

# 所沢市街づくり条例施行規則

平成 16 年 8 月 5 日

規則第 33 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、所沢市街づくり条例(平成 16 年条例第 1 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。

(定義)

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

(利害関係者)

第 3 条 条例第 3 条第 1 号に規定する規則で定める利害関係者は、次の各号に掲げる者とする。

- (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(土地の場合に限る。以下同じ。)若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (2) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

2 条例第 3 条第 2 号に規定する規則で定める利害関係者は、次の各号に掲げる者とする。

- (1) 当該地区内の土地又は建築物について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (2) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

(街づくり推進地区の指定及び街づくり推進計画の策定等)

第 4 条 条例第 7 条第 1 項の規定により街づくり推進地区として指定する地区は、次の各号のいずれかに該当する地区でなければならない。

- (1) 所沢市まちづくり基本方針等により、重点的な街づくりを進めることが必要な地区
- (2) 安全で快適な街づくりの実現を図るため、拠点的な市街地整備が必要な地区
- (3) 市街地開発事業(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 12 条第 1 項に規定する市街地開発事業をいう。)等により市街地整備が必要な地区
- (4) その他市長が必要と認める地区

2 条例第 7 条第 2 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を所沢市公告式条例(昭和 25 年 8 月 21 日議決)別表に定める掲示場への掲示(以下「市掲示場への掲示」という。)、広報紙への掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

- (1) 街づくり推進地区の名称
- (2) 街づくり推進地区の位置及び区域

3 条例第 7 条第 6 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市掲示場への掲

示、広報紙への掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

- (1) 街づくり推進計画の名称
- (2) 街づくり推進計画の位置及び区域
- (3) 街づくり推進計画の目標及び方針の概要
- (4) その他市長が必要と認める事項  
(都市計画の案の作成手続等)

第5条 条例第9条第1項ただし書に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 都市計画の名称の変更
  - (2) 生産緑地地区の変更
  - (3) 法令等の改正に伴い、現行と同一の内容を都市計画として定めるときの当該都市計画の変更
  - (4) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条第1項の規定による町又は字の区域の変更等に伴い、都市計画の変更を行うもので、当該都市計画の変更の内容が、町名又は字名の表示の変更のみであるもの
- 2 条例第9条第6項に規定する規則で定める期間は、30日とする。ただし、やむを得ない理由により、この期間内に公表することができないときは、この限りでない。
  - 3 条例第9条第6項に規定する意見書の要旨の公表は、市揭示場への揭示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(地区計画等の案の作成手続等)

第6条 条例第10条第1項ただし書に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 都市計画の名称の変更
  - (2) 法令等の改正に伴い、現行と同一の内容を都市計画として定めるときの当該都市計画の変更
  - (3) 地方自治法第260条第1項の規定による町又は字の区域の変更等に伴い、都市計画の変更を行うもので、当該都市計画の変更の内容が、町名又は字名の表示の変更のみであるもの
- 2 条例第10条第6項に規定する規則で定める期間は、30日とする。ただし、やむを得ない理由により、この期間内に公表することができないときは、この限りでない。
  - 3 条例第10条第6項に規定する意見書の要旨の公表は、市揭示場への揭示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(市民計画の提出方法等)

第7条 条例第11条第2項の規定による市民計画の提出は、市民計画申出書(様式第1号)に当該市民計画を添付して行うものとする。

- 2 条例第11条第3項に規定する規則で定める標準的な期間は、3月とする。
- 3 市長は、市民計画の提出があった場合において、当該市民計画が条例第2条に定める基本原則に沿っているかどうかを判断したときは、当該市民計画を提出した者に対し、その旨を市民計画申出結果通知書(様式第2号)により通知するものとする。

4 条例第 11 条第 3 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市揭示場への揭示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

- (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の概要
- (4) その他市長が必要と認める事項

5 市長は、市民計画の提出状況を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に報告するものとする。

(協議会結成の届出等)

第 8 条 条例第 12 条第 1 項の規定による届出は、協議会結成届(様式第 3 号)に、次の各号に掲げる書類を添付して行わなければならない。

- (1) 条例第 12 条第 1 項に規定する団体(以下「協議会」という。)の名称、目的及び運営方法等を定めた書類
- (2) 協議会の役員及び構成員の名簿
- (3) 計画地区を示す図面
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 条例第 12 条第 2 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市揭示場への揭示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

- (1) 協議会の名称、所在地及び代表者の氏名
- (2) 届出年月日
- (3) その他市長が必要と認める事項

3 協議会は、第 1 項の届出の内容に変更が生じたときは、協議会届出内容変更届(様式第 4 号)を市長に提出しなければならない。

4 協議会は、協議会を解散したときは、協議会解散届(様式第 5 号)を市長に提出しなければならない。

5 市長は、第 3 項又は前項の届出があったときは、その旨を公表するものとする。この場合において、第 2 項の規定を準用する。

6 条例第 12 条第 4 項に規定する規則で定める協議会への支援は、次の各号に掲げるもののうちから市長が必要と認めるものとする。

- (1) 街づくりに関する情報の提供
- (2) 街づくりに関する学習の支援
- (3) その他市長が必要と認めるもの

(協議会による市民計画の提案等に係る要件)

第 9 条 条例第 13 条第 1 項第 1 号及び条例第 14 条第 1 項第 1 号に規定する住所を有する 20 歳以上の者とは、条例第 13 条第 1 項又は条例第 14 条第 1 項の規定により提案等が提出された日の属する月の前月の末日において満 20 歳に達している者で、かつ、本市の住民基本台帳に記録されている者とする。

2 条例第 13 条第 1 項第 2 号及び条例第 14 条第 1 項第 2 号に規定する事業を営む者とは、条例第 13 条第 1 項又は条例第 14 条第 1 項の規定により提案等が提出された

日の属する月の前月の末日において事業を営む者とする。

- 3 条例第 13 条第 1 項第 3 号及び条例第 14 条第 1 項第 3 号に規定する土地所有者等とは、条例第 13 条第 1 項又は条例第 14 条第 1 項の規定により提案等が提出された日の属する月の前月の末日において土地所有者等であるものとする。

(推進計画に反映すべき内容の市民計画に係る提出書類等)

第 10 条 条例第 13 条第 2 項に規定する規則で定める書類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 市民計画提案書(様式第 6 号)
  - (2) 条例第 13 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの同意を得たことを証する書類
  - (3) 協議会の活動記録
  - (4) その他市長が必要と認める書類
- 2 条例第 13 条第 3 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市揭示場への揭示、広報紙への掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。
- (1) 市民計画の名称
  - (2) 計画地区の位置及び区域
  - (3) 推進計画に反映すべき内容の概要
  - (4) 市民計画の閲覧の期間及び場所
  - (5) 意見書の提出の期間
  - (6) その他市長が必要と認める事項
- 3 市長は、条例第 13 条第 1 項の提案があった場合において、当該街づくり推進計画の策定又は変更をするか否かを決定したときは、当該協議会に対し、その旨を市民計画適否決定通知書(様式第 7 号)により通知するものとする。

(街づくり協定締結の要請の市民計画に係る提出書類等)

第 11 条 条例第 14 条第 1 項の規定による街づくりに関する協定(以下「街づくり協定」という。)の案の内容は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 土地利用に関する事項
  - (2) 建築物又は工作物に関する事項
  - (3) 景観に関する事項
  - (4) 緑地等の保全又は緑化に関する事項
  - (5) その他街づくりを推進するために市長が必要と認める事項
- 2 条例第 14 条第 2 項に規定する規則で定める書類は、次の各号に掲げるものとする。
- (1) 市民計画提案書
  - (2) 街づくり協定の案の区域を示す図面
  - (3) 条例第 14 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの同意を得たことを証する書類
  - (4) 協議会の活動記録
  - (5) その他市長が必要と認める書類
- 3 条例第 14 条第 3 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市揭示場への揭示、広報紙への掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。
- (1) 街づくり協定の案の名称

- (2) 街づくり協定の案の位置及び区域
- (3) 街づくり協定の案の概要
- (4) 街づくり協定の案の閲覧の期間及び場所
- (5) 意見書の提出の期間
- (6) その他市長が必要と認める事項

4 市長は、条例第 14 条第 1 項に規定する要請があった場合において、当該街づくり協定を締結するか否かを決定したときは、当該要請をした協議会に対し、その旨を市民計画適否決定通知書により通知するものとする。

5 条例第 14 条第 8 項の規定による告示は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 街づくり協定の名称
- (2) 街づくり協定の位置及び区域
- (3) 街づくり協定の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項  
(街づくり協定の区域内における行為の届出書)

第 12 条 条例第 15 条第 3 項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 土地の整備、開発又は保全に係る行為を行おうとする者の住所及び氏名(法人にあつては、主たる事務所の所在地、法人の名称及び代表者氏名)
- (2) 土地の整備、開発又は保全に係る行為を行おうとする場所
- (3) 土地の整備、開発又は保全に係る行為を行おうとする設計又は施行の方法
- (4) 土地の整備、開発又は保全に係る行為を行おうとする着手年月日
- (5) その他市長が必要と認める事項

2 条例第 15 条第 3 項の規定による届出は、当該届出に係る行為の着手の日前 30 日までに、街づくり協定の区域内における行為の届出書(様式第 8 号)を提出して行わなければならない。届け出た行為の内容を変更しようとするときも、同様とする。  
(都市計画の決定又は変更の提案の取扱い)

第 13 条 条例第 19 条第 1 項の規定による公表は、次の各号に掲げる事項を市揭示場への掲示、広報紙への掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

- (1) 都市計画の決定又は変更の提案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 都市計画の決定又は変更の提案の概要
- (3) 都市計画の決定又は変更の提案の閲覧の期間及び場所
- (4) 意見書の提出の期間
- (5) その他市長が必要と認める事項  
(大規模土地取引行為の届出)

第 13 条の 2 条例第 20 条の 2 に規定する規則で定める大規模土地取引行為の届出は、大規模土地取引行為届(様式第 8 号の 2)に次の各号に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 付近見取図

- (2) 公図の写し
- (3) その他市長が必要と認める図書

(近隣関係者及び周辺関係者への計画の周知)

第14条 条例第22条第1項(条例第34条第3項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める標識は、開発事業計画のお知らせ(様式第9号)とする。

- 2 開発事業者は、標識を容易に破損しない材質で作製し、倒壊しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持管理するものとする。
- 3 条例第22条第2項(条例第34条第3項において準用する場合を含む。)に規定する標識設置届の様式は、様式第10号のとおりとする。
- 4 条例第22条第2項(条例第34条第3項において準用する場合を含む。)に規定する標識設置届には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 標識の設置及び記載内容が確認できる写真(遠景及び近景)
- (2) 付近見取図
- (3) 条例第23条第2項に規定する近隣関係者等(以下「近隣関係者等」という。)への説明に係る図書

(近隣関係者等への説明)

第15条 条例第23条第1項(条例第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による近隣関係者等への説明は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 開発事業の概要
- (2) 開発事業区域の位置、形状及び規模
- (3) 開発事業区域内の土地の利用計画
- (4) 建築物の規模、構造及び用途
- (5) 中高層建築物の建築を行おうとする場合においては、当該建築に伴って生じる日影その他の影響及びその対応
- (6) 工期、工法及び作業方法等
- (7) 工事による危害の防止策及び工事中の管理体制
- (8) 共同住宅又はワンルーム形式建築物の建築を行おうとする場合においては、入居後の管理体制

(説明会の周知)

第15条の2 条例第23条第5項(条例第34条第3項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める方法は、開発事業区域の見やすい場所への文書の掲示及び近隣関係者への文書の配付とし、説明会の開催日の7日前までに行うものとする。

(近隣説明結果報告書)

第16条 条例第23条第6項(条例第34条第3項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 説明方法
- (2) 説明日
- (3) 近隣関係者等の意見

(4) 近隣関係者等の意見に対する回答日及び回答内容

2 条例第 23 条第 6 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する近隣説明結果報告書の様式は、様式第 11 号のとおりとする。

3 条例第 23 条第 8 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)の規定による近隣説明結果報告書の閲覧は、住所、氏名その他特定の個人が識別できる情報は除くものとする。

(事前相談)

第 17 条 条例第 24 条第 2 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する大規模開発事業相談書の様式は、様式第 12 号のとおりとする。

2 条例第 24 条第 2 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する大規模開発事業相談書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 土地利用計画図

(3) 平面図及び立面図(中高層建築物の建築の場合に限る。)

(4) その他市長が必要と認める図書

(開発事業申請)

第 18 条 条例第 26 条第 1 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する開発事業申請書の様式は、様式第 13 号のとおりとする。

2 条例第 26 条第 2 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める図書等は、別表に定めるものとする。

3 開発事業に係る申請書類の提出に当たっては、正本のほか、その写しを市長が別に定める部数を提出するものとする。

(標準的な期間)

第 19 条 条例第 27 条第 1 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める標準的な期間は、36 日とする。ただし、所沢市の休日を定める条例(平成元年条例第 39 号)第 1 条第 1 項各号に定める休日は、標準的な期間に算入しない。

(開発事業承認通知書)

第 20 条 条例第 27 条第 1 項(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)の規定による開発事業の承認は、開発事業承認通知書(様式第 14 号)により行うものとする。

(近隣説明結果報告書の適合)

第 21 条 条例第 27 条第 1 項第 3 号(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 第 15 条各号に規定する事項の内容について説明されていること。

(2) 第 16 条第 1 項各号に規定する事項について記載されていること。

(工事着手の延期又は工事停止の要請)

第 22 条 条例第 29 条(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)の規定による要請は、開発事業工事着手延期等要請書(様式第 15 号)により行うものとする。

(工事着手届)

第 23 条 条例第 31 条(条例第 34 条第 3 項において準用する場合を含む。)に規定する工事着手届の様式は、様式第 16 号のとおりとする。

(工事完了届)

第 24 条 条例第 33 条第 1 項に規定する工事完了届の様式は、様式第 17 号のとおりとする。

(開発事業検査済証)

第 25 条 条例第 33 条第 2 項に規定する開発事業検査済証の様式は、様式第 18 号のとおりとする。

(開発事業の軽微な変更)

第 26 条 条例第 34 条第 1 項第 2 号に規定する規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 当該開発事業区域の変更のうち、区域の位置が変わらず、かつ、面積の増加を伴わないもの
- (2) 建築物の設計変更のうち、用途の変更又は階数、高さの増加を伴わないもの  
(軽微な変更の届出)

第 27 条 条例第 34 条第 2 項の規定による届出は、開発事業変更届(様式第 19 号)により行うものとする。

(開発事業の廃止)

第 28 条 条例第 34 条第 5 項の規定による届出は、開発事業廃止届(様式第 20 号)により行うものとする。

(開発事業承継届)

第 29 条 条例第 35 条第 1 項に規定する開発事業承継届の様式は、様式第 21 号のとおりとする。

(周辺環境の保全)

第 30 条 条例第 49 条に規定する規則で定める法令等は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)
- (2) 騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)
- (3) 水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- (4) 悪臭防止法(昭和 46 年法律第 91 号)
- (5) 振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)
- (6) ダイオキシン類対策特別措置法(平成 11 年法律第 105 号)
- (7) 土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)
- (8) 埼玉県生活環境保全条例(平成 13 年埼玉県条例第 57 号)
- (9) 埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例(平成 14 年埼玉県条例第 64 号)
- (10) 所沢市ダイオキシン類等の汚染防止に関する条例(平成 11 年条例第 5 号)
- (11) 所沢市土砂のたい積の規制に関する条例(平成 15 年条例第 30 号)



(あっせんの申出)

第 31 条 条例第 57 条第 1 項各号の規定によるあっせんの申出は、あっせん申出書(様式第 22 号)により行うものとする。

(所沢市開発事業紛争調停委員会)

第 32 条 所沢市開発事業紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)に、会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。
- 3 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
- 4 会長は、調停を行うに当たり、意見の聴取等を行うため、担当委員を指名することができる。
- 5 調停委員会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 6 調停委員会の会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数の場合は、会長の決するところによる。

(調停の申出)

第 33 条 条例第 61 条第 2 項の規定による調停の申出は、調停申出書(様式第 23 号)により行うものとする。

(代表当事者)

第 34 条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争の当事者の中から 1 人又は数人の代表者(以下「代表当事者」という。)を選定するよう求めることができる。

- 2 紛争の当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、代表当事者選定届(様式第 24 号)により市長に届け出るものとする。

(特定行為届)

第 35 条 条例第 64 条第 1 項の規定による届出は、特定行為届(様式第 25 号)に次の各号に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 土地利用計画図
- (3) その他市長が必要と認める図書

(特定行為)

第 36 条 条例第 64 条第 1 項第 5 号に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 非常災害のため応急措置として行うもの
- (2) 一時利用を目的とするもの

(身分証明書)

第 37 条 条例第 66 条第 2 項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書(様式第 26 号)とする。

(公表)

第 38 条 条例第 69 条第 1 項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 当該開発事業の申請の内容
  - (2) 公表までの経過
  - (3) 当該開発事業者が過去にこの条例に違反した事実
- 2 条例第 69 条第 2 項に規定する規則で定める事項は、公表までの経過に関する事項とする。
  - 3 条例第 69 条第 3 項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。
    - (1) 当該開発事業の申請の内容
    - (2) 公表までの経過
    - (3) 工事着手の延期又は工事の停止要請に正当な理由がなく応じない事実
  - 4 条例第 69 条第 1 項から第 3 項までの規定による公表は、次の各号に掲げる方法により行うものとする。
    - (1) 市掲示場への掲示
    - (2) 広報紙への掲載
    - (3) その他市長が必要と認める方法  
(委任)

第 39 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 16 年 10 月 1 日から施行する。  
(所沢市中高層建築物の建築に係る紛争調停委員会に関する規則の廃止)
- 2 所沢市中高層建築物の建築に係る紛争調停委員会に関する規則(平成 3 年規則第 8 号)は、廃止する。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の所沢市街づくり条例施行規則に基づき作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを補正して使用することができる。

附 則

この規則は、平成 24 年 7 月 9 日から施行する。