

改正 平成20年11月28日規則第110号 平成21年3月31日規則第51号  
平成22年9月9日規則第83号 平成24年3月30日規則第16号

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
  - 第2章 市民参加の街づくり
    - 第1節 地域別街づくり方針（第4条）
    - 第2節 住民発意による街づくり（第5条—第15条）
    - 第3節 地区計画等の活用（第16条—第18条）
    - 第4節 パブリック・コメント手続（第19条—第23条）
  - 第3章 良好な開発事業への誘導
    - 第1節 開発事業の手続（第24条—第39条）
    - 第2節 大規模土地取引行為の届出（第40条・第40条の2）
    - 第3節 大規模開発事業の手続（第41条—第54条）
  - 第4章 調布市街づくり審査会（第55条—第59条）
  - 第5章 雑則（第60条）
- 附則
- 第1章 総則
    - （趣旨）
  - 第1条 この規則は、調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例（平成16年調布市条例第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。
    - （市民）
  - 第2条 条例第2条第2項第1号の規則で定める利害関係を有する者は、次の各号に掲げる者のうち、市が行う街づくりにより、自己の権利、利益等に影響を受けているもの又は受けることが明らかであるものとする。
    - （1）街づくりの活動を行う者
    - （2）市内の土地又は建築物について将来権利を有することが確実である者（開発事業）
  - 第3条 条例第2条第2項第3号の規則で定めるものは、次の各号に定めるものとする。
    - （1）葬祭場（葬儀を行うことを主たる目的とした集会施設をいう。）の設置
    - （2）ペット霊園（人に飼育又は管理をされていた犬、猫等の動物の死がいや火葬するための焼却設備を有する施設、当該死がい又はその焼骨を埋葬するための設備を有する施設及びこれらの設備を併せ有する施設をいう。）の設置
    - （3）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14条第1項に規定する産業廃棄物の収集又は運搬の業に供する施設の設置
    - （4）廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設の設置
    - （5）ぱちんこ屋（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第7号に掲げるぱちんこ屋をいう。）の設置
    - （6）屋外スポーツ施設又は屋外レクリエーション施設の設置
  - 第2章 市民参加の街づくり
    - 第1節 地域別街づくり方針
      - （地域別街づくり提案）
  - 第4条 条例第8条第2項の規定による地域別街づくり方針の案の内容となるべき事項の提案（以下この条において「地域別街づくり提案」という。）は、地域別街づくり提案書（第1号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して行うものとする。
    - （1）地域別街づくり提案に賛同する者の住所及び氏名を記載した書類
    - （2）前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

## 第2節 住民発意による街づくり

(地区住民)

第5条 条例第10条第1項第2号の規則で定める利害関係を有する者は、推進地区等の土地又は建物について権利を有する者とする。

(街づくり協議会、街づくり準備会等の支援)

第6条 条例第10条第2項の規定による協議会の支援及び条例第15条第2項の規定による準備会の支援は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 街づくりの活動に要する費用の助成
- (2) 街づくりの専門家(以下「街づくり専門家」という。)の派遣
- (3) 街づくりに関する相談及び情報の提供等

2 前項第1号に掲げる費用の助成について必要な事項は、別に定める。

3 第1項に規定するもののほか、市長は、市民の自主的な街づくりの活動に対し、相談、情報の提供及び学習への支援を行うものとする。

(街づくり協議会の認定等)

第7条 条例第10条第3項の規定による協議会の認定の申請は、街づくり協議会等認定申請書(第2号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 会則等
- (2) 会員の名簿
- (3) 活動実績及び活動計画を記載した書類
- (4) 活動地区を示した図面

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請を受けた場合には、速やかにその内容を審査し、認定することと決定したときは街づくり協議会等認定通知書(第3号様式)により、認定しないことと決定したときはその旨を、当該申請をした団体に通知するものとする。

3 協議会は、第1項の申請の内容に変更が生じたときは、速やかに街づくり協議会等認定事項変更届出書(第4号様式)により市長に届け出なければならない。

4 条例第10条第6項の規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 条例第10条第1項各号に掲げる要件を欠くこととなったとき。
- (2) 協議会からの申出があったとき。
- (3) 調布市市街地再開発準備組合等補助金又は調布市土地区画整理事業助成金に係る市長の交付決定を受けたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、所期の目的を達成することが困難であると市長が認めたとき。

5 市長は、条例第10条第6項の規定により協議会の認定を取り消すに当たっては、調布市街づくり審査会に報告するものとする。

6 市長は、条例第10条第6項の規定により協議会の認定を取り消したときは、街づくり協議会等認定取消通知書(第5号様式)により当該団体に通知するものとする。

(街づくり提案)

第8条 条例第11条第1項の街づくり提案は、推進地区等の街づくりに関する主題、将来像及び街づくり方針を記載した提案書に次の各号に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 推進地区等の位置図及び区域図
- (2) 推進地区等の現状、街づくりの課題等を記載した書類
- (3) 街づくり提案の検討の経過を記載した書類

(街づくり協定)

第9条 条例第12条第1項の規則で定める要件は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) マスタープラン及び地域別街づくり方針に基づく街づくりの実現を目指すものであること。
- (2) 対象となる区域が、道路、鉄道、河川その他の恒久的な施設等により区分され、一体的かつ総合的に街づくりを実施する必要がある区域であること。
- (3) 地区住民の8割以上に説明を行い、かつ、その8割以上の同意が得られていること。
- (4) 対象となる区域内の土地(国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。)の所有者の3分の2以上の同意(同意した者が所有

するその区域内の土地の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計が、その区域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。

- 2 条例第12条第2項の規定による街づくり協定の認定の申請は、街づくり協定認定申請書(第6号様式)により行うものとする。
- 3 市長は、前項の申請を受けた場合には、速やかにその内容を審査し、認定することと決定したときは街づくり協定認定通知書(第7号様式)により、認定しないことと決定したときはその旨を、当該申請をした協議会に通知するものとする。
- 4 協議会は、第2項の規定による申請の内容に変更が生じたときは、速やかに街づくり協定認定事項変更届出書(第8号様式)により市長に届け出なければならない。
- 5 市長は、街づくり協定が次の各号のいずれかに該当するときは、認定を取り消すことができる。
  - (1) 街づくり協定が破棄されたとき。
  - (2) 認定後5年を経過したとき。
  - (3) 地区計画、建築協定等の制度の活用により当該街づくり協定に定められた内容を達成することができなくなったとき。
- 6 市長は、前項の規定により街づくり協定の認定を取り消したときは、その旨を告示するものとする。

(建築等行為の届出)

第10条 条例第13条第2項の規定による届出は、当該工事を着手する日の30日前までに、建築等行為届出書(第9号様式)により行うものとする。

- 2 市長は、前項の届出があった場合には、速やかにその内容を審査し、街づくり協定に適合していると認めるときは適合通知書(第10号様式)により、適合しないと認めるときはその旨を、当該届出をした者に通知するものとする。

(街づくり準備会の認定等)

第11条 条例第15条第3項の規定による準備会の認定の申請は、街づくり協議会等認定申請書に次の各号に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 会員の名簿
  - (2) 活動実績及び活動計画を記載した書類
  - (3) 活動地区を示した図面
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請を受けた場合には、速やかにその内容を審査し、認定することと決定したときは街づくり協議会等認定通知書により、認定しないことと決定したときはその旨を、当該申請をした団体に通知するものとする。
  - 3 準備会は、第1項の申請の内容に変更が生じたときは、速やかに街づくり協議会等認定事項変更届出書により市長に届け出なければならない。
  - 4 条例第15条第5項の規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。
    - (1) 条例第15条第1項各号に掲げる要件を欠くこととなったとき。
    - (2) 準備会からの申出があったとき。
    - (3) 協議会の認定を受けたとき。
    - (4) 前3号に掲げるもののほか、所期の目的を達成することが困難であると市長が認めるとき。
  - 5 市長は、条例第15条第5項の規定により準備会の認定を取り消したときは、街づくり協議会等認定取消通知書により当該団体に通知するものとする。

(街づくり専門家の派遣)

第12条 市長は、次の各号に掲げる団体等が、街づくりの活動に関する学習又は研究を行うために専門分野の指導及び助言が必要であると認めるときは、街づくり専門家の派遣を行うことができる。

- (1) 協議会
  - (2) 準備会
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、街づくりに関心を持つ団体で市長が必要と認めたもの
- 2 前項の規定により支援を行う期間は、2年を限度とし、街づくり専門家の派遣は、年2回を限度とする。

3 街づくり専門家の派遣に要する費用は、市の負担とする。

(街づくり専門家の派遣申請等)

第13条 前条の規定により街づくり専門家の派遣を受けようとする団体は、街づくり専門家派遣申請書(第11号様式)により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合には、速やかにその内容を審査し、派遣することと決定したときは街づくり専門家派遣決定通知書(第12号様式)により、派遣しないことと決定したときはその旨を、当該申請をした団体に通知するものとする。

(街づくり専門家の資格)

第14条 第12条の規定により市長が派遣する街づくり専門家は、次の各号のいずれかに該当する者で市に登録したものとする。

(1) 都市計画、建築設計等に関する教育課程を修了した者で、これらに関して3年以上の実務経験を有するもの

(2) 次のいずれかの国家資格その他これに準ずる資格を有する者で、これらに関して3年以上の実務経験を有するもの

ア 技術士

イ 土地区画整理士

ウ 再開発プランナー

エ 一級建築士

オ 不動産鑑定士

カ 弁護士

キ 税理士

ク 中小企業診断士

ケ アからクまでに掲げるもののほか、市長が認めた資格

(3) 前2号のいずれかに該当する者と同等以上の知識、経験又は能力を有する者で、地区住民と市の間にとって相談を進めることができるもの

(4) 財団法人東京都新都市建設公社(昭和36年7月20日に財団法人東京都新都市建設公社という名称で設立された法人をいう。以下「建設公社」という。)において街づくり専門家の登録を受けている者

(街づくり専門家の登録申請等)

第15条 街づくり専門家の登録を受けようとする者は、街づくり専門家登録申請書(第13号様式)により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合には、速やかにその内容を審査し、登録することと決定したときは街づくり専門家登録決定通知書(第14号様式)により、登録しないことと決定したときはその旨を、当該申請をした者に通知するものとする。

3 街づくり専門家の登録の有効期間は、登録の日から5年間とする。

### 第3節 地区計画等の活用

(地区計画等の原案に対する意見の提出)

第16条 条例第17条第3項の規定による意見の提出は、次の各号に掲げる事項を記載した意見書に権利を有する土地の付近見取図を添付して行うものとする。

(1) 提出者の氏名又は名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあつては代表者の氏名

(2) 地区計画等の名称

(3) 権利を有する土地の所在地、権利の種類及び面積

(4) 意見及びその理由

(地区計画等の原案等の申出の対象)

第17条 条例第18条第1項の規定により市長に申し出ることができる地区計画等の原案等は、次の各号に掲げる要件を備えるものでなければならない。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。)第13条に規定する都市計画基準、マスタープラン及び地域別街づくり方針に適合している内容であること。

(2) その内容について、当該地区計画等の原案等に係る土地(国又は地方公共団体の所有してい

る土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この条及び次条において同じ。)の区域内において、土地の所有権又は借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)に基づく借地権をいう。以下同じ。)を有する者(以下「土地所有者等」という。)の2分の1以上の同意が得られていること。

- (3) 当該地区計画等の原案等に係る土地の区域内において、その内容について同意している土地所有者等が所有する土地の地積と土地所有者等が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が、当該区域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2分の1以上であること。

(地区計画等の原案等の申出方法)

第18条 条例第18条第1項の規定による地区計画等の原案等の申出は、地区計画等原案等申出書(第15号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 申出に係る土地の区域内の土地所有者等の同意について確認することができる書類
- (2) 申出に係る土地の区域を確認することができる書類
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

第4節 パブリック・コメント手続

(パブリック・コメント手続の適用除外)

第19条 迅速性又は緊急性を要する政策等の策定等については、条例第2章第4節の規定を適用しない。この場合において、その理由を第21条第2項に規定する方法に準じて公表するとともに、政策等の実施後に市民の意見を聴くよう努めるものとする。

2 法令等により、縦覧等条例第2章第4節及びこの節に定める手続に相当する手続を経て策定等をする政策等については、当該相当する手続を行ったものとみなし、それ以外の手続のみを行うことができる。

(パブリック・コメント手続の実施予告)

第20条 市長は、次条の規定による公表の前に、調布市報、ホームページ等を利用して、次の各号に掲げる事項を掲載することにより、パブリック・コメント手続の実施について予告するものとする。

- (1) 策定等をしようとする政策等の案(以下「政策等の案」という。)の名称
- (2) 政策等の案に対する意見等の提出の方法、期間等
- (3) 政策等の案等の入手方法

(政策等の案等の公表)

第21条 市長は、条例第19条の規定による政策等の策定等をしようとするときは、当該政策等の策定等に係る意思決定前に、相当の期間を設けて当該政策等の案及び次の各号に掲げる資料を公表するものとする。

- (1) 政策等の趣旨、目的及び背景
- (2) 政策等の立案に当たって検討した考え方及び論点
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市民が当該政策等の案の内容を理解するために必要な資料

2 前項の規定による政策等の案等の公表は、窓口での閲覧及び配布、ホームページへの掲載等の方法により行うものとする。

3 市長は、第1項各号に掲げる資料について、市民から追加を求められ、必要と認めるときは、速やかに資料の補正又は追加を行うものとする。

(政策等の案に対する意見等の提出)

第22条 市長は、前条第1項の規定による公表の日から20日間以上の期間を設けて、政策等の案についての意見等の提出を受けるものとする。この場合において、当該意見等の提出期間の満了する日は、第20条の規定による実施の予告の日から30日以後にするものとする。

2 前項に規定する意見等の提出期間には、12月29日から翌年1月3日までの期間を算入しないものとする。

3 政策等の案についての意見等の提出の方法は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 市長が指定する場所への書面の提出
- (2) 郵便等による書面の送付
- (3) ファクシミリを用いた送信
- (4) 電子メールの送信

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が認める方法

4 政策等の案について意見等を提出しようとする市民は、原則として次の各号に掲げる事項を明らかにしなければならない。

(1) 氏名

(2) 住所

(3) 市民であることを証する事項

(政策等の案に対する意見等の考慮)

第23条 市長は、前条の規定により提出された意見等を十分に考慮して、政策等の策定等に係る意思決定を行うものとする。

2 市長は、政策等の策定等に係る意思決定を行ったときは、当該提出された意見等の概要及び当該提出された意見に対する市の考え方並びに政策等の案を修正したときはその修正内容を公表しなければならない。

3 第21条第2項の規定は、前項の規定による公表の方法について準用する。

第3章 良好な開発事業への誘導

第1節 開発事業の手続

(開発事業の範囲)

第24条 条例第20条第4号の規則で定めるものは、第3条各号に定めるものとする。

(開発事業の事前協議)

第25条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日までに、開発事業事前相談カード(第16号様式)に別表第1に定める図書を添付して市長に提出し、開発事業に関する手続等について説明を受けなければならない。

(1) 条例第20条第1号、第2号及び第4号に掲げる開発事業 条例第22条第1項の規定により標識を設置しようとする日の5日前

(2) 条例第20条第3号に掲げる開発事業 条例第21条第1項の規定により開発事業事前協議書を提出しようとする日前

2 条例第21条第1項の規定による開発事業事前協議書の提出は、開発事業事前協議書(第17号様式の1)に事業計画書(第17号様式の2)その他別表第2に定める図書を添付して行うものとする。

3 市長は、前項の規定により前月末日(その日が調布市の休日に関する条例(平成元年調布市条例第23号)に規定する調布市の休日に当たるときはその日前の調布市の休日でない日)までに提出のあった開発事業事前協議書について、別に定めるところにより、月1回、市職員で構成する会議を開催し、その内容を検討するものとする。

4 条例第20条第1項第1号に掲げる開発行為について条例第21条第1項の規定による事前協議がすべて調った開発事業者については、都計法第29条第1項の規定による許可に係る都計法第32条第1項及び第2項の規定による協議を行ったものとみなす。

(開発標識の設置方法)

第26条 条例第22条第1項の規定により設置する標識(以下「開発標識」という。)の様式は、開発事業計画のお知らせ標識(第18号様式)とする。

2 前項の規定にかかわらず、条例第20条第2号イに掲げる建築物の建築を行おうとする開発事業者は、前項の様式に代えて、調布市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則(平成7年調布市規則第8号)第3条の標識を用いることができる。

3 開発事業者は、開発区域内の道路に接する部分(開発区域内に2以上道路に接する部分があるときは、それぞれの道路に接する部分)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に開発標識を設置しなければならない。

4 開発標識の設置期間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

(1) 開発事業に係る標識を設置する場合 条例第21条第1項の規定により開発事業事前協議書を提出しようとする日の遅くとも10日前から条例第26条の規定により工事完了届を提出する日まで

(2) 大規模開発事業に係る標識を設置する場合 条例第21条第1項の規定により開発事業事前協議書を提出しようとする日の遅くとも20日前から条例第26条の規定により工事完了届を提出する日まで

5 開発事業者は、風雨のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で開発標識を設置するとともに、

設置期間中記載事項が不鮮明にならないように開発標識を維持管理しなければならない。

(開発標識の設置届)

第27条 条例第22条第2項の規定による標識の設置の届出は、開発標識を設置した日から3日以内に、開発標識設置届(第19号様式)により行うものとする。

(開発標識の記載事項の変更)

第28条 開発事業者は、開発事業に係る計画を変更したときは、速やかに開発標識の記載事項を変更しなければならない。

(説明会の開催等)

第29条 開発事業者は、条例第22条第3項又は第6項の規定により説明会を開催しようとするときは、当該開催しようとする日の5日前までに、掲示等の方法により開催の日時、場所等を隣接関係住民又は近隣住民に周知しなければならない。

2 開発事業者は、条例第22条第6項の規定により説明会を開催するときは、近隣住民以外の者の参加を拒んではならない。

3 条例第22条第3項又は第6項の規定により説明しなければならない開発事業の事業計画及び工事計画に係る事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 開発区域の形態及び規模、開発区域内における建築物の位置並びに開発区域の付近の建築物の位置の概要

(2) 開発事業の規模、構造及び用途

(3) 開発事業の工期、工法及び作業方法等

(4) 開発事業の工事による危害の防止策

(5) 開発事業に伴って周辺的生活環境に生ずる著しい影響及びその対策

(6) 前各号に掲げるもののほか、隣接関係住民又は近隣住民との合意形成に必要な事項

(隣接関係住民に対する説明の報告)

第30条 条例第22条第5項の規定による隣接関係住民に対する説明の届出は、第33条第1項の規定により協定の締結の申請を行おうとする日の10日前までに、隣接関係住民説明会報告書(第20号様式の1)又は隣接関係住民個別説明報告書(第20号様式の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) 隣接関係住民に配布した資料

(2) 付近状況図

(3) 配置図、平面図、立面図及び断面図

(4) 説明会出席者名簿及び議事録

(5) 工事協定書の写し

(開発事業に対する意見書の提出)

第31条 条例第22条第7項の規定による意見書の提出は、次の各号に掲げる事項を記載した意見書により、開発事業事前協議書の提出のあった日から2週間以内に行わなければならない。

(1) 提出者の氏名又は名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあつては代表者の氏名

(2) 開発事業の名称

(3) 権利を有する土地の所在地、権利の種類、面積及び付近見取図

(4) 意見及びその理由

(意見書に対する見解書の提出)

第32条 条例第22条第9項の規定による見解書の提出は、次の各号に掲げる事項を記載して、次条第1項の規定による申請を行おうとする日の10日前までに行わなければならない。

(1) 氏名又は名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあつては代表者の氏名

(2) 開発事業の名称

(3) 意見の概要及び意見に対する見解

(協定の締結等)

第33条 開発事業者は、条例第23条第1項の規定により市長と協定を締結しようとするときは、開発事業協定締結申請書(第21号様式の1)に設計説明書(第21号様式の2)、同意書(第21号様式の

3) その他別表第3に定める図書を添付して市長に提出するものとする。

2 市長は、調布市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成6年調布市条例第28号）に基づくあっ旋又は調停の手續が継続している間は、条例第23条第1項の規定による協定の締結を行わないものとする。

（地位の承継）

第34条 条例第23条第1項の規定により市長と協定を締結した開発事業者から当該協定に係る開発事業を承継した者は、速やかに開発事業地位承継届（第22号様式）により市長に届け出なければならない。

（協定内容の変更）

第35条 開発事業者は、条例第23条第2項の規定により協定の内容の変更について協議をしようとするときは、当該変更内容について、開発事業内容変更届（第23号様式）に市長が必要と認める図書を添付して提出しなければならない。

（工事着手届）

第36条 条例第25条の規定による工事着手届の提出は、開発事業工事着手届（第24号様式）により行うものとする。

（工事完了届）

第37条 条例第26条の規定による工事完了届の提出は、開発事業工事完了届（第25号様式）により行うものとする。

（開発事業の取下げ）

第38条 開発事業者は、条例第21条第1項の規定により市長と事前協議を行っている開発事業又は条例第23条第1項の規定により市長と協定を締結した開発事業を廃止しようとするときは、速やかに開発事業取下げ届（第26号様式）により市長に届け出なければならない。

（工事完了の確認）

第39条 市長は、条例第27条第1項の規定による工事完了の確認を行うときは、あらかじめ当該開発事業者に通知するものとする。

2 市長は、条例第27条第1項の規定により当該工事が協定の内容に適合していることを確認したときは、開発事業検査済証（第27号様式）を当該開発事業者に交付するものとする。ただし、都計法第36条第2項の規定により検査済証の交付を受けている開発事業者については、この限りでない。

#### 第2節 大規模土地取引行為の届出

（大規模土地取引行為の届出等）

第40条 条例第28条第1項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（第28号様式）により行うものとする。

2 条例第28条第1項第1号の規則で定める法人は、次の各号に掲げる法人とする。

(1) 建設公社

(2) 独立行政法人都市再生機構

（大規模土地取引行為の届出の特例）

第40条の2 条例第28条第2項の規定による届出の期限の延長は、あらかじめ市長及び大規模土地取引行為により土地に関する権利の移転を受けようとする者が協議を行ったうえで決定するものとする。

2 大規模土地取引行為により土地に関する権利の移転を受けようとする者は、前項の規定による協議を行おうとするときは、当該大規模土地取引行為について、大規模土地取引行為に係る事前協議書（第28号様式の2）に市長が必要と認める図書を添付して市長に提出しなければならない。

#### 第3節 大規模開発事業の手續

（土地利用構想の届出）

第41条 条例第30条第2項の規定による土地利用構想の届出は、土地利用構想届出書（第29号様式）に次の各号に掲げる図書を添付して行うものとする。

(1) 開発区域の案内図

(2) 施設の配置に係る土地利用構想を示す図面

(3) 開発区域の土地及びその周辺状況を示す写真

(4) 前3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告示)

第42条 条例第31条第1項の規定により告示する事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 大規模開発事業者の氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人の場合にあっては代表者の氏名
- (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期間
- (5) 条例第32条第1項の規定による意見書の提出の期限

(大規模開発事業について利害関係を有する者)

第43条 条例第31条第2項及び第32条第1項の規則で定める利害関係を有する者は、事業施行区域に隣接する土地又は建物について権利を有する者とする。ただし、当該隣接する土地に建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)に基づく管理組合法人が組織されているマンション等の共同住宅がある場合には、当該管理組合法人とする。

(土地利用構想の説明会の開催)

第44条 大規模開発事業者は、条例第31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、当該開催しようとする日の7日前までに、事業施行区域内の道路に接する部分(事業施行区域内に2以上道路に接する部分があるときは、それぞれの道路に接する部分)に次の各号に掲げる事項を記載した標識を、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、周辺の住民等に周知するものとする。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 第42条第1号から第3号までに掲げる事項

(土地利用構想の説明会の開催の報告)

第45条 条例第31条第3項の規定による説明会の開催に係る報告は、説明会開催状況等報告書(第30号様式)により行うものとする。

(大規模開発事業に対する意見書の提出)

第46条 条例第32条第1項の規定による意見書の提出は、次の各号に掲げる事項を記載した意見書に権利を有する土地の付近見取図を添付して行うものとする。

- (1) 提出者の氏名又は名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあつては代表者の氏名
- (2) 大規模開発事業の名称
- (3) 権利を有する土地の所在地、権利の種類及び面積
- (4) 意見及びその理由

(意見書に対する見解書の提出)

第47条 条例第33条第1項の規定による見解書の提出は、次の各号に掲げる事項を記載して行うものとする。

- (1) 氏名又は名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあつては代表者の氏名
- (2) 大規模開発事業の名称
- (3) 意見の概要及び意見に対する見解

(公聴会の開催の公告)

第48条 市長は、条例第34条第1項の規定により公聴会を開催しようとするときは、当該開催しようとする日の2週間前までに、次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 公述の申出をすることができる期間
- (4) 第42条第1号から第3号までに掲げる事項

(公述の申出)

第49条 前条の公聴会に出席して意見を陳述しようとする者は、同条第3号に掲げる申出期間内に、市長に申し出なければならない。

2 前項の規定による申出は、氏名、住所及び大規模開発事業についての利害関係並びに意見の要旨を記載した書面を市長に提出することにより行わなければならない。

(公述人の選定等)

第50条 市長は、前条の規定により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(以下「公述人」という。)を選定するものとする。この場合において、市長は、公聴会の運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、公述人が意見を述べるすることができる時間(以下「公述時間」という。)をあらかじめ定めることができる。

2 市長は、前項の規定により公述人を選定し、又は公述時間を定めるに当たっては、公平かつ適正に行うものとする。

3 市長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は公述時間を定めたときは、あらかじめその旨を本人に通知するものとする。

(公述人の陳述)

第51条 公述人は、公聴会において意見を聴こうとする土地利用構想に記載された内容の範囲を超え、又は当該土地利用構想に係る大規模開発事業について地域の特性を生かした住みよいまちづくりの推進を図るために必要な範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の運営)

第52条 公聴会の議長は、市職員のうちから市長が指名する。

2 公聴会は、議長が主宰する。

3 議長は、公述人が前条の規定に違反して発言をしたとき、又は公述人に不穏当な行為があったときは、その発言を禁止し、又は退場させることができる。

4 議長は、公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、又は秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした者を退場させる等適当な措置をとることができる。

(公聴会の記録)

第53条 市長は、公聴会の記録を作成し、閲覧に供するものとする。

(土地利用構想の変更の届出)

第54条 条例第36条第1項の規定による土地利用構想の変更の届出は、土地利用構想変更届出書(第31号様式)に市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

#### 第4章 調布市街づくり審査会

(審査会の委員)

第55条 市長は、法律、都市計画、建築、環境、行政等の分野に関して優れた知識及び経験を有する者のうちから調布市街づくり審査会(以下「審査会」という。)の委員を委嘱する。

(専門調査員)

第56条 市長は、審査会に専門の事項を調査させるため必要があるときは、審査会に専門調査員を置くことができる。

(審査会の公開)

第57条 審査会の会議は、これを公開する。ただし、会長が必要と認めるときは、これを非公開とすることができる。

(委員の報酬等)

第58条 審査会の委員の報酬及び費用弁償の額並びにその支給方法については、調布市非常勤特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年調布市条例第23号)の定めるところによる。

(公印)

第59条 審査会の公印の名称、書体、寸法、材質、用途、個数及びひな型は、別表第4に定めるところにより、都市整備部都市計画課長が管守する。

#### 第5章 雑則

(雑則)

第60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17年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日（以下「施行日」という。）の前日において、市から街づくり専門家（以下「旧専門家」という。）の登録を受けている者は、この規則の規定により登録を受けた街づくり専門家（以下「新専門家」という。）とみなす。
- 3 前項の規定により新専門家とみなされることとなる者の登録の有効期間については、旧専門家であった期間を通算して第15条第3項の規定を適用するものとする。

附 則（平成20年11月28日規則第110号）

この規則は、平成20年12月1日から施行する。

附 則（平成21年3月31日規則第51号）

- 1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例施行規則（以下「改正後の規則」という。）の規定（第40条第2項及び第40条の2の規定を除く。）は、この規則の施行の日以後の手續に係るものについて適用し、同日前の手續に係るものについては、なお従前の例による。
- 3 改正後の規則第40条第2項及び第40条の2の規定は、平成21年10月1日以後に行われる大規模土地取引行為に係るものについて適用し、同日前に行われた大規模土地取引行為に係るものについては、なお従前の例による。

附 則（平成22年9月9日規則第83号）

この規則は、平成22年10月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第16号抄）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。  
（調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例施行規則の一部改正に伴う経過措置）
- 4 この規則による改正後の調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後の手續に係るものについて適用し、同日前の手續に係るものについては、なお従前の例による。

別表第1（第25条関係）

開発事業事前相談カード添付図書

	条例第20条第1号又は第3号に該当する開発事業	条例第20条第2号又は第4号に該当する開発事業
案内図	○	○
公図の写し	○	○
現況図	○	○
土地利用計画図	○	○
各階平面図		○

備考 公図の写しには、近隣を含む土地所有者一覧表を添付すること。

別表第2（第25条関係）

開発事業事前協議書添付図書

	条例第20条第1号又は第3号に該当する開発事業	条例第20条第2号又は第4号に該当する開発事業
案内図	○	○
公図の写し	○	○
現況図	○	○
土地利用計画図	○	○
各階平面図		○
建物立面図（2面以上）		○

建物断面図		○
-------	--	---

備考 添付図書は、それぞれ15部を提出すること。ただし、条例第20条第3号に該当する開発事業については、1部とする。

別表第3（第33条関係）

開発事業協定締結申請書添付図書

	条例第20条第1号に掲げるもの	条例第20条第2号に掲げるもの
印鑑証明書（事業主のもの、法人にあつては登記事項証明書を添付）	○	○
委任状	○	○
案内図	○	○
公図の写し	○	○
開発区域の登記事項証明書	○	○
実測図	○	○
土地利用計画図	○	○
各階平面図		○
建物立面図（2面以上）		○
建物断面図		○
がけ・よう壁に関する図	○	
公共施設の管理図	○	○

備考

- 1 同意書は、申請者と土地権利者等が異なる場合に限る。
- 2 添付図書は、それぞれ正本及び副本の2部を提出すること。

別表第4（第59条関係）

名称	書体	寸法	材質	用途	個数	ひな型
調布市街づくり審査会 会長印	てん書	方20ミリメートル	つげ	会長名をもつて発する文書	1	

第1号様式

（第4条関係）

第2号様式

（第7条，第11条関係）

第3号様式

（第7条，第11条関係）

第4号様式

（第7条，第11条関係）

第5号様式

（第7条，第11条関係）

第6号様式

（第9条関係）

第7号様式

（第9条関係）

第8号様式

（第9条関係）

第9号様式

（第10条関係）

第10号様式

(第10条関係)  
第11号様式  
(第13条関係)  
第12号様式  
(第13条関係)  
第13号様式  
(第15条関係)  
第14号様式  
(第15条関係)  
第15号様式  
(第18条関係)  
第16号様式  
(第25条関係)  
第17号様式の1  
(第25条関係)  
第17号様式の2  
(第25条関係)  
第18号様式  
(第26条関係)  
第19号様式  
(第27条関係)  
第20号様式の1  
(第30条関係)  
第20号様式の2  
(第30条関係)  
第21号様式の1  
(第33条関係)  
第21号様式の2  
(第33条関係)  
第21号様式の3  
(第33条関係)  
第22号様式  
(第34条関係)  
第23号様式  
(第35条関係)  
第24号様式  
(第36条関係)  
第25号様式  
(第37条関係)  
第26号様式  
(第38条関係)  
第27号様式  
(第39条関係)  
第28号様式  
(第40条関係)  
第28号様式の2  
(第40条の2関係)  
第29号様式  
(第41条関係)  
第30号様式

(第45条関係)  
第31号様式  
(第54条関係)