

議案第26号

所沢市街づくり条例の一部を改正する条例制定について

所沢市街づくり条例の一部を改正する条例を別記のとおり制定する。

令和2年 2月19日提出

所沢市長 藤 本 正 人

提案理由

葬儀を行うことを主たる目的とした集会施設等の建築について、近隣関係者への説明会等を義務付けるため、所要の改正を行うとともに、規定の整備をいたしたく、本案を提案するものである。

所沢市街づくり条例の一部を改正する条例

所沢市街づくり条例（平成16年条例第1号）の一部を次のように改正する。

第2条第2項中「所沢市街づくり基本方針（）」を削り、「に規定する基本方針をいう。」を「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（）」に改める。

第3条第4号を次のように改める。

(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

第3条中第15号を第16号とし、第14号を第15号とし、第13号を第14号とし、同条第12号ア中「建築物の建築」を「建築物（葬祭場等を除く。）の建築」に改め、同号中ウをエとし、イをウとし、アの次に次のように加える。

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。)

第3条中第12号を第13号とし、第8号から第11号までを1号ずつ繰り下げ、第7号の次に次の1号を加える。

- (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。

第20条の2中「、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（以下「土地に関する権利」という。）を有する者は、当該土地に関する権利」及び「又は設定」を削り、「場合は、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」を「当事者の一方は」に改め、同条ただし書中「市長がやむを得ない理由があると認める」を「当事者の一方が市である」に改め、同条に次の1項を加える。

- 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。

第21条第1項第1号中「（増築又は改築にあつては、敷地の位置が変わるもの、建築物の用途の変更が伴うもの又は延べ面積が1.2倍を超えるものに限る。）」を削り、同項第3号中「（増築又は改築にあつては、敷地の位置が変わるもの、建築物の用途の変更が伴うもの、階数若しくは高さの増加を伴うもの又は延べ面積が1.2倍を超えるものに限る。）」を削り、同項に次の3号を加える。

- (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

第23条第1項第1号中「大規模開発事業」の次に「及び葬祭場等の建築」を加え、同項第2号中「大規模開発事業」を「前号の区分」に改める。

第24条に次の1項を加える。

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。

第26条第1項中「中高層建築物」の次に「及び葬祭場等」を、「経過した日」の次に「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」を加える。

第27条第1項中「承認基準」の次に「（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。）」を加える。

第34条第3項中「中高層建築物」の次に「及び葬祭場等」を、「経過した日」の次に「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」を加える。

第35条第1項中「ことができる」を削り、同項後段を削り、同条第2項中「前項」を「前2項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

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。

第37条第2項中「（昭和40年条例第24号）」を削る。

第38条第1項中「（昭和36年告示第76号）」を削る。

附 則

（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。