

武蔵野市まちづくり条例施行規則

平成20年12月26日規則第82号

改正 平成22年規則第7号

改正 平成23年11月11日規則第60号

改正 平成26年6月30日規則第38号

改正 平成27年4月9日規則第41号

改正 平成28年3月1日規則第10号

改正 平成29年3月31日規則第30号

改正 平成31年1月31日規則第5号

目次

第1章 総則（第1条—第3条の3）

第2章 まちづくり委員会及び景観専門委員（第4条・第4条の2）

第3章 都市計画等の決定等に関する手続（第5条—第13条の5）

第4章 開発事業等の調整の仕組み（第14条—第38条）

第5章 雑則（第39条—第46条）

付則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、武蔵野市まちづくり条例（平成20年9月武蔵野市条例第39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。

（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。

（近隣関係住民に該当しない者）

第3条 条例第2条第1項第6号に規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- （1） 開発事業に係る建築物又は施設の周囲に広い敷地内空地を有する場合において、当該建築物又は施設によりその生活環境に影響を与えられるおそれが少ないと市長が認める者
- （2） 条例第2条第1項第6号アからウまでに規定する範囲内に土地を所有する者のうち、当該土地を道路として所有しているに過ぎない者

（特定事業に該当する工作物の築造）

第3条の2 条例第2条第1項第8号に規定する規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項各号に掲げる工作物（同項第1号又は第4号に掲げる工作物にあつては、その高さが10メートルを超えるものに限る。）
- (2) 建築基準法施行令第138条第2項各号又は第3項各号に掲げる工作物で、その高さが10メートルを超えるもの
(特定事業に該当する景観配慮が必要な行為)

第3条の2の2 条例第2条第1項第8号に規定する景観配慮が必要な行為として市長が指定するものは、建築確認申請が必要な行為の中から、これを指定する。

- 2 市長は、条例第2条第1項第8号の規定により景観配慮が必要な行為を指定したときは、これを公表するものとする。指定を変更し、又は解除したときも、同様とする。
(不特定かつ多数の者が利用する用途に供する建築物)

第3条の2の3 条例第2条第1項第16号に規定する規則で定める不特定かつ多数の者が利用する用途に供する建築物は、別表第1に定めるとおりとする。

(老人ホーム等)

第3条の3 条例第2条第1項第18号に規定する規則で定める老人ホームその他これに類するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の4に規定する養護老人ホーム
- (2) 老人福祉法第20条の6に規定する軽費老人ホーム
- (3) 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム
- (4) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定する介護老人保健施設

第2章 まちづくり委員会及び景観専門委員

(まちづくり委員会の組織及び運営)

第4条 まちづくり委員会は、委員7人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

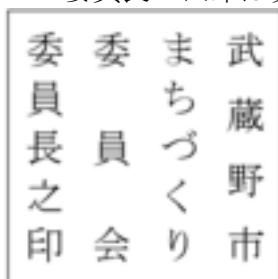
- (1) 学識経験を有する者 4人以内
- (2) 市民等 3人以内

2 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 まちづくり委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

4 委員長は、会務を総括し、まちづくり委員会を代表する。

- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 まちづくり委員会の会議は、委員長が招集する。
- 7 会議は、委員の半数以上の出席がなければ、これを開くことができない。
- 8 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 9 まちづくり委員会が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- 10 会議は、公開するものとする。ただし、個人の秘密の保護、正当な利益の保護等のためまちづくり委員会が必要と認めるときは、これを公開しないことができる。
- 11 委員長の公印は次のとおりとし、その管理は都市整備部まちづくり推進課長が行う。



方21ミリメートル てん書

- 12 まちづくり委員会の庶務は、都市整備部まちづくり推進課が行う。

(景観専門委員の設置及び運営)

第4条の2 条例第10条の2第1項の規定により設置する景観専門委員の数は、5人以内とする。

- 2 景観専門委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

第3章 都市計画等の決定等に関する手続

(軽微な都市計画の決定又は変更)

第5条 条例第11条第4項に規定する規則で定める軽微な都市計画の決定又は変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第14条に規定する軽易な都市計画の変更
- (2) 前号に掲げるもののほか、当該都市計画に係る区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が少なくないと市長が認める都市計画の決定又は変更

(都市計画提案をすることができる団体の要件等)

第6条 条例第13条第2号に規定する規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画提案に係る土地の区域（以下この項において「区域」という。）を定めていること。
- (2) 都市計画提案に係る活動の計画を定めていること。
- (3) 構成員に区域の住民等10人以上を含み、かつ、これらの者がおおむね当該区域のすべての地域から参加していること。
- (4) 会則、規約等の定めがあること。
- (5) 代表者、会計等の役員を定めていること。
- (6) 区域の市民等が団体の活動に参加する機会があること。

2 条例第13条第2号の規定による認定（次項において「認定」という。）を受けようとする団体の代表者は、都市計画提案団体認定申請書（第1号様式）に前項各号に掲げる要件を満たしていることを証する書類を添えて市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、認定をしたときは都市計画提案団体認定通知書（第2号様式）により、認定をしないときはその旨を、当該認定を受けようとする団体の代表者に通知するものとする。

(都市計画提案に係る手続等)

第7条 都市計画提案は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項に規定する都市計画提案書（第3号様式）及び同項各号に掲げる図書のほか、次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 都市計画提案に係る土地の区域のすべての土地及び建物に関する登記事項証明書及び公図の写し
- (2) 都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等に対する当該都市計画提案に係る内容の説明並びに意見の聴取の内容及び経緯に関する書類
- (3) 都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の環境についての検討に関する書類
- (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 条例第15条第2項の規定による通知は、都市計画提案の判断に係る通知書（第4号様式）により行うものとする。

(都市計画提案に係る判断の基準等)

第8条 条例第16条第2号に規定する規則で定める合理的な根拠は、次に掲げるものとする。

- (1) 良好な都市環境の形成に資するものであること。
- (2) 特定の土地所有者等の利益のみでなく、都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の利益を十分に考慮したものであること。
- (3) 都市計画道路については、都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の道路網の形成を十分に考慮したものであること。
- (4) 都市計画公園については、その目的及び機能に照らして、配置が適正なものであること及び適切な規模が確保されているものであること。

2 条例第16条第3号に規定する規則で定める合理的な根拠は、次に掲げるものとする。

- (1) 一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であること。
- (2) 特定の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限し、又は特定の土地所有者等の利益を図るための区域設定でないものであること。

3 条例第16条第4号に規定する意見の聴取は、次に掲げるものとする。

- (1) 説明会等において都市計画提案の内容及び理由を明確に示していること。
- (2) 都市計画提案に係る土地の区域の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限することとなる場合は、当該制限することとなる土地所有者等の意見を十分に聴取していること。
- (3) 土地利用の規制の緩和に関する事項を含む都市計画提案については、当該都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の意見を十分に聴取していること。
- (4) 都市計画提案に反対をしている土地所有者等がある場合は、その意見を十分に聴取していること。

(地区計画等の住民原案の申出に係る判断の基準等に関する読替え)

第9条 条例第19条第5項の規定により地区計画等の住民原案の申出に係る判断について条例第16条の規定を準用する場合においては、前条第1項及び第3項中「都市計画提案」とあるのは、「地区計画等の住民原案」と読み替えるものとする。

2 条例第24条第7項（条例第24条の2第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定により条例第24条第6項（条例第24条の2第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による判断について条例第16条の規定を準用する場合においては、前条第1項及び第3項中「都市計画提案」とあるのは、「地区まちづくり計画」と読み替えるものとする。

3 条例第26条の4第2項（条例第26条の5第1項において準用する場合を含む。）の規定により条例第26条の4第1項（条例第26条の5第1項において準用する場合を含む。）の規定による判

断について条例第16条（第4号の規定を除く。）の規定を準用する場合においては、前条第1項及び第3項中「都市計画提案」とあるのは、「景観まちづくり協定」と読み替えるものとする。

（地区計画等の住民原案の申出の手續等）

第10条 条例第19条第1項に規定する地区計画等の住民原案の申出は、地区計画等の住民原案に係る申出書（第5号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- （1） 地区計画等の素案
- （2） 地区計画等の住民原案に係る土地の区域のすべての土地及び建物に関する登記事項証明書及び公図の写し
- （3） 条例第18条第1項の規定に該当する者であることを証する書類
- （4） 条例第18条第2項第3号に規定する地区計画等の住民原案の申出に関する説明会における当該申出に係る内容の説明並びに同号の規定による意見の聴取の内容及び経緯に関する書類
- （5） 条例第18条第2項第4号に規定する同意を得たことを証する書類
- （6） 地区計画等の住民原案に係る土地の区域及びその周辺の環境についての検討に関する書類
- （7） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 条例第19条第2項の規定による届出は、地区計画等の住民原案に係る届出書（第6号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- （1） 申出をしようとする地区計画等の住民原案に係る土地の区域を示す図
- （2） 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 条例第19条第6項の規定による通知は、地区計画等の住民原案の申出に係る判断に係る通知書（第7号様式）により行うものとする。

（地区まちづくり協議会の要件等）

第11条 条例第22条第1項に規定する規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- （1） 活動の目的が条例の目的に適合し、かつ、明確であること。
- （2） 地区まちづくり計画に係る地区の区域とすべき区域（以下この項において「区域」という。）をあらかじめ定めており、かつ、その設定が合理的であること。
- （3） 活動の計画を定めていること。
- （4） 設立の目的及び趣旨について区域の住民等のおおむね10分の1以上の同意を得ていること。
- （5） 区域の住民等10人以上で構成され、かつ、これらの者がおおむね当該区域のすべての地域から参加していること。
- （6） 会則、規約等の定めがあること。

(7) 代表者、会計等の役員を定めていること。

(8) 区域の市民等が協議会の活動に参加する機会があること。

2 条例第22条第2項の規定による申請は、地区まちづくり協議会認定申請書（第8号様式）に前項各号に掲げる要件を満たしていることを証する書類を添えて行わなければならない。

3 条例第22条第3項の規定による認定の通知は、地区まちづくり協議会認定通知書（第9号様式）により行うものとする。

4 条例第22条第4項の規定による届出は、地区まちづくり協議会認定内容変更届出書（第10号様式）により行わなければならない。

5 条例第22条第8項の規定による通知は、地区まちづくり協議会認定取消通知書（第11号様式）により行うものとする。

（地区まちづくり計画の認定の申請等）

第12条 条例第23条第1項の規定による申請は、地区まちづくり計画認定申請書（第12号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

(1) 計画書

(2) 位置図

(3) 計画図（縮尺2,500分の1程度の地形図に地区まちづくり計画に係る地区の区域その他必要な事項を記載したものをいう。次条第1項第1号ウにおいて同じ。）

(4) 地区まちづくり計画に係る地区の区域のすべての土地及び建物に関する登記事項証明書及び公図の写し

(5) 条例第23条第2項第2号に規定する地区まちづくり計画に関する説明会における当該地区まちづくり計画に係る内容の説明並びに同号の規定による意見の聴取の内容及び経緯に関する書類

(6) 条例第23条第2項第3号に規定する同意を得たことを証する書類

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 条例第24条第9項の規定による通知は、地区まちづくり計画の案の判断に係る通知書（第13号様式）により行うものとする。

（地区まちづくり計画の変更等の申請等）

第12条の2 条例第24条の2第1項又は第2項において準用する条例第23条第1項の規定による申請は、地区まちづくり計画認定（変更・廃止）申請書（第13号様式の2）に次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を添えて行わなければならない。

(1) 地区まちづくり計画の変更 次に掲げる書類

ア 変更前及び変更後の計画書

イ 変更前及び変更後の位置図

ウ 変更前及び変更後の計画図

エ 地区まちづくり計画に係る地区の区域の全ての土地及び建物に関する登記事項証明書及び公図の写し（条例第24条の2第2項に規定する変更をしようとする場合にあっては、当該追加する区域に係るものに限る。）

オ 条例第24条の2第1項又は第2項において準用する条例第23条第2項第2号に規定する地区まちづくり計画に関する説明会における当該地区まちづくり計画に係る内容の説明並びに同号の規定による意見の聴取の内容及び経緯に関する書類

カ 条例第24条の2第1項又は第2項において準用する条例第23条第2項第3号に規定する同意を得たことを証する書類

キ アからカまでに掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(2) 地区まちづくり計画の廃止 次に掲げる書類

ア 位置図

イ 地区まちづくり計画に係る地区の区域の全ての土地及び建物に関する登記事項証明書及び公図の写し

ウ 条例第24条の2第1項において準用する条例第23条第2項第2号に規定する地区まちづくり計画に関する説明会における当該地区まちづくり計画に係る内容の説明並びに同号の規定による意見の聴取の内容及び経緯に関する書類

エ 条例第24条の2第1項において準用する条例第23条第2項第3号に規定する同意を得たことを証する書類

オ アからエまでに掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 現区域に隣接する区域を現区域に追加する変更をしようとする場合において、当該追加する区域の面積が500平方メートル未満のときにあつては条例第24条の2第1項に、当該追加する区域の面積が500平方メートル以上のときにあつては同条第2項に定めるところによる。

（地区まちづくり計画の軽微な変更）

第12条の3 条例第24条の2第1項に規定する規則で定める軽微な変更は、地区まちづくり計画の目的及び内容並びに当該地区まちづくり計画に係る区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が少なくいと市長が認めるものとする。

(地区まちづくり景観誘導基準)

第12条の4 市長は、条例第25条の2第1項の規定により地区まちづくり景観誘導基準を定めるときは、これを公表するものとする。地区まちづくり景観誘導基準を変更し、又は廃止したときも、同様とする。

2 条例第25条の2第2項に規定する規則で定める軽微な変更は、地区まちづくり景観誘導基準の目的及び内容並びに当該地区まちづくり景観誘導基準に係る区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が少ないと市長が認めるものとする。

3 条例第25条の2第3項に規定する規則で定める事由は、次に掲げるものとする。

(1) 法令等の改正、都市計画の決定若しくは変更又は地区まちづくり計画の変更により、当該地区まちづくり景観誘導基準が当該法令等、都市計画又は地区まちづくり計画に適合しなくなったと認めるとき。

(2) 地区まちづくり景観誘導基準に係る地区まちづくり計画の認定を廃止したとき。

(地区まちづくり準備会の設立の届出等)

第13条 条例第26条第2項の規定による届出は、地区まちづくり準備会設立届出書（第14号様式）に次項各号に掲げる要件を満たしていることを証する書類を添えて行わなければならない。

2 市長は、条例第26条第2項の規定による届出があった場合において、当該届出をした地区まちづくり準備会が次に掲げる要件を満たすときは、同項の規定による登録をするものとする。

(1) 活動の目的が条例の目的に適合し、かつ、明確であること。

(2) 地区まちづくり計画に係る地区とすべきおおむねの区域（以下この項において「区域」という。）をあらかじめ定めていること。

(3) 活動の計画を定めていること。

(4) 区域の住民等3人以上で構成されていること。

(5) 代表者を定めていること。

(景観まちづくり協定の登録を受けることができる住民等の要件)

第13条の2 条例第26条の2に規定する規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

(1) 2以上の敷地（隣接しているもの又は道路その他これに類するものとして市長が認めるものがこれらの敷地の間にある場合において、これらの敷地境界線の最も近い部分の距離が10メートル以内のものに限る。）の住民等であること。

(2) 協定を締結した住民等が土地所有者等でない場合にあつては、条例第26条の2の規定による登録を受けることについて、当該土地所有者等の同意を得ていること。

(景観まちづくり協定の登録の届出等)

第13条の3 条例第26条の3の規定による届出は、景観まちづくり協定（登録・変更・取消し）届出書（第14号様式の2）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 協定書
- (2) 位置図（景観まちづくり協定に係る敷地の位置その他必要な事項を記載したものをいう。次条第1項第2号及び第2項第2号において同じ。）
- (3) 前条第2号に規定する同意を得たことを証する書類（協定を締結した住民等が土地所有者等でない場合に限る。）
- (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 条例第26条の4第4項及び第26条の5第4項の規定による通知は、景観まちづくり協定の判断に係る通知書（第14号様式の3）により行うものとする。

(景観まちづくり協定の変更等の届出等)

第13条の4 条例第26条の5第1項において準用する条例第26条の3の規定による届出は、景観まちづくり協定（登録・変更・取消し）届出書に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 変更前及び変更後の協定書
- (2) 変更前及び変更後の位置図
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 条例第26条の5第2項の規定による届出は、景観まちづくり協定（登録・変更・取消し）届出書に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 景観まちづくり協定の登録を受けた協定を締結した全ての住民等が当該登録の取消しに同意していることが確認できる書類
- (2) 位置図
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(景観まちづくり協定の軽微な変更)

第13条の5 条例第26条の5第1項に規定する規則で定める軽微な変更は、景観まちづくり協定の目的及び内容並びに当該景観まちづくり協定に係る区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が少なくいと市長が認めるものとする。

第4章 開発事業等の調整の仕組み

(大規模土地取引行為の届出)

第14条 条例第29条の規定による届出は、大規模土地取引行為届出書（第15号様式）に次に掲げる

書類を添えて行わなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 案内図
- (3) 公図の写し
- (4) 大規模土地取引行為に係る土地及びその周辺の状況を示す写真
- (5) 大規模土地取引行為に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（大規模土地取引行為に係る土地の利用に関する助言）

第15条 条例第30条に規定する助言は、大規模土地取引行為に係る土地の利用に関する助言書（第16号様式）により行うものとする。

（権利取得者による届出）

第16条 条例第31条第1項の規定による届出は、大規模土地取引行為に係る権利取得届出書（第17号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 大規模土地取引行為に係る土地の区域を示す図
- (3) 大規模土地取引行為に係る土地及びその周辺の状況を示す写真
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（権利取得者による標識の設置等）

第17条 条例第32条第1項に規定する標識（以下この条において「標識」という。）の様式は、大規模土地取引行為に係る開発事業のお知らせ（第18号様式）によらなければならない。

2 標識は、大規模土地取引行為に係る土地の道路に面する部分（2以上の道路に面するときは、それぞれの道路に面する部分）に、当該道路からその表示事項を容易に見ることができるように、雨風等のため容易に破損し、又は転倒しないように及び記載事項が不鮮明にならないように設置し、及び管理しなければならない。

3 標識の設置期間は、当該標識を設置した日から60日間とする。ただし、当該期間内に条例第35条第1項の規定による標識の設置がされたときは、この限りでない。

4 条例第32条第2項の規定による届出は、大規模土地取引行為に係る標識設置届出書（第19号様式）により行わなければならない。

（大規模開発基本構想等の届出を要しない類似する用途）

第18条 条例第33条第4号及び条例第40条第1項第7号に規定する規則で定める類似する用途は、

別表第1左欄各部に掲げるいずれかの建築物の用途について、それぞれ当該各部に掲げる他のいずれかの建築物の用途とする。

(大規模開発基本構想の届出)

第19条 条例第34条第1項の規定による届出は、大規模開発基本構想届出書(第20号様式)に次に掲げる書類等を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図及び各階の平面図(建築、増築又は用途の変更を行わない場合にあつては、これらに代えて土地利用計画図)
- (3) 彩色が施され、かつ、日本工業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の3属性の値(以下「マンセル値」という。)並びに材料が表示された4面以上の立面図(建築、増築又は用途の変更を行う場合に限り。)
- (4) 彩色が施された大規模開発事業に係る建築物及び工作物並びにその周辺の状況を表示する図面
- (5) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図(建築又は増築を行う場合に限り。)
- (6) 日影図(中高層建築物の建築又は増築を行う場合に限り。)
- (7) 開発区域及びその周辺の状況を示す写真
- (8) 緑化計画図(開発行為のみを行う場合を除く。)
- (9) 給排水計画図(開発行為のみを行う場合にあつては、これに代えて排水施設計画図)
- (10) 景観配慮状況説明書(第20号様式の2)
- (11) 大規模開発事業に関し環境配慮を行う事項が確認できる書類
- (12) 東京都屋外広告物条例(昭和24年東京都条例第100号)第8条の規定による許可を要する屋外広告物(以下「屋外広告物」という。)の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であつて、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの(屋外広告物を設置する場合に限り。)
- (13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類等

2 条例第34条第1項の規定による届出は、当該届出に係る景観検討会議の開催予定日の2週間前までに行わなければならない。

(大規模開発基本構想に係る標識の設置等)

第20条 条例第35条第1項に規定する標識の様式は、大規模開発基本構想に係る事業計画のお知らせ

せ（第21号様式）によらなければならない。

- 2 第17条第2項及び第3項の規定は、条例第35条第1項の規定による標識の設置及びその期間について準用する。この場合において、第17条第2項中「大規模土地取引行為」とあるのは「大規模開発事業」と、同条第3項中「条例第35条第1項」とあるのは「条例第41条第1項」と読み替えるものとする。
- 3 条例第35条第2項の規定による届出は、大規模開発基本構想に係る標識設置届出書（第22号様式）により行わなければならない。

（大規模開発基本構想に係る事前協議）

第20条の2 条例第35条の2第1項に規定する事前協議は、大規模開発基本構想届出書及び第19条第1項各号に掲げる書類等により行うものとする。

- 2 景観検討会議は、市長が招集する。
- 3 景観検討会議は、公開するものとする。ただし、個人の秘密の保護、正当な利益の保護等のため市長が必要と認めるときは、これを公開しないことができる。
- 4 市長は、必要と認めるときは、景観検討会議に景観専門委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- 5 景観専門委員及び景観検討会議の庶務は、都市整備部まちづくり推進課が行う。
- 6 市長は、景観検討会議が終了したときは、当該景観検討会議の結果を当該景観検討会議に係る事前協議をしている者に（大規模開発基本構想・開発基本計画）に係る景観検討会議結果通知書（第22号様式の2）により通知するものとする。
- 7 条例第35条の2第4項の規定による通知は、（大規模開発基本構想・開発基本計画）に係る事前協議終了確認通知書（第22号様式の3）により行うものとする。

（大規模開発基本構想に係る説明会の開催の通知等）

第21条 条例第36条第2項の規定による通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行わなければならない。

- (1) 大規模開発事業の名称及びその開発区域の位置
 - (2) 大規模開発事業を行おうとする者の氏名及び住所（その者が法人である場合にあつては、その名称、代表者の氏名及び事務所の所在地）並びに担当者の氏名及び電話番号
 - (3) 説明会の開催の日時及び場所
- 2 前項の通知には、大規模開発事業に関する次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 案内図

- (2) 配置図及び各階の平面図（建築、増築又は用途の変更を行わない場合にあつては、これらに代えて土地利用計画図）
- (3) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図（建築、増築又は用途の変更を行う場合に限る。）
- (4) 彩色が施された大規模開発事業に係る建築物及び工作物並びにその周辺の状況を表示する図面
- (5) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図（建築又は増築を行う場合に限る。）
- (6) 日影図（中高層建築物の建築又は増築を行う場合に限る。）
- (7) 緑化計画図（開発行為のみを行う場合を除く。）
- (8) 給排水計画図（開発行為のみを行う場合にあつては、これに代えて排水施設計画図）
- (9) 大規模開発事業に関し環境配慮を行う事項が確認できる書類
- (10) 屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であつて、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 条例第36条第3項の規定による報告は、大規模開発基本構想に係る説明会報告書（第23号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 説明会において配付した書類
- (2) 出席者の名簿
- (3) 条例第2条第1項第6号に規定する範囲を示す図
- (4) 議事録
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(大規模開発基本構想及び開発基本計画に対する市長の意見の提示)

第21条の2 条例第38条第1項及び条例第44条第1項に規定する市長の意見は、（大規模開発基本構想・開発基本計画）に対する市長意見書（第23号様式の2）により行うものとする。

（開発基本計画の届出）

第22条 条例第40条第1項の規定による届出は、開発基本計画届出書（第24号様式）に次に掲げる書類等を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図及び各階の平面図（建築、増築又は用途の変更を行わない場合にあつては、これら

に代えて土地利用計画図)

- (3) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図（建築、増築又は用途の変更を行う場合に限る。）
 - (4) 2面以上の断面図（建築又は増築を行う場合に限る。）
 - (5) 彩色が施された開発事業に係る建築物及び工作物並びにその周辺の状況を表示する図面
 - (6) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図（建築又は増築を行う場合に限る。）
 - (7) 日影図（中高層建築物の建築又は増築を行う場合に限る。）
 - (8) 開発区域及びその周辺の状況を示す写真
 - (9) 緑化計画図（開発行為のみを行う場合を除く。）
 - (10) 給排水計画図（開発行為のみを行う場合にあつては、これに代えて排水施設計画図）
 - (11) 景観配慮状況説明書
 - (12) 開発事業に関し環境配慮を行う事項が確認できる書類
 - (13) 屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であつて、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）
 - (14) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類等
- 2 条例第40条第1項の規定による届出は、当該届出に係る景観検討会議の開催予定日の2週間前までに行わなければならない。
- 3 条例第40条第3項に規定する規則で定める手続は、次に掲げるものとする。
- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第30条第1項に規定する開発許可の申請
 - (2) 法第53条第1項に規定する建築許可の申請
 - (3) 法第65条第1項に規定する許可の申請
 - (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）若しくは同法第6条の2第1項（同法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による計画の通知
 - (5) 建築基準法の規定による許可又は認定の申請
 - (6) 建築基準法第58条に規定する高度地区に関する都市計画において定められた建築物の高さ

の特例の許可の申請

- (7) 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）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定による計画の認定の申請
- (8) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定による計画の認定の申請
- (9) 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）の規定による認定の申請
- (10) 東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）第18条第1項の規定による認定の申請
- (11) 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）第14条の規定による認定の申請
- (12) 武蔵野市特別工業地区建築条例（平成15年12月武蔵野市条例第36号）第4条ただし書の規定による許可の申請
- (13) 武蔵野市特定土地利用地区建築条例（平成25年12月武蔵野市条例第35号）第4条第3項の規定による許可の申請
- (14) 武蔵野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成19年12月武蔵野市条例第37号）第13条第1項の規定による許可の申請
（開発基本計画及び開発事業の計画の変更の届出等）

第22条の2 条例第40条の2第1項及び条例第49条第1項の規定による届出は、開発事業計画変更届出書（第24号様式の2）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 変更前及び変更後の図面
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（開発基本計画及び開発事業の計画の軽微な変更）

第22条の3 条例第40条の2第2項並びに第49条第2項及び第3項に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 次に掲げる変更であって、開発基本計画若しくは開発事業の計画又は近隣関係住民に及ぼす影響が特に少ないと市長が認めるもの
 - ア 開発区域の変更
 - イ 建築物、自動車駐車場、自転車駐車場又は墓地の位置、形状又は規模の変更
- (2) 設計者又は開発を行おうとする者の代理人の変更（次号に掲げる変更を除く。）
- (3) 設計者又は開発を行おうとする者の代理人の氏名又は住所（その者が法人である場合にあ

っては、その名称、代表者の氏名又は所在地)の変更

(4) 工事の着手予定日又は完了予定日の変更

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が認める変更

(開発基本計画に係る標識の設置等)

第23条 条例第41条第1項に規定する標識の様式は、開発基本計画に係る事業計画のお知らせ(第25号様式)によらなければならない。

2 第17条第2項の規定は、条例第41条第1項の規定による標識の設置について準用する。この場合において、第17条第2項中「大規模土地取引行為」とあるのは、「開発事業」と読み替えるものとする。

3 標識の設置期間は、条例第58条第2項の規定による届出をした日までとする。

4 条例第41条第2項の規定による届出は、開発基本計画に係る標識設置届出書(第26号様式)により行わなければならない。

5 条例第41条第3項の規定による届出は、標識記載事項変更届出書(第27号様式)により行わなければならない。

(開発基本計画に係る事前協議)

第23条の2 条例第41条の2第1項に規定する事前協議は、開発基本計画届出書及び第22条第1項各号に掲げる書類等により行うものとする。

2 第20条の2第2項から第5項までの規定は、条例第41条の2第2項に規定する景観検討会議について準用する。

3 市長は、景観検討会議が終了したときは、当該景観検討会議の結果を当該景観検討会議に係る事前協議をしている者に(大規模開発基本構想・開発基本計画)に係る景観検討会議結果通知書により通知するものとする。

4 条例第41条の2第4項の規定による通知は、(大規模開発基本構想・開発基本計画)に係る事前協議終了確認通知書により行うものとする。

(開発基本計画に関する説明会の開催の通知等)

第24条 条例第42条第1項に規定する規則で定める一般開発事業は、次に掲げるものとする。

(1) 開発行為

(2) 一戸建ての住宅の建築又は増築を目的とする開発事業

(3) 自動車駐車場の建築若しくは設置又は増築を目的とする開発事業

2 条例第42条第2項の規定による通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行わなければな

らない。

- (1) 開発事業の名称及びその開発区域の位置
- (2) 開発事業を行おうとする者の氏名及び住所（その者が法人である場合にあっては、その名称、代表者の氏名及び事務所の所在地）並びに担当者の氏名及び電話番号
- (3) 説明会の開催の日時及び場所（個別の説明を行う場合は、その期間）

3 前項の通知には、開発事業に関する次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図及び各階の平面図（建築、増築又は用途の変更を行わない場合にあっては、これらに代えて土地利用計画図）
- (3) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図（建築、増築又は用途の変更を行う場合に限る。）
- (4) 2面以上の断面図（建築又は増築を行う場合に限る。）
- (5) 彩色が施された開発事業に係る建築物及び工作物並びにその周辺の状況を表示する図面
- (6) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図（建築又は増築を行う場合に限る。）
- (7) 日影図（中高層建築物の建築又は増築を行う場合に限る。）
- (8) 緑化計画図（開発行為のみを行う場合を除く。）
- (9) 給排水計画図（開発行為のみを行う場合にあっては、これに代えて排水施設計画図）
- (10) 開発事業に関し環境配慮を行う事項が確認できる書類
- (11) 屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であって、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

4 条例第42条第4項の規定による報告は、開発基本計画に係る説明会等報告書（第28号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 説明会において配付した書類
- (2) 出席者の名簿
- (3) 条例第2条第1項第6号に規定する範囲を示す図
- (4) 議事録
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(開発事業に係る協議の手続)

第25条 条例第46条第2項（条例第49条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申請は、開発事業に係る協議申請書（第29号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図及び各階の平面図（建築、増築又は用途の変更を行わない場合にあつては、これらに代えて土地利用計画図及び土地利用現況図）
- (3) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図（建築、増築又は用途の変更を行う場合に限る。）
- (4) 2面以上の断面図（建築又は増築を行う場合に限る。）
- (5) 床面積求積図（建築、増築又は用途の変更を行う場合に限る。）
- (6) 彩色が施された開発事業に係る建築物及び工作物並びにその周辺の状況を表示する図面
- (7) 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図（建築又は増築を行う場合に限る。）
- (8) 日影図及びテレビジョン放送の電波障害の調査報告書（中高層建築物の建築又は増築を行う場合に限る。）
- (9) 敷地面積求積図
- (10) 緑化計画図（開発行為のみを行う場合を除く。）
- (11) 給排水計画図（開発行為のみを行う場合にあつては、これらに代えて公共施設の管理者図、排水施設計画図及び公共施設構造図）
- (12) 景観配慮状況説明書
- (13) 開発事業に関し環境配慮を行う事項が確認できる書類
- (14) 屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であつて、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）
- (15) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 条例第46条第1項（条例第49条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による協議は、開発事業の基準に関する協議書（第30号様式）により行うものとする。

3 市長は、条例第46条第1項の規定による協議の際、開発事業を行おうとする者に対し、建築物への消防用自動車の寄り付き、はしご付消防用自動車のはしごの接近その他消火活動のための必要な措置について、武蔵野消防署長と協議するよう指導するものとする。

（開発事業に係る協議の終了の通知等）

第26条 条例第47条の規定による通知は、開発事業に係る協議終了確認通知書（第31号様式）によ

り行うものとする。

2 条例第47条の規定による景観に関する事項の概要の公表は、開発事業に係る景観に関する事項の概要書（第32号様式）により行うものとする。

（開発事業の計画の取下げの届出等）

第27条 条例第49条第4項の規定による届出は、開発事業（申請取下げ・計画取止め）届出書（第33号様式）により行わなければならない。

（特定事業に係る協議の手続）

第28条 条例第50条の2第2項（条例第50条の4第2項において準用する場合を含む。）の規定による申請は、特定事業に係る協議申請書（第33号様式の2）に次に掲げる書類等を添えて行わなければならない。

（1）案内図

（2）配置図

（3）各階の平面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて横断面図）

（4）彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された側面図）

（5）2面以上の断面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて縦断面図）

（6）彩色が施された特定事業に係る建築物及び工作物並びにその周辺の状況を表示する図面

（7）彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図（建築又は増築を行う場合に限る。）

（8）景観配慮状況説明書

（9）屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であつて、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）

（10）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類等

2 条例第50条の2第1項（条例第50条の4第2項において準用する場合を含む。）の規定による協議は、特定事業の基準に関する協議書（第33号様式の3）により行うものとする。

3 条例第50条の2第3項に規定する規則で定める手続は、第22条第3項各号に掲げるものとする。

4 第20条の2第2項から第5項までの規定は、条例第50条の2第4項に規定する景観検討会議について準用する。

5 市長は、景観検討会議が終了したときは、当該景観検討会議の結果を当該景観検討会議に係る

協議をしている者に特定事業に係る景観検討会議結果通知書（第33号様式の4）により通知するものとする。

（特定事業に係る協議の終了の通知）

第28条の2 条例第50条の3の規定による通知は、特定事業に係る協議終了確認通知書（第33号様式の5）により行うものとする。

（特定事業の計画の変更の届出等）

第28条の3 条例第50条の4第1項の規定による届出は、特定事業計画変更届出書（第33号様式の6）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- （1） 案内図
- （2） 変更前及び変更後の図面
- （3） 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（特定事業の計画の軽微な変更）

第28条の4 条例第50条の4第2項に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- （1） 次に掲げる変更であつて、特定事業の計画又は当該特定事業の区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が特に少ないと市長が認めるもの
 - ア 建築物又は工作物の位置若しくは形状の変更又は規模の縮小
 - イ 特定事業を行う土地の区域外から見た建築物又は工作物の外観に影響のない変更
- （2） 設計者又は特定事業を行おうとする者の代理人の変更（次号に掲げる変更を除く。）
- （3） 設計者又は特定事業を行おうとする者の代理人の氏名又は住所（その者が法人である場合にあっては、その名称、代表者の氏名又は所在地）の変更
- （4） 工事の着手予定日又は完了予定日の変更
- （5） 前各号に掲げるもののほか、市長が認める変更

（特定事業の計画の取りやめの届出）

第28条の5 条例第50条の4第3項の規定による届出は、特定事業（申請取下げ・計画取りやめ）届出書（第33号様式の7）により行わなければならない。

（公共施設等の整備の基準に関する技術的細目）

第29条 条例第51条に規定する公共施設等の整備の基準に関する技術的細目は、別表第2に定めるとおりとする。

（施設の整備等の基準に関する技術的細目）

第30条 条例第52条に規定する施設の整備等の基準に関する技術的細目は、別表第3に定めるとお

りとする。

(特定集合住宅等の基準の技術的細目)

第31条 条例第53条第1項に規定する特定集合住宅等の建築又は増築を行う場合の基準及び同条第2項に規定する共同住宅若しくは長屋又は老人ホーム等若しくは寄宿舍の用途に供する部分の建築又は増築を行う場合の基準に関する技術的細目は、別表第4に定めるとおりとする。

(公園等の基準の特例)

第32条 東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)の規定の適用を受ける開発事業については、条例第56条に定める基準に基づき設置される公園等の面積(令第25条第1項第6号の規定により必要とされる公園等の面積を除く。)に、東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)第52条第2項第7号に定める基準に基づき設置される公共的緑地の面積を含めることを妨げない。

(開発事業及び特定事業に関する工事に係る届出)

第33条 条例第58条第1項の規定による届出は、工事着手届出書(第34号様式)に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 工程表

2 条例第58条第2項の規定による届出は、工事完了届出書(第35号様式)に次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類等を添えて行うものとする。

(1) 開発事業 次に掲げる書類等

ア 案内図

イ 配置図及び各階の平面図(建築、増築又は用途の変更を行わない場合にあつては、これらに代えて工事の完了後の土地利用を示す図)

ウ 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図(建築、増築又は用途の変更を行う場合に限る。)

エ 2面以上の断面図(建築又は増築を行う場合に限る。)

オ 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図(建築又は増築を行う場合に限る。)

カ 緑化しゅん工図(開発行為のみを行う場合を除く。)

キ 給排水しゅん工図(開発行為のみを行う場合にあつては、これに代えて法第47条第1項各号に掲げる事項を記載した図書)

ク 景観配慮状況説明書

ケ 開発事業に関し環境配慮を行う事項が確認できる書類

コ しゅん工の状況を示す写真

サ 屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であって、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）

シ アからサまでに掲げるもののほか、市長が必要と認める書類等

(2) 特定事業 次に掲げる書類等

ア 案内図

イ 配置図

ウ 各階の平面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて横断面図）

エ 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された4面以上の立面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された側面図）

オ 2面以上の断面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて縦断面図）

カ 彩色が施され、かつ、マンセル値及び材料が表示された屋根伏図（建築又は増築を行う場合に限る。）

キ 景観配慮状況説明書

ク しゅん工の状況を示す写真

ケ 屋外広告物の形状、寸法、材料、構造、意匠等に関する図面であって、彩色が施され、かつ、マンセル値が表示されたもの（屋外広告物を設置する場合に限る。）

コ アからケまでに掲げるもののほか、市長が必要と認める書類等

3 条例第58条第3項の規定による届出は、工事（中断・中止）届出書（第36号様式）に次に掲げる書類を添えて行うものとする。

(1) 開発区域又は特定事業を行う土地の区域及びその周辺の状況を示す写真

(2) 安全上必要な措置を講じたことを示す写真

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（開発事業及び特定事業に関する工事の完了検査の終了の通知等）

第34条 条例第59条第2項の規定による通知は、完了検査終了通知書（第37号様式）により行うものとする。

2 条例第59条第3項の規定による通知は、是正内容通知書（第38号様式）により行うものとする。

3 条例第59条第5項の規定による報告は、是正内容措置報告書（第39号様式）により行わなければならない。

（仮使用の承認の手続）

第34条の2 条例第59条第8項の規定による規則で定める手続は、次に掲げるとおりとする。

(1) 仮使用の承認を受けようとする開発事業を行う者は、仮使用申請書（第39号様式の2）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

ア 案内図

イ 配置図、各階の平面図、4面以上の立面図及び2面以上の断面図（建築又は増築を行わない場合にあつては、これらに代えて工事の完了後の土地利用を示す図）

ウ 緑化しゅん工図（開発行為のみを行う場合を除く。）

エ 給排水しゅん工図（開発行為のみを行う場合にあつては、これらに代えて法第47条第1項各号に掲げる事項を記載した図書）

オ 仮使用が必要な理由を確認できる書類

カ アからオまでに掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(2) 市長は、前号の規定による申請を受けたときは、当該開発事業に関する申請時までの工事が条例第47条の協議の結果の内容に適合しているかどうかについて可能な範囲で検査を行わなければならない。

(3) 市長は、前号の規定による検査の結果、当該検査に係る項目が条例第47条の協議の結果の内容に適合していると認めるときは、仮使用承認書（第39号様式の3）により仮使用の承認をするものとする。

(4) 仮使用の承認を受けようとする特定事業を行う者は、仮使用申請書に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

ア 案内図

イ 配置図

ウ 各階の平面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて横断面図）

エ 4面以上の立面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて側面図）

オ 2面以上の断面図（工作物の築造を行う場合にあつては、これに代えて縦断面図）

カ 仮使用が必要な理由を確認できる書類

キ アからカまでに掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(5) 市長は、前号の規定による申請を受けたときは、当該特定事業に関する申請時までの工事

が条例第50条の3の協議の結果の内容に適合しているかどうかについて可能な範囲で検査を行わなければならない。

(6) 市長は、前号の規定による検査の結果、当該検査に係る項目が条例第50条の3の協議の結果の内容に適合していると認めるときは、仮使用承認書により仮使用の承認をするものとする。

2 前項の規定による手続により、仮使用の承認を受けた開発事業又は特定事業を行う者は、当該開発事業又は特定事業に関する工事を完了したときは、遅滞なく、第33条第2項の規定によりその旨を市長に届け出なければならない。

3 市長は、前項の規定による届出を受けたときは、当該開発事業又は特定事業に関する工事が条例第47条又は条例第50条の3の協議の結果の内容に適合しているかどうかの検査を行うものとする。この場合において、条例第59条第1項から第5項までの規定を準用するものとする。

(市に帰属する公共施設の基準)

第35条 条例第60条に規定する市に帰属する公共施設の基準は、別表第5に定めるとおりとする。

(調整会の開催の手続)

第36条 条例第61条第1項の規定による請求は、調整会開催請求書(第40号様式)により行わなければならない。

2 条例第61条第4項の規定による調整会の開催の決定の通知は、調整会開催決定通知書(第41号様式)により行うものとする。

(調整会の運営等)

第37条 まちづくり委員会は、条例第62条第1項の規定により調整会に近隣関係住民若しくは開発事業を行おうとする者又はこれらの代理人(以下この条においてこれらを「関係人」という。)の出席を求めるときは、次の各号に掲げる者に、当該各号に定める書類により通知するものとする。

(1) 関係人(次号に掲げる者を除く。) 調整会出席要請書(第42号様式)

(2) 条例第61条第1項の規定による請求を行った者又はその代理人 調整会開催通知書

2 調整会は、まちづくり委員会が第4条第1項第1号に掲げる委員のうちから選任する2人以上の委員(以下この条において「調整会委員」という。)が行うものとする。

3 調整会は、公開するものとする。ただし、個人の秘密の保護、正当な利益の保護等のため調整会委員が必要と認めるときは、これを公開しないことができる。

4 調整会は、大規模開発基本構想に係るものにあつては関係人の意見等を整理することを目的とし、開発基本計画に係るものにあつては関係人の意見等を整理し、及び調整することを目的とす

る。

5 調整会の開催は、大規模開発基本構想に係るものにあつては1回とし、開発基本計画に係るものにあつては3回までとする。ただし、すべての関係人が了承し、かつ、調整会委員が必要と認めるときは、この限りでない。

6 まちづくり委員会は、条例第62条第2項の規定により調整会による調整を打ち切ったときは、調整会打切通知書（第43号様式）により関係人に通知するものとする。

（調整会の報告）

第38条 条例第63条第1項の規定による報告は、調整会報告書（第44号様式）により行うものとする。

第5章 雑則

（適用除外とする行為）

第39条 条例第69条第4号に掲げる規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- （1）中高層建築物におけるエレベーターの設置を目的とする増築
- （2）高さが2メートル以下の太陽光発電設備（電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第18号に規定する電気工作物であるものに限る。）の設置により中高層建築物となる建築物の建築又は増築

（地位の承継の報告）

第40条 開発事業者（条例第34条第1項又は第40条第1項の規定による届出を行った開発事業者に限る。）又は特定事業者（条例第50条の2第2項の規定による申請を行った特定事業者に限る。）について相続その他の一般承継があつたときは、相続人その他の一般承継人は、（開発事業・特定事業）地位承継報告書（第45号様式）に戸籍謄本、登記事項証明書その他適法に承継したことを証明する書類を添えて市長に報告しなければならない。

（一の開発事業とみなさない開発事業）

第41条 条例第71条第1項に規定する規則で定める事業（建築物の建築又は増築、既存の建築物の用途の変更、自動車駐車場の設置又は増設及び墓地の設置をいう。以下この条から第41条の3までにおいて同じ。）は、第1号から第4号までのいずれかに掲げる事業及び第5号から第7号までのいずれかに掲げる事業とする。

- （1）既に建築基準法第7条第5項（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）、同法第7条の2第5項（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は同法第18条第18項（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による検査済証の交付を行った建

築物の建築若しくは増築又は自動車駐車場の設置若しくは増設

- (2) 既に建築基準法第87条第1項において準用する同法第7条第1項の規定による届出又は同法第18条第16項の規定による通知を行った既存の建築物の用途の変更
- (3) 既に工事に着手した既存の建築物の用途の変更（当該変更により建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合を除く。）、自動車駐車場（建築基準法施行令第138条第3項第2号に該当する場合を除く。）の設置若しくは増設又は墓地の設置
- (4) 前3号の規定にかかわらず、既に条例第59条第2項の規定による通知を行った開発事業
- (5) 前各号の規定による検査済証の交付、届出、通知又は工事の着手（以下「通知等」という。）後に建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）若しくは同法第6条の2第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による計画の通知を行う建築物の建築若しくは増築若しくは用途の変更又は自動車駐車場の設置若しくは増設
- (6) 通知等後に工事に着手する既存の建築物の用途の変更（当該変更により建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合を除く。）、自動車駐車場（建築基準法施行令第138条第3項第2号に該当する場合を除く。）の設置若しくは増設又は墓地の設置
- (7) 前2号にかかわらず、通知等後に条例第34条第1項又は条例第40条第1項の規定による届出を行う開発事業
(相互に関連性を有する事業者)

第41条の2 条例第71条第2項に規定する規則で定める相互に関連性を有する事業者は、次の各号のいずれかの場合に該当する事業者とする。

- (1) 親会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社その他これに準ずる会社等（会社、組合その他これらに準ずる事業体をいう。以下この条において同じ。）をいう。）、子会社等（同法第2条第3号に規定する子会社その他これに準ずる会社等をいう。）又は関連会社等（会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条第3項第18号に規定する関連会社その他これに準ずる会社等をいう。）の関係にある場合
- (2) それぞれの事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。ただし、監査役を除く。）の全部又は一部が重複している場合
- (3) それぞれの事業者の本店又は支店のいずれかの所在地が同一である場合
- (4) それぞれが行う開発事業に係る代理人又は設計者のいずれかが同一であり、かつ、その者

がこれらの開発事業を一体として行っていると市長が認める場合

(5) 前各号に掲げるものに準ずる関係にあると市長が認める場合

(3年以内に行った他の事業)

第41条の3 条例第71条第2項に規定する規則で定める日は、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める日とする。

(1) 開発事業 条例第34条第1項又は第40条第1項の規定による届出を行う日のいずれか早い日

(2) 開発事業以外の事業のうち次号に掲げる事業を除くもの 建築基準法第6条第1項(同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)若しくは同法第6条の2第1項(同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請又は同法第18条第2項(同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)の規定による計画の通知を行う日

(3) 開発事業以外の既存の建築物の用途の変更(当該変更により建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合を除く。)、自動車駐車場(建築基準法施行令第138条第3項第2号に該当する場合を除く。)の設置若しくは増設又は墓地の設置 工事に着手する日

2 条例第71条第2項に規定する規則で定める日前3年以内に事業を行った場合は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げるいずれかの行為が行われた場合とする。

(1) 開発事業 条例第59条第2項の規定による通知

(2) 開発事業以外の事業のうち次号及び第4号に掲げる事業を除くもの 建築基準法第7条第5項(同法第88条第2項において準用する場合を含む。)、同法第7条の2第5項(同法第88条第2項において準用する場合を含む。)又は同法第18条第18項(同法第88条第2項において準用する場合を含む。)の規定による検査済証の交付

(3) 開発事業以外の事業のうち既存の建築物の用途の変更(当該変更により建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合に限る。) 建築基準法第87条第1項において準用する同法第7条第1項の届出又は同法第18条第16項の通知

(4) 開発事業以外の既存の建築物の用途の変更(当該変更により建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとする場合を除く。)、自動車駐車場(建築基準法施行令第138条第3項第2号に該当する場合を除く。)の設置若しくは増設又は墓地の設置 工事の着手

(報告の徴収の手続)

第42条 条例第73条の規定による報告の要請は、報告要請書(第46号様式)により行うものとする。

2 条例第73条の規定による報告の要請を受けた者は、報告書（第47号様式）により市長に報告しなければならない。

（身分証明書）

第43条 条例第74条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、身分証明書（第48号様式）とする。

（公表の方法）

第44条 条例第78条第1項の規定による公表（以下「公表」という。）は、武蔵野市ホームページへの掲載その他の広く市民に周知することができる方法により行うものとする。

2 公表をする事項は、次に掲げるものとする。

- （1） 開発事業者等、特定事業者等又は権利取得者の氏名（その者が法人である場合にあっては、その名称及び代表者の氏名）
- （2） 開発事業者等、特定事業者等又は権利取得者の住所（その者が法人である場合にあっては、その主たる事務所の所在地）
- （3） 勧告又は命令（特定事業者等である場合にあっては、勧告。以下この号において同じ。）の内容及び当該勧告又は命令に従わない旨
- （4） 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事項
（弁明の機会の付与の手続）

第45条 条例第78条第2項に規定する弁明する機会（以下「弁明の機会」という。）における弁明の方法は、市長が口頭であることを認めた場合を除き、意見及び証拠を記載した書面（以下「弁明書」という。）を市長に提出して行わなければならない。

2 条例第78条第2項の規定による通知は、弁明書の提出期限（口頭による弁明の機会を与える場合は、その日時）までに相当な期間において、次に掲げる事項を記載した公表通知書（第49号様式）により行うものとする。

- （1） 公表の原因となる事実
- （2） 公表の根拠となる条例の条項
- （3） 公表をしようとする内容
- （4） 弁明書の提出先及び提出期限（口頭による弁明の機会を与える場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

3 前項の通知を受けた者（以下「当事者」という。）又はその代理人は、やむを得ない事情がある場合は、市長に対し、弁明書の提出期限の延長又は出頭すべき日時若しくは場所の変更を申し

出ることができる。

- 4 市長は、前項の規定による申出又は職権により、弁明書の提出期限を延長し、又は出頭すべき日時若しくは場所を変更することができる。
- 5 市長は、当事者に口頭による弁明の機会を与えたときは、当事者又はその代理人の弁明の要旨を記載した書面を作成するものとする。
- 6 代理人は、その代理権を証する書面を、弁明書の提出期限又は出頭すべき日時までに市長に提出しなければならない。
- 7 市長は、当事者又はその代理人が正当な理由がないのに弁明書の提出期限までに弁明書を提出せず、又は口頭による弁明をしなかったときは、公表をすることができる。

(委任)

第46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

(施行期日)

- 1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。
(武蔵野市地区計画等の案の作成手続に関する条例施行規則の廃止)
- 2 武蔵野市地区計画等の案の作成手続に関する条例施行規則(平成15年12月武蔵野市規則第57号)は、廃止する。

付 則 (平成22年2月22日規則第7号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成23年11月11日規則第60号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成26年6月30日規則第38号)

この規則は、平成26年7月1日から施行する。

付 則 (平成27年4月9日規則第41号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成28年3月1日規則第10号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

付 則 (平成29年3月31日規則第30号)

この規則は、平成29年7月1日から施行する。ただし、目次の改正、第3条の2の改正、同条を第3条の2の3とし、第3条の次に2条を加える改正、第3条の3の改正、第2章の章名の改正、

第4条の次に1条を加える改正、第9条の改正、第12条の改正、同条の次に3条を加える改正、第13条の次に4条を加える改正、第39条第2号の改正、第41条の改正、第41条の3の改正、別表第1の改正、別表第3 1の項の改正、第13号様式の次に1様式を加える改正及び第14号様式の次に2様式を加える改正は、同年4月1日から施行する。

付 則（平成31年1月31日規則第5号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条の2の3、第18条関係）

不特定かつ多数の者が利用する用途に供する建築物及び類似する用途

種別	建築物の用途
1	(1) 飲食店
	(2) 食堂又は喫茶店
2	(1) 百貨店
	(2) 小売店舗
	(3) 日用品の販売を主たる目的とする店舗
	(4) マーケットその他の物品販売業を営む店舗((3)の項に掲げるもの及び専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とするものを除く。)
3	(1) 銀行の店舗その他これに類するもの
	(2) 損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
	(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類する店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合に合っては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）又は

	<p>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(4) 物品販売業を営む店舗以外の店舗((1)から(3)までの項に掲げるものを除く。)</p> <p>(5) 郵便局</p> <p>(6) 地方公共団体の支庁又は支所</p> <p>(7) 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの</p>
4	<p>(1) 劇場、映画館又は演芸場</p> <p>(2) 観覧場</p> <p>(3) 公会堂又は集会場(葬儀を行うことを主たる目的とした集会場(以下「斎場」という。))を除く。)</p> <p>(4) 展示場</p>
5	<p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバドミントン練習場</p> <p>(2) 体育館又はスポーツの練習場((1)の項に掲げるものを除く。)</p> <p>(3) 自動車教習所</p>
6	<p>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設又はカラオケボックスその他これに類する施設</p>
7	<p>(1) 料理店</p> <p>(2) キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー</p> <p>(3) ダンスホール</p> <p>(4) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p>
8	<p>ホテル又は旅館</p>
9	<p>(1) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(2) 博物館その他これに類するもの</p>
10	<p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 斎場</p>

11	(1) 助産所
	(2) 児童福祉施設等（(1)の項に掲げるものを除く。）
	(3) 隣保館
	(4) 診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）
	(5) 病院
12	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）
13	(1) 公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上家
	(2) 駅舎
14	(1) 卸売市場
	(2) 火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設

別表第2（第29条関係）

開発事業における公共施設の整備の基準に関する技術的細目

種別	基準
1 公園等	<p>(1) 条例別表第1 2の部(1)の項ア及びイに規定する規則で定める基準は、次に定めるとおりとする。ただし、地形等によりやむを得ない事由があると市長が認める場合は、この限りでない。</p> <p>ア 開発区域が接する道路に面すること。</p> <p>イ 形状が四角形で、各辺の長さがおおむね同じであるものとする。</p> <p>ウ 出入口を2以上有すること。</p> <p>(2) 条例別表第1 2の部(1)の項イの規定により設置する公園等の区域内には、第50号様式による標識を設置すること。</p>
2 公共用地等	<p>条例別表第1 4の部の規定により設置する公開空地の区域内には、第50号様式による標識を設置すること。</p>
3 消防施設	<p>条例別表第1 5の部に規定する規則で定める基準は、次に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれ次に定める数の防火水槽（貯水容量40立方メートル以上であるものに限る。以下同じ。）及び屋外消火栓設備を設置することとする。</p> <p>(1) 開発行為</p> <p>ア 防火水槽</p>

	<p>開発区域の面積を3,000平方メートルで除して得た数（その数に1に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）</p> <p>イ 屋外消火栓設備</p> <p>開発区域の面積を3,000平方メートルで除して得た数（その数に1に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）</p> <p>(2) 中高層建築物、特定集合住宅等若しくは集客施設の建築若しくは増築又は集客施設への用途の変更</p> <p>ア 防火水槽</p> <p>延べ面積を5,000平方メートルで除して得た数（その数に1に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）</p> <p>イ 屋外消火栓設備</p> <p>延べ面積を3,000平方メートルで除して得た数（その数に1に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）</p>
--	---

別表第3（第30条関係）

開発事業における施設の整備等の基準に関する技術的細目

種別	基準
1 緑化	<p>条例別表第2 1の部(4)の項に規定する緑地の面積の算定の基準は、武蔵野市緑化に関する指導要綱（平成9年11月1日施行）の規定による緑化面積の算定の例による。ただし、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域にあっては、同要綱第6条第1項第3号及び第4号に定める面積は緑化面積として算定しないものとする。</p>
2 防災の措置	<p>条例別表第2 6の部(1)の項に規定する規則で定める基準は、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 道路、隣地、公園等、歩道状の空地又は公開空地（以下この項において「道路等」という。）に面する窓ガラスで、建築物の3階以上の階に設置するものについては、網入ガラス、飛散防止フィルムを施された窓ガラスその他の飛散を防止する措置が施された窓ガラスとすること。</p> <p>(2) (1)の規定は、道路等との境界線から建築物の窓面までの水平距離が当該窓面の高さに2分の1を乗じて得た数値以上確保されている場合又</p>

	は窓ガラスの落下を防止することができるバルコニー等の構造を有している場合は、適用しない。
3 環境配慮の措置	条例別表第2 8の部に規定する規則で定める基準は、市長が別に定める指針に基づき適切に環境へ配慮することとする。
4 周辺環境の保護の措置	条例別表第2 10の部(1)の項に規定する規則で定める基準は、一時駐車スペースを幅2.5メートル以上、長さ6メートル以上とすることとする。

別表第4 (第31条関係)

特定集合住宅等の基準に関する技術的細目

種別	基準
1 居住水準	条例別表第3 1の部に規定する床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分(バルコニー、パイプスペース、メーターボックス等の部分を除く。)の面積とする。
2 管理	<p>条例別表第3 2の項に規定する規則で定める基準は、次に定めるとおりとする。ただし、やむを得ない事由があると市長が認める場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 管理人室を設置し、管理を行う者の氏名及び連絡先を常時表示すること。</p> <p>(2) 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。)の適用を受ける共同住宅(以下「分譲マンション」という。)の開発事業を行う場合は、次に定めるとおり管理すること。</p> <p>ア 分譲マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は区分所有法第47条第1項(区分所有法第66条において準用する場合を含む。)に規定する法人(これらの団体又は法人を置かない分譲マンションにあつては、区分所有法第25条第1項(区分所有法第66条において準用する場合を含む。)の規定により選任された管理者その他分譲マンションの管理を行う者)(以下「管理組合等」という。)が使用する専用の郵便受けを設置すること。</p> <p>イ 分譲マンションの管理方法について、市長が別に定める基準により報告を行うこと。</p>

	<p>ウ 管理組合等が市長が別に定める基準により分譲マンションの管理状況について定期的に報告する必要があることについて、分譲マンションの区分所有者（区分所有法第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）又は区分所有者となる者に対し、書面により周知すること。</p>
--	--

別表第5（第35条関係）

市に帰属する公共施設の基準

種別	基準
公園等	<p>(1) 公園等の用に供する土地（以下「公園用地」という。）の区域の境界線が確定していること。</p> <p>(2) 公園用地に所有権以外の権利が設定されておらず、かつ、当該公園用地の分筆がされていること。</p> <p>(3) 建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路又は同条第2項の規定により特定行政庁が指定した道路に接していること。ただし、武蔵野市立公園条例（昭和58年3月武蔵野市条例第10号）第2条第1号に規定する市立公園に接しており、かつ、当該接している市立公園と一体的に管理することができるものについては、この限りでない。</p>