加を伴うもの
    - エ 延べ面積が1.2倍を超えるもの
- 2 次に掲げる開発事業については、前項の規定を適用しない。
- (1) 都計法第12条第1項に定める市街地開発事業
  - (2) 建基法第85条に定める仮設建築物の建築
  - (3) 開発事業者本人が居住の用に供する一戸建ての住宅（建基法別表第2（い）項第2号に該当するものを含む。）の建築又は当該一戸建ての住宅に附属する建築物の建築

## 第2節 開発事業の周知及び説明

（標識の設置）

**第22条** 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、近隣関係者及び周辺関係者に計画の周知を図るため、当該開発事業区域の見やすい場所に、規則で定める標識（以下「標識」という。）を設置しなければならない。

- 2 開発事業者は、標識を設置したときは、速やかに、標識設置届により市長

に届け出なければならない。

3 標識は、工事の完了の日まで設置しなければならない。

(近隣関係者等への説明)

**第23条** 開発事業者は、開発事業の計画について、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める方法により説明を行わなければならない。

(1) 大規模開発事業及び葬祭場等の建築 次に掲げるとおりとする。

ア 近隣関係者を対象として行う説明会の開催

イ 標識を設置した日の翌日から14日以内に開発事業者に対して文書により説明を求めた周辺関係者（以下「特定周辺関係者」という。）を対象として行う説明会の開催、訪問その他市長が認める方法

(2) 前号の区分以外の開発事業 近隣関係者を対象として行う説明会の開催、訪問その他市長が認める方法

2 開発事業者は、前項の規定により説明を行うときは、当該開発事業について、書面、図面等を用いて具体的かつ平易に説明するものとし、近隣関係者及び特定周辺関係者（以下「近隣関係者等」という。）の理解を得るよう努めるものとする。

3 近隣関係者等は、開発事業者から第1項の規定による説明が行われるときは、当該説明を受けるよう努めるものとする。

4 第1項第1号アに規定する説明会は、標識を設置した日の翌日から起算して14日以後に、原則として複数回開催するものとする。この場合において、説明会に参加しない近隣関係者があるときは、その者に対して訪問その他市長の認める方法により説明を行うことができる。

5 開発事業者は、説明会の日時、場所等について、規則で定める方法により事前に周知しなければならない。

6 開発事業者は、第1項の規定により説明を行ったときは、規則で定める事項を記載した近隣説明結果報告書を市長に提出しなければならない。

7 開発事業者は、近隣説明結果報告書を市長に提出したときは、速やかに、その旨及び提出年月日を前条の規定により設置した標識に記載しなければならない。

8 市長は、近隣関係者等から求められたときは、近隣説明結果報告書を閲覧

させることができる。

### 第3節 開発事業の手続

(大規模開発事業の手続の特例)

**第24条** 大規模開発事業を行おうとする開発事業者（以下「大規模開発事業者」という。）は、第26条の開発事業申請書を提出しようとする日から起算して3月前までに大規模開発事業に係る計画について、市長と事前相談をしなければならない。

- 2 大規模開発事業者は、前項の事前相談を行うに当たっては、大規模開発事業相談書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、第1項の事前相談において、基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、市が行う街づくりに係る施策との調和を図るため、大規模開発事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。
- 4 市長は、前項の助言又は指導を行うに当たり必要があると認めるときは、開発審査会の意見を聴くものとする。
- 5 第3項の規定による助言又は指導を受けた者は、当該助言又は指導に対する対応について市長に報告しなければならない。

(施設管理者等との協議)

**第25条** 開発事業者は、次章に定める施設整備等の基準について、市長その他の施設管理者等と協議しなければならない。

(開発事業の申請)

**第26条** 開発事業者は、標識を設置した日の翌日から起算して14日（大規模開発事業にあつては60日、中高層建築物及び葬祭場等の建築にあつては30日）を経過した日又は第22条第2項の標識設置届を届け出た日の翌日から起算して7日を経過した日のいずれか遅い日以後に、開発事業申請書を市長に提出し、承認を受けなければならない。

- 2 前項の開発事業申請書には、規則で定める図書等を添付しなければならない。

(開発事業の承認)

**第27条** 市長は、前条の開発事業申請書の提出を受けたときは、規則で定める標準的な期間内に、内容を審査し、次に掲げる承認基準（既存建築物の全部又



は一部を変更して葬祭場等を建築する場合にあっては、第2号及び第3号に限る。)に適合するときは、開発事業を承認しなければならない。

- (1) 次章に定める施設整備等の基準に適合していること。
- (2) 標識を適正に設置していること。
- (3) 第23条第6項の規定による近隣説明結果報告書の内容が規則で定める事項に適合していること。

2 市長は、前項各号に定める承認基準に適合していないと認めるときは、同項に規定する標準的な期間内に申請者に対し、その内容の補正又は第23条第1項に規定する説明を行うよう求めるものとする。この場合における内容の補正又は説明に要する日数は、前項に規定する標準的な期間に算入しない。

3 市長は、この条例の目的を達成するために必要な限度において、第1項の規定による承認について条件を付すことができる。

4 開発事業者は、当該開発事業について都計法第35条第2項に規定する開発許可の通知又は建基法第6条第1項、第6条の2第1項若しくは第18条第3項に規定する確認済証の交付までに、第1項の規定による承認を受けるよう努めなければならない。

5 開発事業者が第1項の規定による承認を受けた日の翌日から起算して3年以内に当該開発事業の工事に着手しない場合は、当該承認はその効力を失う。ただし、当該開発事業の工事に着手しないことにつき、やむを得ない理由があると市長が認めた場合は、この限りでない。

(工事着手の制限)

**第28条** 開発事業者は、前条第1項の規定により市長が承認した日以後でなければ、開発事業の工事に着手してはならない。

(工事着手の延期等の要請)

**第29条** 市長は、第6章に規定するあっせん又は調停のため必要があると認めるときは、開発事業者に対し期間を定めて工事着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(開発事業の施行及び維持管理)

**第30条** 開発事業者は、開発事業の施行に当たっては、第27条第1項の規定により市長が承認した内容を遵守しなければならない。

2 開発事業者は、第33条第2項の開発事業検査済証の交付以後において、建築物の敷地及び施設並びに土地利用に関して、自主管理するものについては、適正に維持管理するよう努めなければならない。

(工事着手の届出)

**第31条** 開発事業者は、工事に着手したときは、工事着手の日の翌日から起算して7日以内に工事着手届により市長に届け出なければならない。

(中間検査)

**第32条** 市長は、必要があると認めるときは、中間検査を実施することができる。

(工事完了の届出及び検査)

**第33条** 開発事業者は、工事が完了したときは、速やかに工事完了届により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による工事完了届の届出があったときは、届出があった日から起算して14日以内に当該開発事業の内容を検査し、その内容が第27条第1項の規定により市長が承認した内容に適合していると認めるときは、開発事業検査済証を交付しなければならない。

(開発事業の変更承認及び廃止)

**第34条** 開発事業の承認を受けた者は、当該開発事業の内容を変更しようとする場合においては、市長の承認を受けなければならない。ただし、次に掲げる変更をしようとするときは、この限りでない。

(1) 第57条に定めるあっせん及び第61条に定める調停に係る開発事業の変更

(2) 当該開発事業の変更の内容が規則で定める軽微な変更

2 開発事業の承認を受けた者は、前項ただし書の変更をしたときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

3 第22条から第32条まで及び次章の規定は、第1項の規定による承認について準用する。この場合において、第26条第1項の規定中「標識を設置した日の翌日から起算して14日(大規模開発事業にあつては60日、中高層建築物及び葬祭場等の建築にあつては30日)を経過した日又は第22条第2項の標識設置届を届け出た日の翌日から起算して7日を経過した日のいずれか遅い日以後に」と

あるのは「標識の設置後速やかに」と読み替えるものとする。

4 第1項の場合における前条及び次条の規定の適用については、同項の場合による承認に係る変更後の内容を開発事業の承認の内容とみなす。

5 開発事業者は、開発事業を廃止したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

(地位の承継)

**第35条** 開発事業の承認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継する。

2 開発事業の承認を受けた者から当該開発事業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工する権原を取得した者は、当該開発事業の承認を受けた者が有していた当該開発事業の承認に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、速やかに開発事業承継届により市長に届け出なければならない。

3 前2項の規定により地位の承継が行われた場合においては、この条例の規定により被承継人が行った手続その他の行為は、承継人が行ったものとみなし、被承継人に対して行った処分、手続その他の行為は、承継人に対して行ったものとみなす。

## 第5章 施設整備等の基準

### 第1節 公共施設等の整備の基準

(道路の整備)

**第36条** 開発事業者は、開発事業区域内の道路の幅員、勾配、舗装厚等については、道路法（昭和27年法律第180号）その他の関係法令及び所沢市道路の構造の技術的基準等を定める条例（平成24年条例第49号）に定める基準に適合するよう整備しなければならない。

2 開発事業者は、前項に定めるもののほか、道路の整備については、市長が定める基準に適合するよう努めなければならない。

(下水道の整備)

**第37条** 開発事業者は、開発事業区域を含む集水区域全体の計画下水量を勘案して、所沢市公共下水道計画に適合した汚水及び雨水の排除及び処理方法を定めるものとする。

2 開発事業者は、下水道施設又は排水設備の設置、増設又は改築をしようとするときは、都計法、下水道法（昭和33年法律第79号）、所沢市下水道条例及び同条例の施行のための企業管理規程並びに所沢市公共下水道事業分担金条例（平成14年条例第38号）及び同条例の施行のための企業管理規程で定める基準によらなければならない。

3 開発事業者は、前項に定めるもののほか、下水道施設又は排水設備の整備については、上下水道事業管理者（以下「管理者」という。）が定める基準に適合するよう努めなければならない。

（上水道施設等の整備）

**第38条** 開発事業者は、上水道施設、給水装置その他給水施設を整備しようとするときは、水道法（昭和32年法律第177号）並びに所沢市水道事業給水条例及び同条例の施行のための企業管理規程で定める基準によらなければならない。

2 開発事業者は、前項に定めるもののほか、給水装置その他給水施設の設置については、管理者が定める基準に適合するよう努めなければならない。

（公園等の整備）

**第39条** 開発事業者は、一戸建ての住宅、共同住宅又は長屋の用途に供する建築物（以下「住居系建築物」という。）の建築をしようとする場合において、当該開発事業が都計法に規定する開発許可を要する開発行為に該当し、開発区域の面積が3,000平方メートル以上のときは、開発区域内に都計法その他関係法令に定める公園、緑地又は広場を設置しなければならない。ただし、土地区画整理事業施行地区内等については、この限りでない。

2 前項の公園、緑地又は広場を設置しようとするときは、都計法その他の関係法令及び所沢市都市公園条例（昭和45年条例第10号）に定める基準に適合するよう整備しなければならない。

3 開発事業者は、前項に定めるもののほか、公園、緑地又は広場の整備については、市長が定める基準に適合するよう努めなければならない。

## **第2節** 自然環境及び生活環境の整備の基準

（みどりの保全及び創出）

**第40条** 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、市長が定める基準に

より、開発事業区域内において、みどりの保全及び創出に努めなければならない。

(雨水流出抑制施設の整備)

**第41条** 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、市長又は管理者が定める基準により、開発事業区域内の雨水を処理するよう努めなければならない。

(消防水利施設の設置)

**第42条** 開発事業者は、消防活動の水利を確保するため、埼玉西部消防組合管理者が定める基準により、開発事業区域内の消防水利施設として防火水槽の設置に努めなければならない。

(防災上の配慮)

**第43条** 開発事業者は、中高層建築物の建築をしようとするときは、埼玉西部消防組合管理者が定める基準により、防災上の配慮をするよう努めなければならない。

(防災備蓄倉庫の設置)

**第44条** 開発事業者は、住居系建築物の建築をしようとするときは、市長が定める基準により、自主防災活動に必要な食料及び資機材等を備蓄するため、防災備蓄倉庫の設置に努めなければならない。

(ごみ集積所の設置)

**第45条** 開発事業者は、住居系建築物の建築をしようとするときは、市長が定める基準により、開発事業区域内に居住者の利便に供するため、ごみ集積所の設置に努めなければならない。

(廃棄物の処理)

**第46条** 開発事業者は、開発事業により排出される廃棄物の処理をしようとするときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第3条の規定によらなければならない。

(駐車施設の整備)

**第47条** 開発事業者は、周辺道路等の交通安全及び交通に及ぼす影響の緩和のため、市長が定める基準により、駐車施設の整備及び維持管理に努めなければならない。

(集会施設の設置)

**第48条** 開発事業者は、住居系建築物（ワンルーム形式建築物を除く。）の建築をしようとするときは、市長が定める基準により、開発事業区域内に居住者が集会その他コミュニティ活動に利用するため、集会施設の設置に努めなければならない。

（周辺環境の保全）

**第49条** 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、規則で定める法令等を遵守し、周辺環境を保全しなければならない。

（安全対策）

**第50条** 開発事業者は、開発事業区域内及びその周辺の交通安全及び事故防止について、市長が定める基準により、安全対策を講ずるよう努めなければならない。

（テレビジョン電波受信障害の対策）

**第51条** 開発事業者は、開発事業によりテレビジョン電波受信障害が生ずると予測されるときは、市長が定める基準により、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な対策を講ずるよう努めなければならない。

（建築物の敷地面積、外壁又は柱の後退距離及び高さ）

**第52条** 開発事業者は、良質な生活環境の保全のため、建築物の敷地面積、外壁又は柱の後退距離及び準工業地域（都計法第8条第1項に規定する地域をいう。）における建築物の高さについては、市長が定める基準に適合するよう努めなければならない。

（高齢者、障害者等への配慮）

**第53条** 開発事業者は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）、埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年埼玉県条例第11号）、所沢市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成24年条例第48号）及び所沢市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例（平成24年条例第50号）を遵守するものとする。

2 開発事業者は、老人福祉施設及び介護保険施設等の建設を計画するに当たっては、所沢市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に適合させるものとする。

3 開発事業者は、障害者福祉施設等の建設を計画するに当たっては、所沢市

障害者支援計画に適合させるものとする。

(文化財の保護)

**第54条** 開発事業者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）、埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）及び所沢市文化財保護条例（昭和33年告示第35号）に基づき、文化財の保護に努めなければならない。

(墓地等の設置等)

**第55条** 開発事業者は、墓地等を設置又は変更しようとするときは、墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）並びに所沢市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成13年条例第11号）及び同条例の施行のための規則で定める基準に適合させなければならない。

(共同住宅及びワンルーム形式建築物の管理)

**第56条** 開発事業者は、共同住宅又はワンルーム形式建築物の建築をしようとするときは、市長が定める基準により、周辺環境に配慮した管理計画とするよう努めなければならない。

## 第6章 開発事業に係る紛争の調整

### 第1節 あっせん

(あっせん)

**第57条** 市長は、開発事業に係る近隣関係者及び開発事業者（以下「紛争の当事者」という。）間の紛争の調整を行うため、次の各号のいずれかに該当するときは、あっせんを行う。

- (1) 紛争の当事者双方から申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から申出があった場合において、市長が相当の理由があると認めるとき。

2 前項各号の申出は、当該紛争に係る開発事業の工事着手の前までに行わなければならない。ただし、工事により発生した騒音及び振動、じんあいの飛散その他工事の実施に係る紛争については当該工事の完了時まで、テレビジョン放送の電波の受信障害に係る紛争その他市長が必要と認める紛争については当該工事の完了時から1年以内に申出を行うことができる。

3 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、紛争の当事者に対し、意見を聴くために出席を求め、又は必要な資料の提出を求めることができ

る。この場合において、紛争の当事者が出席せず、又は資料を提出しないときは、市長は、出席し、又は資料を提出するよう勧告することができる。

4 市長は、紛争の当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

(あっせんの打切り)

**第58条** 市長は、あっせんに係る紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

(調停の勧告)

**第59条** 市長は、前条の規定によるあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、紛争の当事者に対し、次節に定める調停に移行するよう勧告することができる。

## 第2節 調停

(所沢市開発事業紛争調停委員会)

**第60条** 次に掲げる事項を行うため、所沢市開発事業紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を置く。

(1) この節に定める開発事業に係る紛争の調停に関すること。

(2) 市長の諮問に応じて、紛争の予防及び調整に係る重要事項について調査審議し、その結果を答申すること。

2 調停委員会は、法律、建築又は都市計画等の分野に関し優れた知識と経験を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、市長が委嘱する委員3人以内で組織する。

3 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

5 調停委員会は、市長が招集する。

6 前各項に定めるもののほか、調停委員会に関し必要な事項は、規則で定める。

(調停)

**第61条** 市長は、第59条の規定により勧告した場合において、次の各号のい



れかに該当するときは、調停に付することができる。

- (1) 紛争の当事者双方がその勧告を受諾したとき。
- (2) 紛争の当事者の一方が勧告を受諾した場合で、市長が相当の理由があると認めるとき。

2 前項に定めるもののほか、紛争の当事者双方があっせんの手続を経ないで調停を行うことを申し出たときは、市長は、調停に付することができる。

3 調停委員会は、調停のために必要があると認めるときは、紛争の当事者に対し、意見を聴くために出席を求め、又は必要な資料の提出を求めることができる。

4 調停委員会は、必要に応じ、調停案を作成し、紛争の当事者に対し、相当の期限を定めてその受諾を勧告することができる。

(調停の終了又は打ち切り)

**第62条** 調停委員会は、紛争の当事者間に調停が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条第4項の規定による勧告がされた場合において、当該勧告で指定された期限までに紛争の当事者双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

3 調停委員会は、調停が終了したとき、又は打ち切られたときは、市長に報告書を提出し、紛争の当事者に対し通知しなければならない。

(あっせん及び調停の非公開)

**第63条** あっせん及び調停の手続は、公開しない。

## 第7章 特定行為

(特定行為の届出等)

**第64条** 特定行為者は、特定行為の内容について市長に届け出なければならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。

- (1) 当該特定行為に係る土地の面積が500平方メートル未満のもの
- (2) 市街化区域内で行うもの
- (3) 第21条に規定する開発事業
- (4) 国又は地方公共団体が行うもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか規則で定めるもの

2 特定行為者は、安全性の確保のために必要な措置を講ずるものとする。

(特定行為者に対する措置)

**第65条** 市長は、前条第1項の規定による届出があったときは、市が実施する施策との調和を図るため、その特定行為者に対し、特定行為について必要な助言又は指導を行うことができる。

## 第8章 雑則

(立入調査)

**第66条** 市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業者から開発事業に係る工事その他の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は市職員に開発事業区域に立ち入らせ、工事その他の状況を調査させることができる。

2 前項の規定により市職員が土地又は建物に立ち入るときは、その身分を示す証明書を携帯し、開発事業者又は工事施工者から求められたときは、これを提示しなければならない。

3 第1項に規定する立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(勧告)

**第67条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、必要な勧告をすることができる。

(1) 第28条(第34条第3項において準用する場合を含む。)の工事着手の制限に違反した開発事業者

(2) 偽りその他不正な手段により、第27条第1項(第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による承認を受けた者又は第33条第2項の規定による開発事業検査済証の交付を受けた者

(3) 第30条第1項(第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定に違反した開発事業者

(4) 第33条第1項の規定による工事完了届を届け出ない開発事業者

(5) 前条第1項の報告若しくは資料の提出の求め又は立入調査に応じない者

(6) 第61条第3項の規定による出席の求め又は資料の提出の求めに応じな

い者

- (7) 第20条の2の規定による大規模土地取引行為の届出を行わない者
- (8) 第29条（第34条第3項において準用する場合を含む。）の規定による要請に正当な理由がなく応じない開発事業者
- (9) 第64条第1項の規定による特定行為の届出を行わない特定行為者  
（命令）

**第68条** 市長は、前条第1号から第6号までのいずれかに該当する者に対して、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて是正するための必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

（公表）

**第69条** 市長は、前条の規定による命令を行い、開発事業者がその命令に従わない場合は、当該開発事業者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地をいう。以下この条において同じ。）並びに命令に違反した事実その他規則で定める事項を公表することができる。

2 市長は、第67条第7号に該当する者に勧告を行い、当該者がその勧告に従わない場合は、その氏名及び住所その他規則で定める事項を公表することができる。

3 市長は、第67条第8号に該当する者に勧告を行い、当該開発事業者がその勧告に従わない場合は、その開発事業者の氏名及び住所その他規則で定める事項を公表することができる。

4 市長は、前3項の規定により公表するときは、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

（委任）

**第70条** この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第9章 罰則

（罰則）

**第71条** 第67条第1号又は第2号に該当し、かつ、第68条の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

（両罰規定）

**第72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、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成16年10月1日から施行する。

(条例の見直し)

2 市長は、この条例の施行状況等を勘案し、必要に応じてこの条例について見直す措置を講ずるものとする。

(所沢市建築協定条例等の廃止)

3 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 所沢市建築協定条例(昭和47年条例第42号)

(2) 所沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和59年条例第20号)

(3) 所沢市中高層建築物の建築に係る紛争調停委員会設置条例(平成3年条例第5号)

(経過措置)

4 この条例の施行の際現に都市計画の決定又は変更の手続を行っている都市計画のうち、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に当該都市計画の案を作成するため、都計法第16条第1項の規定によることを明らかにして公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じたものについては、第9条第2項から第6項までの手続を行ったものとみなす。

5 この条例の施行前に附則第3項第1号の規定による廃止前の所沢市建築協定条例の規定により行われた建築協定及び建築協定に係る手続その他の行為は、この条例の相当規定により行われた建築協定及び建築協定に係る手続その他の行為とみなす。

6 この条例の施行前に附則第3項第2号の規定による廃止前の所沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例の規定により行われた地区計画等の案の作成手続は、第10条第2項から第6項までの手続とみなす。

7 この条例の施行の際現に附則第3項第3号の規定による廃止前の所沢市中高層建築物の建築に係る紛争調停委員会設置条例(以下「旧調停委員会条例」という。)に基づく所沢市中高層建築物の建築に係る紛争調停委員会(以下「旧

調停委員会」という。)の調停に付されている案件は、第60条第1項の規定により調停に付されている案件とみなす。

- 8 この条例の施行の際現に旧調停委員会条例第3条の規定により委嘱された旧調停委員会の委員である者は、施行日に第62条第2項の規定により調停委員会の委員として委嘱されたものとみなし、その任期は、同条第3項の規定にかかわらず、施行日における旧調停委員会の委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。
- 9 この条例の施行の際現に旧調停委員会条例第5条の規定により定められた旧調停委員会の会長である者又は同条第3項の規定により指名された委員である者は、それぞれ、施行日に、調停委員会の会長又は指名された委員とみなす。
- 10 この条例の施行前において、所沢市開発行為等に関する指導要綱（平成3年4月1日施行）第7条の規定により標識設置届出書が提出された開発事業については、この条例の規定は適用しない。この場合において、中高層建築物の建築に係る紛争の調停の申出については、調停委員会を旧調停委員会とみなし、調停委員会に行うものとする。
- 11 この条例の施行の際現に着手している特定行為については、第7章の規定は適用しない。

（所沢市非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

- 12 所沢市非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和43年条例第14号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

**附 則**（平成19年3月26日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成21年9月25日条例第21号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。ただし、第53条第2項の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の所沢市街づくり条例（以下「新条例」という。）の規定（第2章

及び第3章を除く。)は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に新条例第22条第2項の標識設置届が提出される開発事業について適用する。

- 3 新条例第20条の2及び第20条の3の規定は、施行日から6月が経過する日以後に締結しようとする大規模土地取引行為について適用する。
- 4 施行日以後に新条例第22条第2項の標識設置届が提出される大規模開発事業のうち、施行日前に改正前の所沢市街づくり条例第24条第2項の規定により大規模開発事業相談書の提出があった大規模開発事業については、新条例第24条第1項中「3月前」とあるのは「45日前」とする。

**附 則**(平成23年9月30日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**(平成24年9月28日条例第34号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

**附 則**(平成24年12月28日条例第61号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の所沢市街づくり条例(以下「新条例」という。)の規定は、この条例の施行の日以後に新条例第26条第1項の開発事業申請書が提出される開発事業について適用する。

**附 則**(平成26年3月31日条例第27号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

**附 則**(令和2年3月31日条例第9号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の所沢市街づくり条例(以下「新条例」という。)の規定は、令和2年10月1日以後に新条例第22条第2項の標識設置届が提出される開発事業(新条例第3条第4号エに該当する開発行為等を除く。)について適用する。

附 則（令和 3 年12月23日条例第36号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。  
（街づくり推進計画に反映すべき事項の提案に関する経過措置）
- 2 この条例による改正後の所沢市街づくり条例（以下「新条例」という。）第13条第 1 項第 1 号の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に街づくり推進計画に反映すべき内容及び提案の理由を記載した書面並びに規則で定める書類（以下この項において「書面等」という。）が提出される提案について適用し、施行日前に書面等が提出された提案については、なお従前の例による。  
（街づくり協定の締結の要請に関する経過措置）
- 3 新条例第14条第 1 項第 1 号の規定は、施行日以後に街づくりに関する協定の名称、位置、区域及び内容並びに締結を必要とする理由を記載した書面並びに規則で定める書類（以下この項において「書面等」という。）が提出される要請について適用し、施行日前に書面等が提出された要請については、なお従前の例による。