

武蔵野市まちづくり条例

開発等事業者向けガイド

平成 29 年 7 月発行
(令和 3 年 11 月改訂版)
武蔵野市都市整備部
まちづくり推進課

昭和 46 年、全国に先駆け『武蔵野市宅地開発等に関する指導要綱』を制定し、平成 21 年、その意思を受け継いだ『武蔵野市まちづくり条例』を制定しました。

みなさまのご協力のもと、市民の安全と健康的な生活を守るとともに、

武蔵野市らしいまちづくりを推進し続けてきました。

平成 29 年には、これまで以上に快適で豊かな都市環境を形成するために

『武蔵野市まちづくり条例』を改正しました。

今後もみなさまのご協力をお願いします。

目次

目的・責務…P1

まちづくり条例の適用範囲…P2～3

大規模土地取引行為（第 29 条）
開発事業（第 33 条・第 40 条）
同一の敷地であった土地等において 2 以上の事業を行う場合の特例（第 71 条）
特定事業（第 2 条第 1 項第 8 号）
事前調整（第 28 条）

開発事業に係る協議基準対象表…P4～7

開発事業の協議基準等…P8～15

公共施設等の整備の基準（別表第 1）
施設の整備等の基準（別表第 2）
特定集合住宅等の基準（別表第 3）
墓地の基準（別表第 4）
開発行為の許可の基準（第 55 条の 2・第 56 条・第 57 条）
まちづくりに関する協力（第 66 条～第 67 条）

大規模土地取引行為・開発事業の手続フロー…P16～20

大規模土地取引行為・大規模開発事業の手続フロー
大規模開発事業及び一般開発事業の手続フロー
手続に関する Q&A

大規模土地取引行為・開発事業に係る手続…P21～25

大規模土地権利取得の届出（第 31 条～第 32 条）
大規模土地の土地利用に対する意見書（第 32 条の 2）
景観検討会議（第 35 条の 2・第 41 条の 2）
近隣関係住民への説明 1（説明対象者の範囲）（第 36 条・第 42 条）
近隣関係住民への説明 2（開催通知、報告書）（第 36 条・第 42 条）
意見書・見解書（第 37 条～第 39 条・第 43 条～第 45 条）
調整会（第 61 条～第 65 条）
縦覧図書（第 49 条の 2）
適用除外（第 50 条）
工事の着手の制限（第 75 条）
違反者への対応（第 76 条～第 81 条）

開発事業の必要書類一覧…P26～27

特定事業に係る手続…P28～29

特定事業の手続フロー
特定事業の協議（第 50 条の 2）
景観検討会議（第 50 条の 2）
工事の着手の制限（第 75 条の 2）
必要書類一覧

お問い合わせ先…P30～31

アクセス…P32～33

武蔵野市まちづくり条例・同規則及び別に定める基準…P34～75

武蔵野市まちづくり条例（P35）・武蔵野市まちづくり条例施行規則（P49）・武蔵野市緑化に関する指導要綱（P62）・武蔵野市雨水浸透施設等設置技術指針（P63）・開発事業に伴う自転車駐車場の設置の基準（P68）・武蔵野市開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱（P69）・武蔵野市消火器設置要綱（P70）・武蔵野市ごみ集積所等の基準（P71）・武蔵野市建築物環境配慮指針（P72）・武蔵野市福祉環境整備指導要綱（P73）・武蔵野市景観ガイドライン 景観誘導基準（抜粋）（P74）

まちづくり条例の目的

まちづくりの基本的な考え方(市民等、開発等事業者、市の責務等)

都市計画の決定等やまちづくりにおける手続と住民参加の仕組み

開発等事業における調整の仕組みと基準

- 大規模土地取引行為
- 開発事業(大規模開発事業・一般開発事業)
- 特定事業
- 建築計画に関する事前調整



武蔵野市まちづくり条例では、持続可能な都市を目指して、計画的にまちづくりを進め、開発区域周辺の居住環境に配慮するとともに、良好なまち並みを保全、形成していくために、大規模土地取引、大規模開発事業、一般開発事業及び特定事業について必要な手続を定めています。
 その他、開発事業以外の建築物(特定事業を含む)の確認申請を行う場合の事前調整手続を定めています。

開発等事業者の責務(第5条)

開発等事業者は、開発等事業が周辺の環境に与える影響に配慮するとともに、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講じ、紛争の予防及び解決に努めなければなりません。また、市が実施するまちづくりに関する施策に協力しなければなりません。

市が実施するまちづくりに関する施策	
<input type="checkbox"/> 全市的な施策 長期計画 都市計画マスタープラン バリアフリー基本構想 産業振興計画 地域防災計画 下水道総合計画 緑の基本計画 環境基本計画 市民交通計画 住宅マスタープラン	⇒ 企画調整課 ⇒ まちづくり推進課 ⇒ まちづくり推進課 ⇒ 産業振興課 ⇒ 防災課 ⇒ 下水道課 ⇒ 緑のまち推進課 ⇒ 環境政策課 ⇒ 交通企画課 ⇒ 住宅対策課
<input type="checkbox"/> 地域性の高い施策 地区計画 区画道路 吉祥寺グランドデザイン 三鷹駅北口街づくりビジョン	⇒ まちづくり推進課 ⇒ まちづくり推進課・交通企画課 ⇒ まちづくり推進課 ・ 吉祥寺まちづくり事務所 ⇒ まちづくり推進課

開発等事業の適用範囲

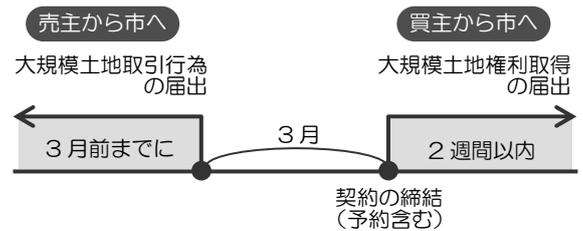
大規模土地取引行為（第 29 条）

大規模土地取引行為の適用範囲

大規模土地取引行為 （第 29 条）	3,000 m ² 以上の一団の土地に関する権利（所有権、借地権等）の移転又は設定の契約（予約を含む。）
-----------------------	---

大規模土地取引行為を行おうとする者（売主）は、その契約を締結しようとする日の3月前までに市長に届出なければなりません。

また、土地の権利を受けた者（買主）は、契約を締結した日から2週間以内に届出なければなりません。



※別途、公有地拡大法、国土法等法令に基づく届出も必要です。

→手続きは P16 手続きフローのAからはじめてください。

※土地権利取得後、住民等（住民又は土地所有者等）は、市に対して、大規模土地取引行為に係る土地利用について、意見書（まちづくり計画に関連するものに限る）を提出することができます。

→土地権利取得後の手続きは P21 をご覧ください。

開発事業（第 33 条・第 40 条）

良好なまち並みを保全、形成するため、一定の規模の開発事業について、近隣関係住民等への説明や住民等が意見を述べる機会が設けられています。特に周辺環境に影響を及ぼす大規模な開発事業については、早期の構想段階からの手続きが必要となります。

大規模開発事業の適用範囲

大規模開発事業 （第 33 条）	<ul style="list-style-type: none"> ①面積 3,000 m²以上の区域における開発行爲、建築、自動車駐車場（車路及び管理室部分を含む。）の設置又は墓地の設置 ②延べ面積 3000 m²を超えかつ高さ 15m を超える建築物の建築 ③集客施設の部分の床面積の合計（自動車駐車場等の部分を除く。）が 1,000 m²以上となる建築物の建築 ④集客施設の部分の床面積の合計（自動車駐車場等の部分を除く。）が 1,000 m²以上となる用途の変更 ⑤既存建築物の増築であって、増築する部分が②、③の規模となるもの ⑥既存の自動車駐車場の増築又は増設であって、その部分が①に規定する自動車駐車場となるもの
---------------------	--

※本条例の「建築」は、建築物の新築又は改築をいい、増築は含みません。

※建築基準法第 85 条第 5 項に規定する仮設建築物等は適用外です。

→手続きは P16 手続きフローのBからはじめてください。

→基準は P8~15 をご覧ください。

一般開発事業の適用範囲

一般開発事業 (第40条)	(1) 面積 3,000 m ² 未満の区域における開発行為 (2) 面積 500 m ² 以上 3,000 m ² 未満の区域における自動車駐車場(車路及び管理室部分を含む。)の建築若しくは設置 (3) 面積 3,000 m ² 未満の区域における中高層建築物(高さ 10m を超える建築物(一低層、二低層の場合は軒高 7m 超え又は 3 階以上の建築物))の建築 (4) 面積 3,000 m ² 未満の区域における特定集合住宅等(15 戸以上の共同住宅若しくは長屋又は 15 室以上の老人ホーム等若しくは寄宿舍)の建築 (5) 面積 3,000 m ² 未満の区域における集客施設の部分の床面積の合計(自動車駐車場等の部分を除く。)が 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満となる建築物の建築 (6) 面積 300 m ² 以上 3,000 m ² 未満の区域における墓地の設置 (7) 集客施設の部分の床面積の合計(自動車駐車場等の部分を除く。)が 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満となる用途の変更 (8) 既存の自動車駐車場の増築又は増設であって、その部分が(2)に規定する自動車駐車場となるもの (9) 既存の建築物の増築であって、その部分が(3)~(5)に規定(区域面積要件を除く)する建築物となるもの
------------------	---

※本条例の「建築」は、建築物の新築又は改築をいい、増築は含みません。
 ※建築基準法第 85 条第 5 項に規定する仮設建築物等は適用外です。

→手続きは P18 手続きフローの C からはじめてください。

→基準は P8~15 をご覧ください。

同一の敷地であった土地等において 2 以上の事業を行う場合の特例 (第 71 条)

元々同一の敷地であった隣接する土地等で、2 以上の事業を同時に又は引き続いて行う場合に、これらの事業を 1 の事業とみなす場合があります。また、隣接地においては、事業完了後 3 年以内に新たに事業を行う場合でも、1 の事業とみなす場合がありますので、事前にご相談ください。

お問い合わせはまちづくり推進課まで

特定事業(第 2 条第 1 項第 8 号)

良好な景観まちづくりを進めていくため、工作物等の特定事業について景観協議の手続きが必要となります。

特定事業の適用範囲

特定事業 (第 2 条第 1 項 第 8 号)	① 建築基準法施行令第 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 10m 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 10m を超えるもの ③ 地区まちづくり計画を基に、当該地区の区域内における良好な景観の保全若しくは形成に対する配慮が必要な行為として武蔵野市長が指定するもの
-------------------------------	---

→手続きは P28~29 をご覧ください。

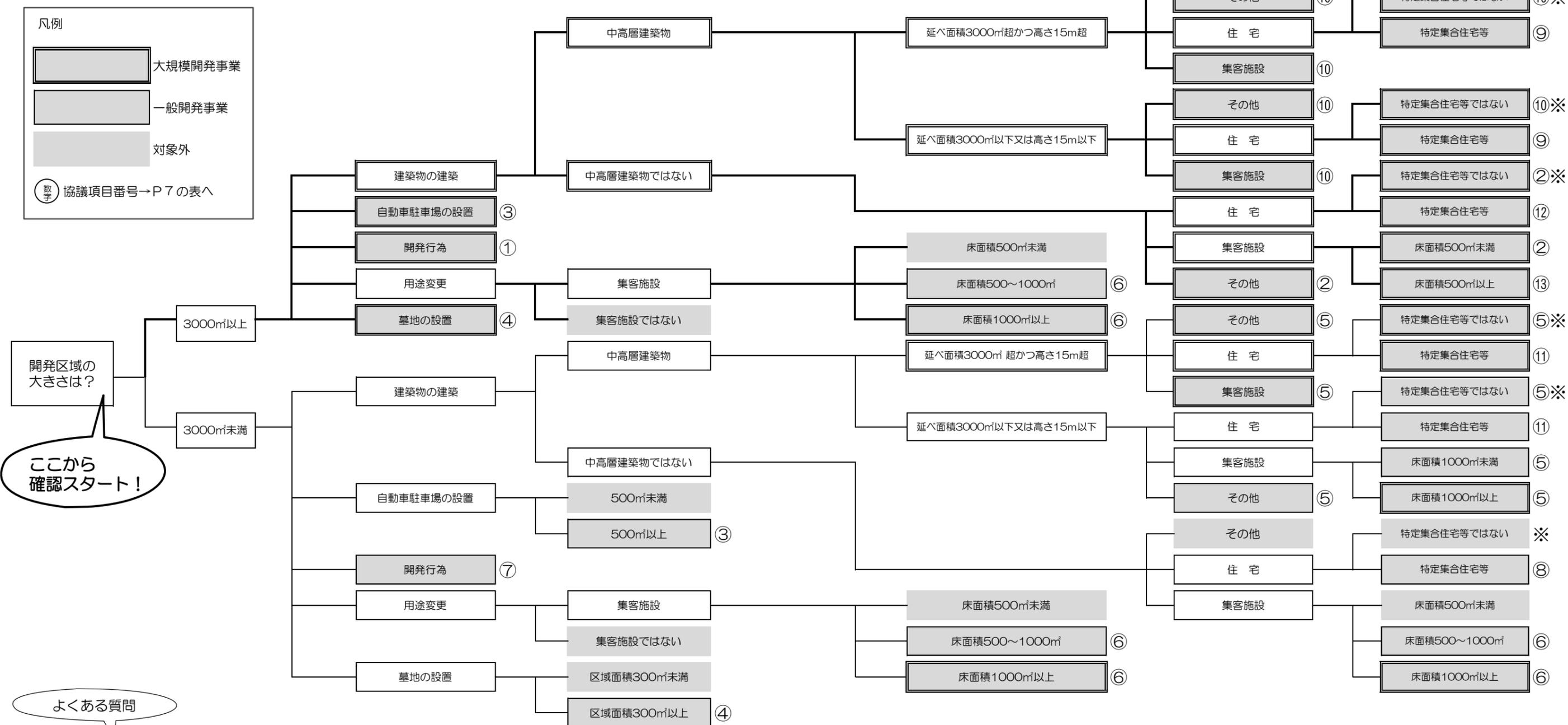
事前調整 (第 28 条)

開発事業に該当しない建築物の建築や、工作物を築造(特定事業を含む)する際にも建築確認申請が必要な場合は、申請を行う前に市とまちづくりに関する事前調整が必要です。

→武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱

お問い合わせは建築指導課まで

新築・用途変更・開発行為 協議基準対象確認チャート



凡例
 [Dark Gray Box] 大規模開発事業
 [Light Gray Box] 一般開発事業
 [White Box] 対象外
 (数字) 協議項目番号→P7の表へ

開発区域の大きさは?
 ここから確認スタート!

よくある質問

Q 開発行為に該当するか?
 A 都市計画法第29条の開発行為の許可権者は東京都になるため、市では回答できません。東京都に直接ご相談していただくようお願いいたします。相談窓口は東京都多摩建築指導事務所開発指導第二課(042-364-2386)

Q 中高層建築物とは何か?
 A 高さ10mを超える建築物(一低層、二低層の場合は軒高7m超え又は3階以上の建築物)です。

Q 中高層建築物の紛争予防もやらなくてはいけないの?
 A 中高層建築物になると、まちづくり条例の手続きが必要になります。まちづくり条例に則った手続きを進めていただくと、いわゆる紛争予防の趣旨も基本的には包括されるようになります。(標識、説明会等)

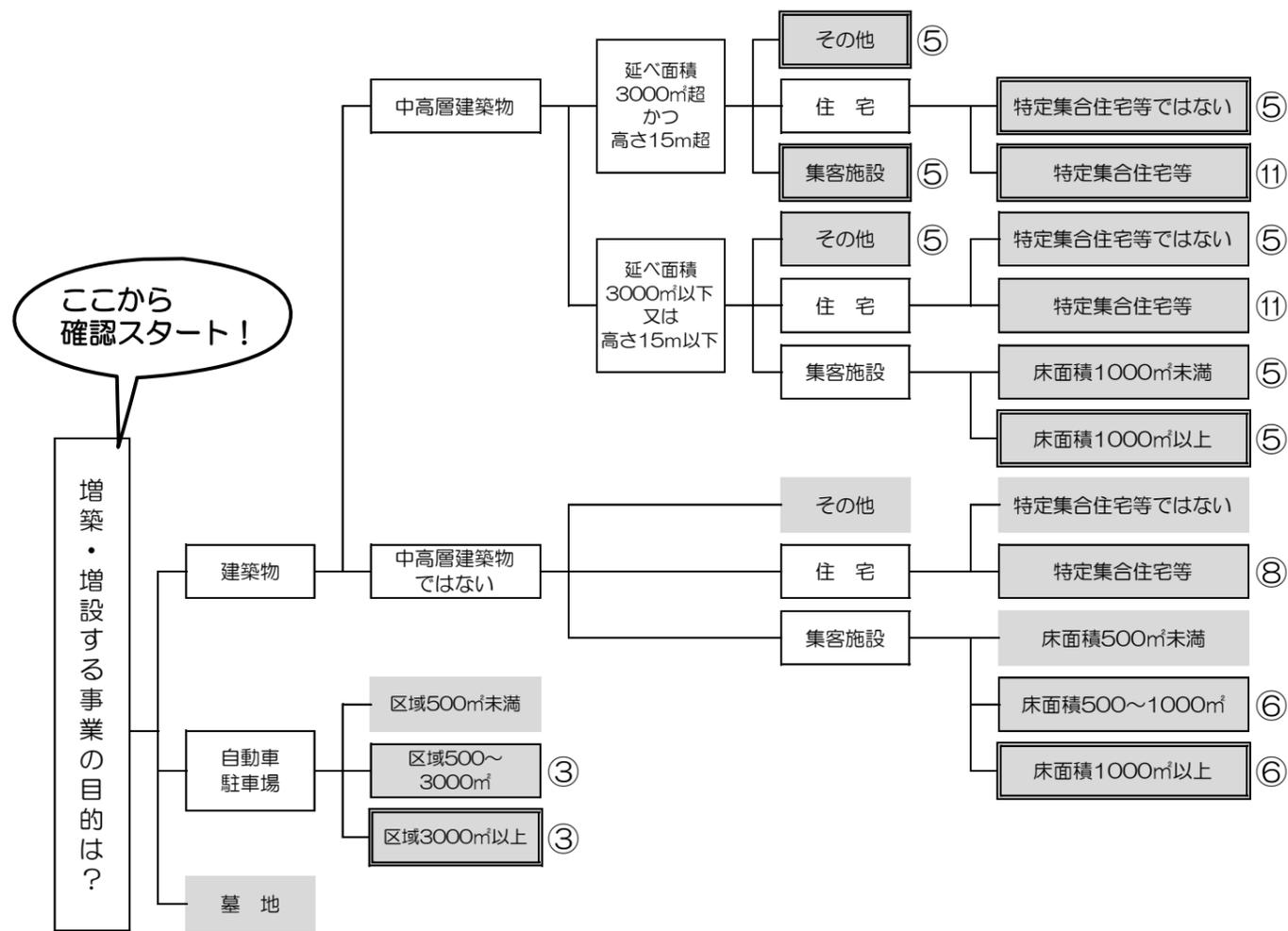
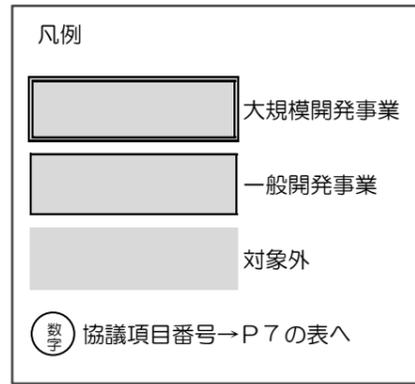
※「特定集合住宅等」に該当しない場合であっても、他の要件により開発事業に該当したものについては、共同住宅、長屋、老人ホーム等又は寄宿舎の用途に供する部分を含むときは「特定集合住宅等の基準⑧」が適用されます。

よくある質問

Q 特定集合住宅等とは何か?
 A 15戸以上の共同住宅若しくは長屋又は15室以上の老人ホーム等若しくは寄宿舎です。老人ホーム等にあたるかどうかは、P13のコラムをご確認ください。

Q 集客施設とは何か?
 A 飲食店、小売店舗、銀行の店舗、その他の不特定かつ多数の者が利用する用途に供する建築物※です。※については、P59記載のまちづくり条例施行規則第3条の2の3及び別表第1をご確認ください。

増築・増設 協議基準対象確認チャート



協議事項一覧表

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	
	面積3000㎡以上の土地における開発行為	面積3000㎡以上の土地における建築	設置面積500㎡以上の土地における自動車駐車場の設置	面積300㎡以上の墓地の設置	又は延べ面積3000㎡超かつ高さ15m超の建築物	建築物の建築又は用途変更	集客施設でその部分の床面積500㎡以上の建築物	面積3000㎡未満の土地における開発行為	特定集合住宅等の建築	①~⑧の要件が重複した場合				
A	道路													A
B	公園等													B
C	歩道状空地 (住宅の場合は戸数44以下に限る)													C
D	公共用地等 (住宅で戸数が45以上の場合のみ)													D
E	消防施設													E
F	公益的施設 (住宅の戸数が100以上の場合のみ)													F
G	緑化													G
H	水道施設													H
I	下水道施設													I
J	雨水流出抑制施設													J
K	自転車駐車場													K
L	防災の措置													L
M	ごみ集積所													M
N	環境配慮の措置													N
O	公害防止の措置													O
P	周辺環境保護の措置													P
Q	福祉環境の整備													Q
R	テレビ電波障害 (高さ10mを超える建築物の建築又は増築を行う場合のみ)													R
S	景観配慮													S
T	居住水準 (共同住宅、長屋を含む場合のみ)													T
U	管理 (共同住宅、長屋、老人ホーム等、寄宿舎を含む場合のみ)													U
V	建物用途の適正化 (共同住宅、長屋、老人ホーム等、寄宿舎を含む場合のみ)													V
W	自動車駐車場													W
X	周辺環境保護の措置 (墓地)													X
Y	統一的な街並みの維持													Y
Z	公園等の基準													Z
AA	敷地面積の最低限度													AA

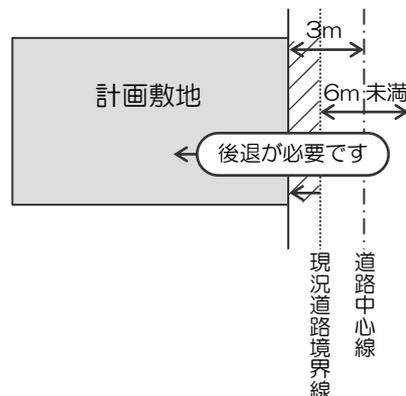
B: 一戸建ての住宅の建築、その他既存の大きさを超えない増築、500㎡以上の自動車駐車場の建築等は除く
 C・E・K・M・Q: 一戸建ての住宅の建築、その他既存の大きさを超えない増築を除く
 D: 既存の大きさを超えない増築を除く
 P: 一時駐車スペースについては、開発行為、一戸建ての住宅の建築、その他既存の大きさを超えない増築、500㎡以上の自動車駐車場の建築等を除く

詳細は次項

公共施設等の整備の基準（別表第1）

A 道路

開発行為（都市計画法第29条）を行う場合は、開発区域が接する道路（幅員が6m以上の場合を除く。）の中心線から3mの線を道路の境界線としてください。また、後退部分の整備は開発事業者が行ってください。



協議先⇒まちづくり推進課・道路管理課

B 公園等（開発行為の場合はZ）

開発行為以外の開発事業で開発区域面積が3,000㎡以上で建築を伴う場合は、開発区域面積の6%以上の面積の公園等（公園、緑地又は広場）を設置し、市へ帰属してください。

市へ帰属することができない場合は、開発区域面積の10%以上の一般に開放する自主管理の公園等を設置してください。また、その趣旨を記載した標識を設置するとともに、維持管理等に関する協定書を締結してください。

いずれの場合も、公園等の設置にあたっては以下の点に留意してください。

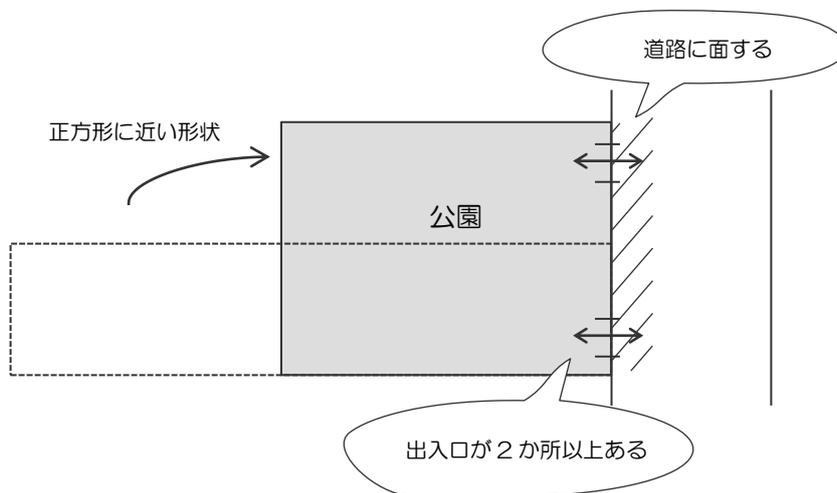
- ア 開発区域が接する道路に面すること。
- イ 形状が四角形で、各辺の長さがおおむね同じであること。
- ウ 出入口を2か所以上有すること。

敷地の形状等の理由により、やむを得ず公園を複数箇所に分ける場合には、1か所当たりの面積を180㎡以上としてください。

※ 自主管理公園の面積は建ぺい率、容積率に含むことができます。

注意！開発行為（都市計画法第29条）に該当する場合の基準はP14～15をご覧ください。

協議先⇒まちづくり推進課・緑のまち推進課



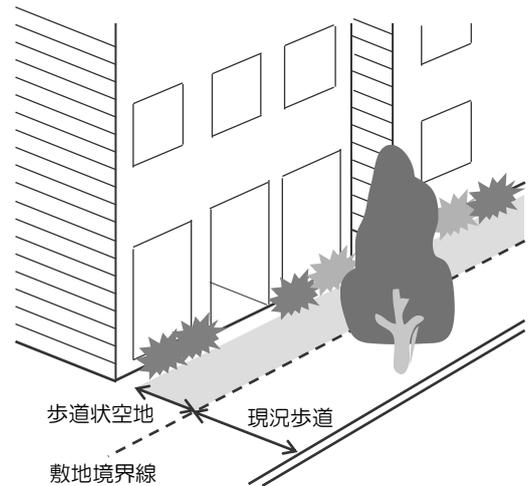
C 歩道状の空地

開発事業（開発行為、住宅戸数が45戸以上となる開発事業及び一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業等を除く。）を行う場合は、自主管理の歩道状の空地を設置してください。

また、維持管理等に関する協定を締結してください。

協議先⇒まちづくり推進課

※ 歩道状の空地の面積は建ぺい率、容積率に含むことができます。



よくある質問

Q 歩道状空地の幅は？

A 有効な歩道状空地の幅は場所や路線、建物計画等によって異なると考えております。案件ごとに協議する幅を検討し、お示しさせていただいておりますので、あらかじめご相談ください。なお、最大幅は2mとしております。

D 公共用地等

住宅戸数が45戸以上となる開発事業を行う場合は、住戸数から44を控除した数値に6㎡を乗じて得た面積以上の公共用地の提供又は9㎡を乗じて得た面積以上の公開空地を設置してください。

また、その趣旨を記載した標識を設置するとともに、維持管理等に関する協定を締結してください。

協議先⇒まちづくり推進課

公共用地（提供）面積 = (住戸数-44) × 6㎡ 以上

又は

公開空地面積 = (住戸数-44) × 9㎡ 以上

※ 公開空地の面積は建ぺい率、容積率に含むことができます。

よくある質問

Q 公開空地とはどんなもの？

A 開発区域の一部を歩道や広場状に整備し、一般の方に公開する用地です。車路（自転車含む。）とは重ねられません。また、原則緑地面積にも加えられません。配置等についてはまちづくり推進課と協議が必要になりますので、あらかじめご相談ください。

Q 公開空地の面積緩和はあるの？

A ありません。高容積率のエリアであっても同じです。武蔵野市のまちづくりの方針とご理解ください。

Q 公園等は歩道状空地や公開空地と兼用できるの？

A 兼用できません。それぞれ必要な面積を設置してください。

E 消防施設

開発行為又は中高層建築物（一戸建ての住宅を除く）、特定集合住宅等若しくは集客施設の建築若しくは増築（既存の大きさを超えない増築を除く）又は集客施設への用途変更による開発事業を行う場合は、防火水槽及び屋外消火栓を設置してください。

協議先⇒防災課・工務課

	開発行為	その他	
防火水槽（40t 級）	開発区域面積 3,000 m ² ごとに 1 基	延べ面積 5,000 m ² ごとに 1 基	※端数は切捨て
屋外消火栓	開発区域面積 3,000 m ² ごとに 1 基	延べ面積 3,000 m ² ごとに 1 基	

例 開発区域面積が 7,000 m²の場合

$7000 \div 3000 = 2.3 \dots \Rightarrow$ 40t の防火水槽 2 基又は 80t の防火水槽 1 基

および屋外消火栓 2 基 が必要です。

小数点以下切捨て

F 公益的施設

住宅戸数が 100 戸以上の特定集合住宅等の建築又は増築による開発事業を行う場合においては、市が保育所等の公益的施設の設置に関する協議が必要と判断した場合はこれに応じてください。

協議先⇒子ども育成課・まちづくり推進課 ほか

施設の整備等の基準（別表第 2）

G 緑化

敷地面積の 20%以上（第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域では、地上部のみ）の緑地を確保してください。緑地面積算定の基準は、「武蔵野市緑化に関する指導要綱」（P62 参照）の規定に準じます。

また、既存樹木の保全に努めてください。

協議先⇒緑のまち推進課

よくある質問

Q 開発行為（都市計画法第 29 条）の際に協議は不要なの？

A 緑地の確保に関する協議はありませんが、既存樹木の保全等について任意の協議事項が出てくる場合があります。

市民の共通の資産である緑の保護・育成

公園緑地や農地、街路樹、住宅の庭など、緑豊かな街並みは武蔵野市の大きな魅力の一つであり、市民一人ひとりや事業者等との連携により担保されています。開発事業により、更に魅力のある街並みとなるように、緑化計画にあたっては慎重なご検討をお願いいたします。

H 水道施設

水道関係法令、給水条例等に基づき設置してください。

協議先⇒工務課

I 下水道施設

下水道関係法令、下水道条例等に基づき設置してください。

協議先⇒下水道課

J 雨水流出抑制施設

「武蔵野市雨水浸透施設等設置技術指針」（P63～P67 参照）に基づき、雨水浸透施設、雨水貯留施設を設置してください。

協議先⇒下水道課

K 自転車駐車場

「自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例」の適用を受けない開発事業を行う場合は、「開発事業に伴う自転車駐車場の設置の基準」（P68 参照）に基づき、自転車駐車場を設置してください。

（開発行為、一戸建ての住宅の建築、既存の大きさを超えない増築、自動車駐車場の設置等を目的とする開発事業を除きます。）

協議先⇒交通企画課

L 防災の措置

高さが 10m を超える建築物の建築若しくは増築又は当該建築物への用途変更を行う場合、道路、隣地、公園等、歩道状の空地又は公開空地（以下「道路等」という。）に面する 3 階以上の窓ガラスは、網入りガラス、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してください。

住戸数が 30 戸（室）以上又は延べ面積が 3,000 m²以上の特定集合住宅等を建築する場合は、「開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱」（P69 参照）に基づき、災害時用設備（防災備蓄倉庫及び災害用組立てトイレ）を設置してください、また、災害時の体制整備が円滑に行えるよう、自主防災組織等の設立にご協力ください。

開発行為以外の開発事業を行う場合は、「武蔵野市消火器設置要綱」（P70 参照）に基づき、市が設置及び管理を行う消火器の設置にご協力ください。

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してください。（まちづくり条例施行規則第 25 条）

※ 東京都帰宅困難者対策条例に基づき、帰宅困難者対策を講じてください。

協議先⇒防災課

M ごみ集積所

「ごみ集積所の基準」（P71 参照）により、ごみ集積所を設置してください。

（開発行為、一戸建ての住宅の建築、既存の大きさを超えない増築を目的とする開発事業を除きます。）

よくある質問

協議先⇒ごみ総合対策課

Q 開発行為（都市計画法第 29 条）の際に協議は不要なの？

A 武蔵野市において、一戸建ての住宅からのごみは基本的に個別収集しておりますので、一戸建ての住宅の宅地開発においては開発区域ごとにごみ置場を設ける必要はありません。

N 環境配慮の措置

「武蔵野市環境配慮指針」（P72 参照）に基づき、環境への負荷低減のため、環境配慮の措置を講じてください。

（環境配慮の例）

- ・建築物躯体の断熱化→断熱性の高い材料、気密性の良い建具 等
- ・再生可能エネルギーの利用→太陽光発電、地中熱利用 等
- ・ヒートアイランド対策→壁面・屋上緑化、ドライミスト 等

協議先⇒環境政策課

O 公害の防止の措置

開発事業やそれに伴う既存建物の解体工事に起因する公害（振動、騒音、粉じん等）を防止するため、必要な措置を講じてください。

協議先⇒環境政策課

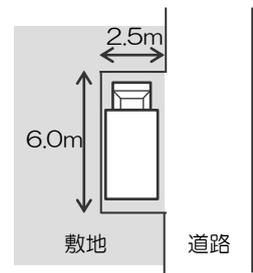
P 周辺環境の保護の措置

道路上の違法な駐停車を防止する観点から、宅配便車両等が一時的に駐車できるスペースを敷地内に確保してください。

（開発行為、一戸建ての住宅の建築、既存の大きさを超えない増築、自動車駐車場の設置等を目的とする開発事業を除きます。）

建築基準法及び関係規定に適合する位置に計画してください。

隣接する居住者のプライバシーを保護するために必要な措置を講じてください。



ピロティ部の場合は高さ3m以上の確保をお願いします。

よくある質問

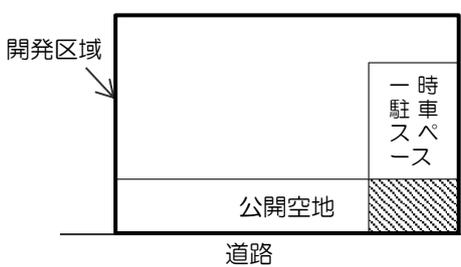
協議先⇒まちづくり推進課

Q まちづくり条例の中で駐車場の附置義務はあるの？

A 墓地の設置を除き、まちづくり条例で居住者や来客向けの駐車場の附置義務はありませんが、宅配等の為に一時的に駐車できるスペースを確保する協議があります。東京都駐車場条例の附置義務台数は建築確認申請の中で審査されますので申請先にご相談ください。なお、一時駐車スペースとは原則兼ねられません。

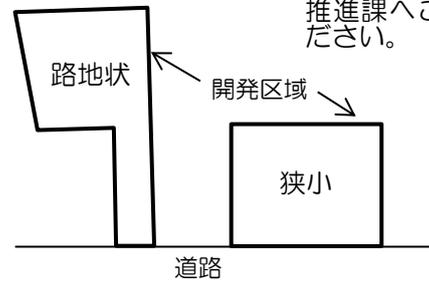
Q 一時駐車スペースの配置はどうしたらいいか？

A よく聞かれるケース1



左記のケースの場合、一時駐車スペースの配置自体に問題はありませんが、車路（斜線の部分）は公開空地の面積に含むことが出来ません。

よく聞かれるケース2



個別にまちづくり推進課へご相談ください。

Q 福祉環境の整備

「福祉環境整備指導要綱」（P73 参照）に基づき、福祉環境の整備をしてください。

また、地域福祉活動への参加が可能となるような措置を講じてください。

（開発行為、一戸建ての住宅の建築、既存の大きさを超えない増築を目的とする開発事業を除きます。）

協議先⇒地域支援課

R テレビ電波障害

高さ 10m を超える建築物を建築する場合は、テレビジョン放送の電波障害の予測調査を行い、その障害を排除するために必要な措置を講じてください。

協議先⇒まちづくり推進課

S 景観配慮 ※事前協議（景観検討会議[P21]）が必要です。

景観ガイドラインで定める基準（P74～P75 参照）により、景観に配慮してください。

地区まちづくり景観誘導基準により、景観に配慮してください。
（該当する地区の区域内に限る）

協議先⇒まちづくり推進課

特定集合住宅等の基準（別表第3）

T 居住水準

老人ホーム、寄宿舍を除く集合住宅等の建築を行う場合、一住戸の床面積は 25 m²以上としてください。
（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）

協議先⇒住宅対策課

よくある質問

Q ワンルームマンション規制はあるか？

A 武蔵野市ではワンルームを規制する規定はありませんが、まちづくり条例上の協議事項である居住水準や住戸数による公開空地面積との兼ね合いが、計画に影響を与える場合があります。

Q サービス付き高齢者向け住宅でも居住水準は適用になるか？

A 特定集合住宅等のうち、老人ホーム等又は寄宿舍の建築又は増築を目的とする開発事業については、居住水準の規定は適用しません。計画が老人ホーム又は寄宿舍に該当するかどうかは、建築指導課又は指定確認検査機関にてご相談ください。

特定集合住宅等の定義の中にある「老人ホーム等」とは？

まちづくり条例第2条第1項第18号

老人ホームその他これに類するものとして規則で定めるもの = 老人ホーム等

まちづくり条例施行規則第3条の3 ←

- (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

なお、老人ホーム等に該当するかどうかの確認は、建築指導課又は指定確認検査機関で行ってください。

U 管理

管理人室を設置してください。また、管理者の氏名、連絡先等を掲示してください。
分譲マンションの場合は、管理組合用のポストを設置し、管理方法について報告してください。

協議先⇒住宅対策課

V 建築物の用途の適正化

商業地域又は近隣商業地域においては、地域の活性化に寄与するため、少なくとも低層階に商業施設、業務施設等を配置してください。

協議先⇒まちづくり推進課

よくある質問

Q 面積規定はあるの？

A 0㎡以上といった面積規定はありません。ただし、低層階というのは必ずしも1階のみを指すわけではありません。

この協議基準を設けた目的としては、商業系エリアの賑わいの維持・創出です。駅周辺になればなるほど、期待される商業業務用途の割合は大きくなります。武蔵野市のまちづくりの方針とご理解いただき、地域の活性化に寄与するようなご計画にさせていただきようお願いいたします。

墓地の基準（別表第4）

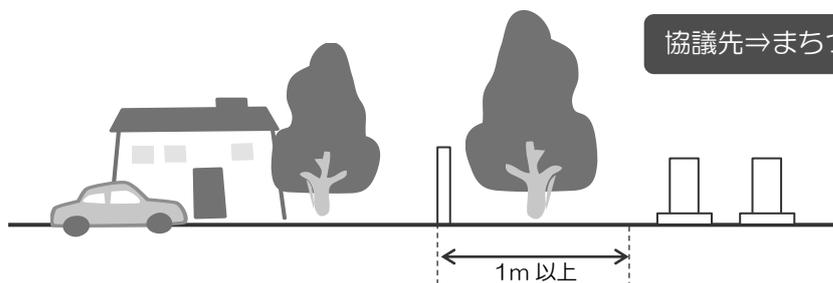
W 自動車駐車場

開発区域内に墳墓数の5%以上の自動車駐車場を設けてください。

協議先⇒まちづくり推進課

X 周辺環境の保護の措置

開発区域の境界線に沿って、周辺住民と協議のうえ、幅1m以上の緩衝緑地を設けてください。



協議先⇒まちづくり推進課・緑のまち推進課

開発行為の許可の基準（第55条の2・第56条・第57条）

Y 統一的な街並みの維持

開発区域面積が3,000㎡以上の開発行為の場合においては、建築協定・緑地協定・景観協定の締結について協議してください。

協議先⇒まちづくり推進課・緑のまち推進課・建築指導課

Z 公園等の基準

開発区域面積が 3,000 m²以上の開発行為は、開発区域面積に対して 6%以上の面積の公園等(公園、緑地又は広場)を設置し、市へ帰属してください。

協議先⇒まちづくり推進課・緑のまち推進課

AA 開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度

商業地域、近隣商業地域又は準工業地域内において開発行為を行う場合は、敷地面積を 100 m²以上としてください。

※ 平成 16 年 6 月から本市の住居系の用途地域においては、開発行為にあたらな場合であっても、都市計画法により敷地面積の最低限度(100~120 m²)が規定されています。

協議先⇒まちづくり推進課

よくある質問

Q 協議基準に則らないといけないの？

A まちづくり条例そのものは建築基準関係規定にはなっていませんが、昭和 46 年にまちづくり条例の前身である「宅地開発等に関する指導要綱」が制定されてから、長年市民に親しまれた制度です。武蔵野市のまちづくりの方針であるご理解ください。なお、計画によっては協議基準と同等の基準が他の建築基準関係規定にあたる条例で課されている場合があります。また、都市計画法第 29 条の開発行為にあたる開発事業の協議については、一部を除き都市計画法の委任規定となっています。

まちづくりに関する協力(第 66 条~第 67 条)

・ 地区まちづくり計画

地区内で開発等事業を行う場合は、地区まちづくり計画の内容に沿った計画としてください。

協議先⇒まちづくり推進課

・ 景観まちづくり協定

景観まちづくり協定の区域の近傍で開発等事業が行われるときは、市から当該景観まちづくり協定に関する情報提供を行います。

協議先⇒まちづくり推進課

・ 既存の建物等の改修等

建築物や工作物などの外構を変更することとなる修繕や模様替え、色彩の変更を伴う改修等を行う時は、景観ガイドラインで定める基準(P74~P75 参照)により、景観に配慮してください。

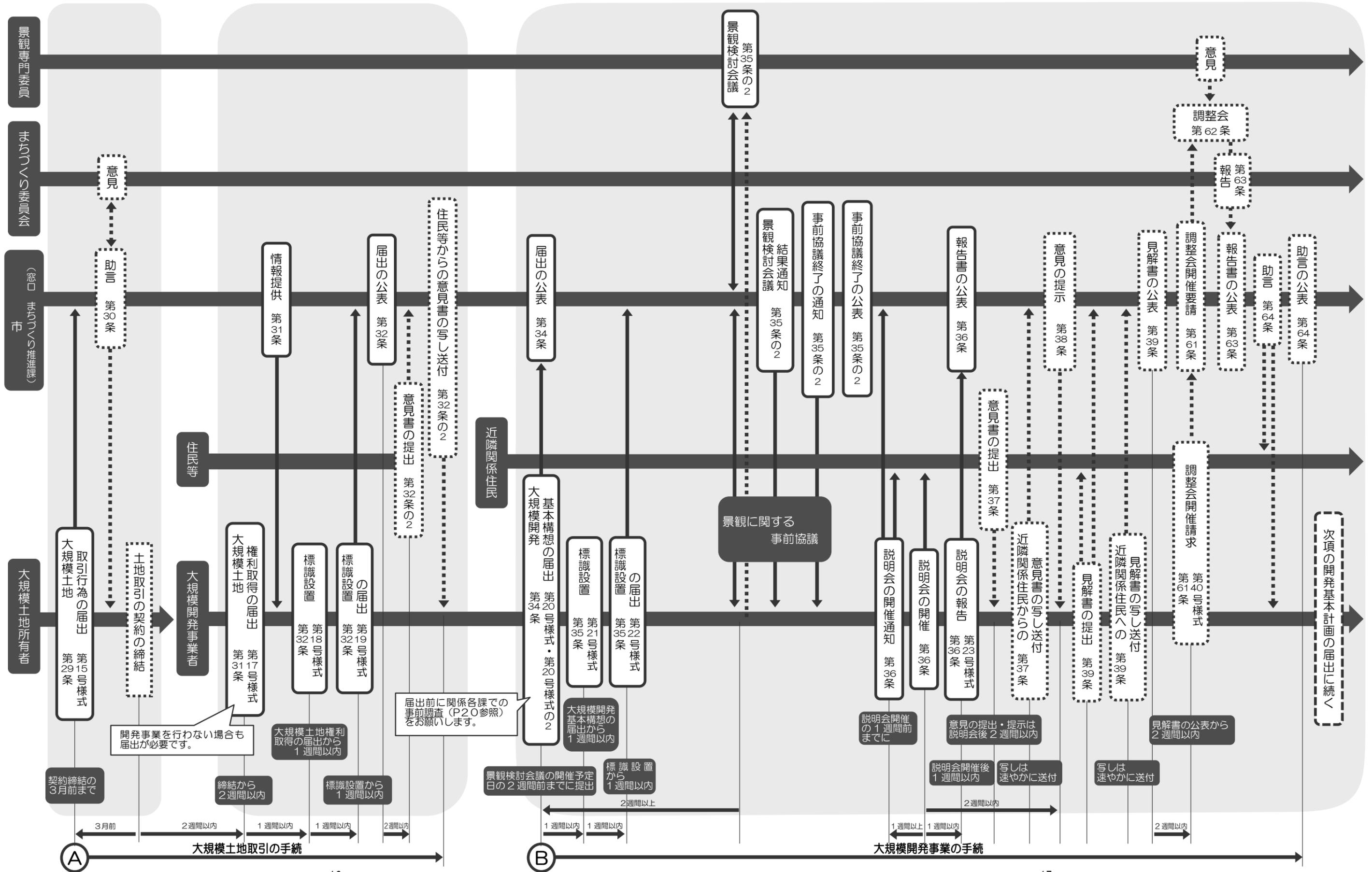
協議先⇒まちづくり推進課

・ 道路の整備(狭あい道路)

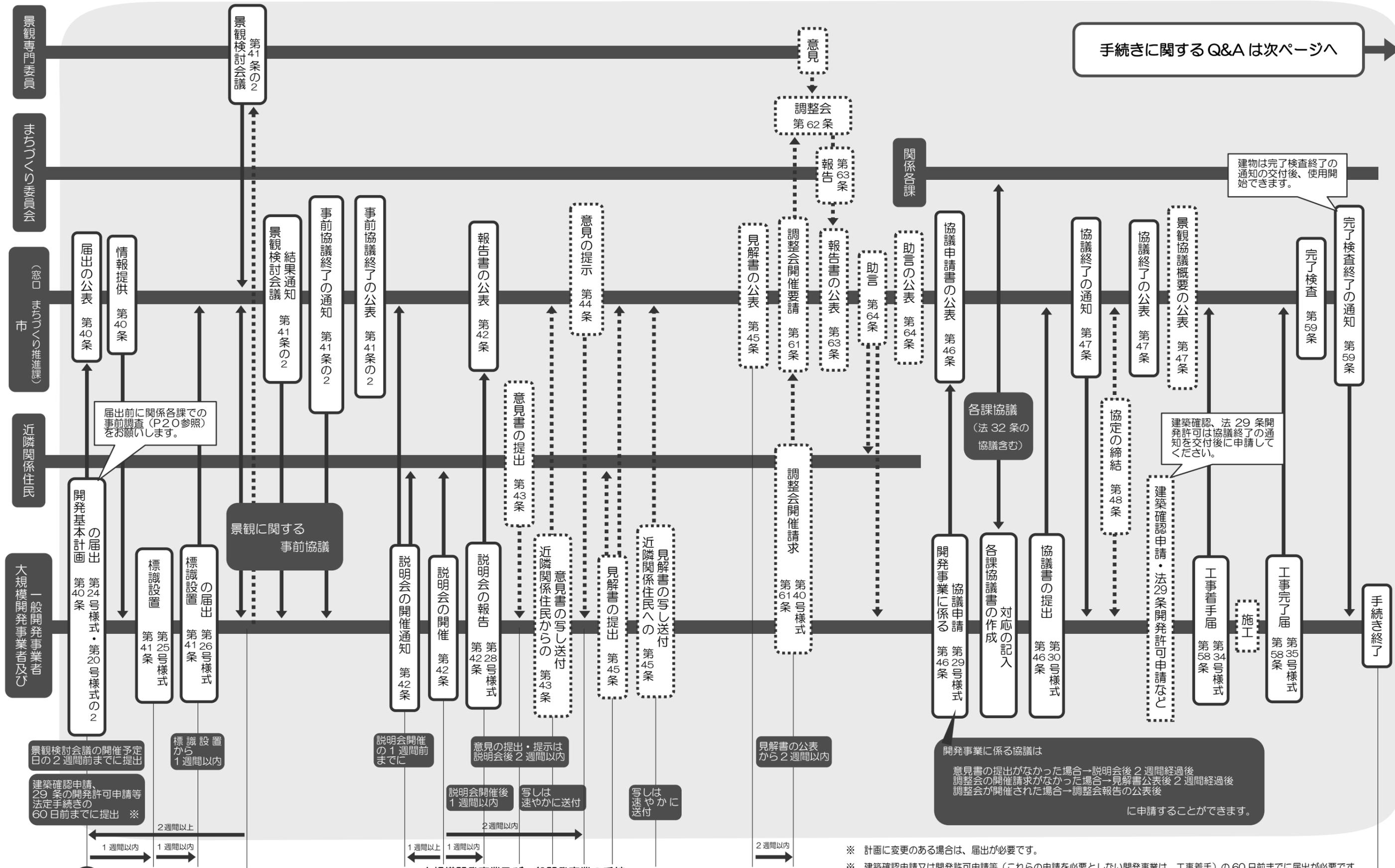
開発区域に接する道路が建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号又は同条第 2 項に規定する道路であり、後退を要する場合は、その整備についてまちづくり条例の届出の前に協議してください。

協議先⇒道路管理課・建築指導課

大規模土地取引行為・大規模開発事業の手続フロー



大規模開発事業及び一般開発事業の手続フロー



※ 計画に変更のある場合は、届出が必要です。
 ※ 建築確認申請又は開発許可申請等（これらの申請を必要としない開発事業は、工事着手）の60日前までに届出が必要です。

Q 手続フローの中で届出前に推奨している「事前調査」とは何か？

A 手続きをスムーズに進めるために、届出をする前に各課との協議をある程度進めておくことを推奨しています。計画がある程度具体的になりましたら、まちづくり推進課窓口において事前調査に関する記録をまとめる「武蔵野市まちづくり条例に係る各課事前調査用シート」をお渡ししておりますので、ご記入の上届け出の際に添付してください。

Q 開発行為の場合、どのタイミングで手続きを開始できるの？

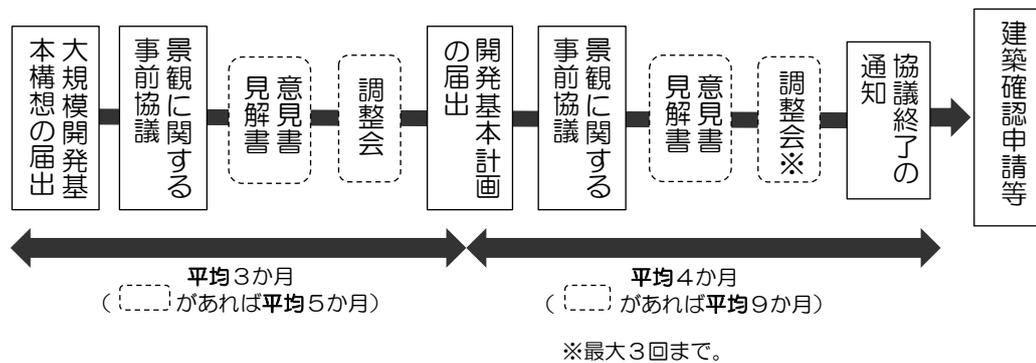
A 都市計画法第29条の開発行為に該当する場合、東京都の開発許可の手続も必要になります。タイミングとしては東京都への事前相談カードの提出後、まちづくり条例の手続きを開始することが出来るようになります。東京都の基準と武蔵野市の協議事項どちらも網羅する必要があるため、並行して進めていただく必要があります。

Q 生産緑地で開発行為を行いたい、可能か？

A 生産緑地で開発行為を行う場合、生産緑地法上の行為の制限が解除されている必要があります。行為の制限を解除するために必要な要件や手続きは産業振興課、まちづくり条例の手続の内容やタイミングはまちづくり推進課へご相談ください。

Q 手続きに要する期間は？

A 平均的な手続き期間は下記のとおりですが、景観に関する事前協議や近隣関係住民への対応次第で必要な期間が大幅に変わります。特に調整会が開催されると一回につき平均2か月程度期間を要します（原則調整会は大規模開発基本構想では1回、一般開発基本計画では3回まで開催することができます。）。武蔵野市のホームページで案件ごとの手続きの進捗状況を確認することができる台帳を公表しておりますので、ご計画と似た規模や同じエリアでの案件にどの程度手続きに期間を要しているのかご参考にしてください。



Q 手続き中や協議終了後に計画の変更をしたい場合はどうすればいいのか？

A 協議事項に係る部分や近隣住民へ影響がある部分について変更する場合には、軽微な内容であってもまちづくり推進課までご相談いただいた上で、関係課と協議を行い、変更届を提出していただきます。変更の内容や、手続き上での時点での変更かにもよりますが、再度景観検討会議にかけたり、近隣住民への再説明を必要とする場合があります。

なお、武蔵野市まちづくり条例は、良好なまち並みを保全、形成するための市との協議、近隣住民との紛争予防を目的としたものです。条例の趣旨を鑑み、市との協議でお約束したこと、近隣住民へ説明したもののついて簡単に変更するものではないという認識で手続きをしてください。

※変更内容によっては、初めから手続きをやり直すことになる場合があります。

大規模土地権利取得の届出 (第31条～第32条)

面積 3,000 m²以上の一団の土地の売買契約が締結されてから 2 週間以内に、大規模土地取引行為に係る権利取得届出書を新たな権利取得者は市に提出しなければなりません。また、届出から 1 週間以内に当該大規模土地取引行為に係る土地に標識を設置し、設置から 1 週間以内に土地取引に係る標識設置届出書を提出しなければなりません。その後、市長は提出された標識設置届出書を公表し、権利取得届出書及び標識設置届出書を縦覧します。

※別途、公有地拡大法、国土法等法令に基づく届出も必要です。

大規模土地の土地利用に対する意見書 (第32条の2)

土地取引に係る標識設置届出書の公表から 2 週間後までの間は、住民等（住民又は土地所有者等）が市に対して、当該大規模土地取引行為に係る土地利用について、意見書（まちづくり計画に関連するものに限る。）を提出することができる期間となっています。

市は、いただいた意見をまちづくり計画に活かすよう検討するとともに、土地の権利取得者に意見書の写しを送付しますので、権利取得者は意見書の内容を踏まえ、開発事業が周辺の環境に与える影響について配慮するとともに、良好な環境を確保できるよう計画を行ってください。



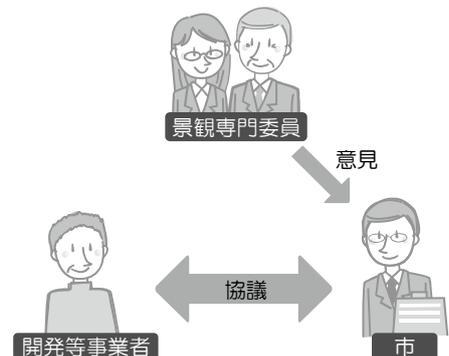
※まちづくり計画

長期計画、都市計画マスタープラン、産業振興計画、地域防災計画、緑の基本計画、環境基本計画、下水道総合計画、バリアフリー基本構想、市民交通計画、住宅マスタープラン など

※大規模土地取引行為に係る土地利用に関する意見書が、市から新たな権利取得者へ送付されるまでの間は、大規模開発事業（一般開発事業）の手続きは開始できません。

景観検討会議 (第35条の2・第41条の2)

- 目的 景観に関する事項について、専門家（景観専門委員）の意見を聴くことです。
- 景観専門委員 景観の保全又は形成に関し、専門的な知識を有する者（建築、色彩、ランドスケープ等）5名以内で構成されます。
- 開催の形式 月 1 回の定例開催で、市長が招集し、景観専門委員の出席により公開で開催します。必要と認めるときは、事業者等の出席を求め、説明や意見を聴くことがあります。



※景観検討会議の開催予定日の 2 週間前までに大規模開発基本構想・開発基本計画の届出を行わなければいけません。

近隣関係住民への説明1（第36条・第42条）

大規模開発事業の場合は、必ず説明会を開催してください。

一般開発事業では、一戸建ての住宅、自動車駐車場、開発行為の計画を除き、必ず説明会を開催してください。戸建住宅、自動車駐車場、開発行為の計画の場合は、説明会か個別訪問による説明のどちらかを選択することができますが、近隣関係住民からの要望があった場合には説明会の開催をお願いします。

説明会、個別訪問による説明いずれの場合も2回以上の機会を設けてください。

＜説明会の場合＞

2回以上説明会を開催（平日(夜間)と休日(土日祝のいずれか)に1回ずつ以上）

＜個別訪問の場合＞

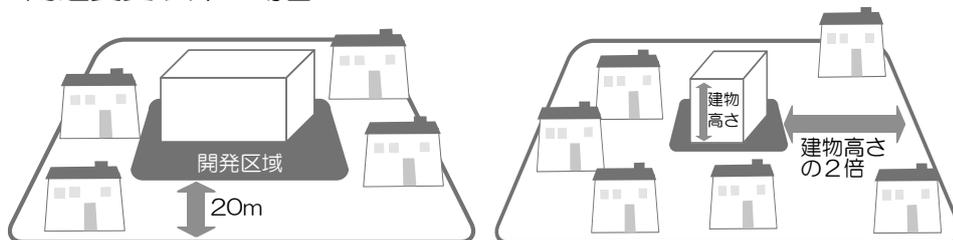
不在の場合2回以上訪問（平日と休日(土日祝のいずれか)に1回ずつ以上）

	説明会	説明会 or 戸別訪問
大規模開発事業	全て	
一般開発事業	右記以外	一戸建ての住宅・自動車 駐車場・開発行為

○説明対象者の範囲

近隣関係住民（規定する水平距離の範囲内の居住者、事業を営む者、土地・建物の所有者）に説明を行なってください。規定する範囲は以下の通りです。

＜用途変更以外の場合＞

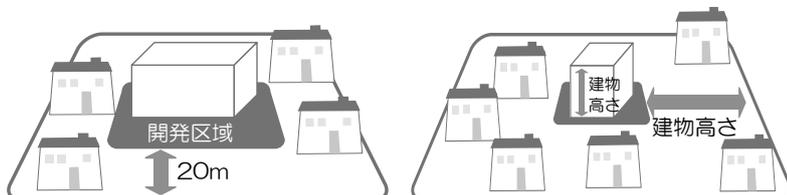


高さの2倍又は20mのうち長い方が近隣関係住民の範囲となります。

＜用途変更の場合＞

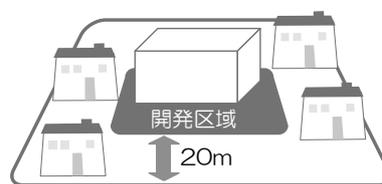
・大規模開発事業の場合

高さ又は20mのうち長い方が近隣関係住民の範囲となります。



・一般開発事業の場合

20mが近隣関係住民の範囲となります。



※近隣関係住民のうち、集合住宅等で建物所有者や管理者から、開催通知の投函や個別訪問による説明を断られた場合には、その指示に従い、報告書にその旨を記載してください。

ただし、原則は入居者等にも説明が必要ですので、建物所有者や管理者に市の条例で周知の義務があることを説明し、建物所有者や管理者から入居者に開催通知を配布していただくか、掲示板等への掲示をしていただくようお願いしてください。

※説明会終了後（個別訪問の場合は、個別訪問期間の最終日）2週間は、近隣関係住民や市からの意見書の提出期間です。その間は、次の手続に進むことができません。

近隣関係住民への説明 2 (第 36 条・第 42 条)

○開催通知

説明会の開催日又は個別訪問による説明の開始日の 1 週間前までに近隣関係住民と市に開催通知を送付してください。送付は投函又は郵送により行ってください。

開催通知には、事業名称、事業位置、事業者の氏名・住所（法人の場合には法人名、代表者氏名、事務所の所在地）、担当者の氏名・電話番号、説明会の開催日時（個別訪問の場合は訪問期間）・開催場所、意見書の提出方法、提出期間、提出先を明記し、案内図、配置図、各階平面図、立面図（4 面以上）、断面図（2 面以上）、屋根伏図、周辺状況を示す図、土地利用計画図（建築を行わない場合）、日影図、緑化計画図、給排水計画図、公共施設の管理者図（建築を行わない場合）、排水施設計画図（建築を行わない場合）、公共施設構造図（建築を行わない場合）、環境配慮確認書類、屋外広告物図、日付を入れたまちづくり条例の手続フロー（近隣関係住民への手続きの周知）、その他指定した書類を添付してください。

※添付書類は手続きの種類によって異なります。必要書類については P26～P27 をご確認ください。

開催通知の記載例

事業名称	(仮称) ○○新築工事	個別訪問の場合 4月1日(水)から5日(日) までと記載
事業位置	武蔵野市○○1-2-3	
事業者氏名	○○○○会社 代表取締役○○○○	個別訪問の場合 個別訪問と記載
事業者住所	東京都○○市○○1-1-1	
担当者氏名	○○○○会社 ○○・○○	
担当者電話番号 (連絡先)	0422-○○-○○○○	
説明会開催日時	4月1日(水)午後6時 4月5日(日)午前10時	
説明会開催場所	○○○○ホール	
<p>本説明会は主に建物計画に関することです。工事については、現時点では詳細が未定の為説明の対象外です。</p> <p>説明会后、ご不明な点につきましては、ご連絡ください。ご質問やご意見に対して回答させていただきます。</p> <p>なお、特にご意見がある方につきましては、武蔵野市まちづくり条例に基づき、事業者に対して意見書を提出することができます。意見書を送付していただく場合には、書面又はメールでの提出としてください。書面の場合は確実性を期すため、簡易書留等をご利用くださるようお願いいたします。</p> <p>なお、説明された内容でご了解いただいた場合には、改めて意見書を提出する必要はございません。</p>		
意見書の提出期間	4月19日(日)まで(当日消印有効)	初日不算入
意見書の提出先	東京都○○市○○町 1-1-1 ○○株式会社○○課○○宛 TEL○○-○○○○-○○○○ MAIL○○○○○○○@○○○○○○○.jp	

よくある質問

Q 遠方に住んでいる近隣関係住民への対応は？

A 説明会を開催する場合、登記事項証明書等で確認した住所へ説明会の開催通知を郵送してください。個別訪問の場合は担当にご相談ください。

○報告書

説明会終了後（個別訪問の場合は、最後の説明終了後）1 週間以内に、配布資料、近隣範囲図、出席者の名簿、議事録その他指定した書類を添えて、所定の書式で提出してください。

意見書・見解書（第37条～第39条・第43条～第45条）

説明会や個別訪問の最終日から2週間後までの間は、近隣関係住民や市から事業者に対して意見書を提出することができる期間となっています。近隣関係住民や市から意見書が提出された場合には、開発事業者は意見書の提出者に対し書面にて見解書を提出しなければなりません。

近隣関係住民から意見書が提出された場合及び見解書を提出した場合には、市に対し意見書、見解書の写しを速やかに提出してください。

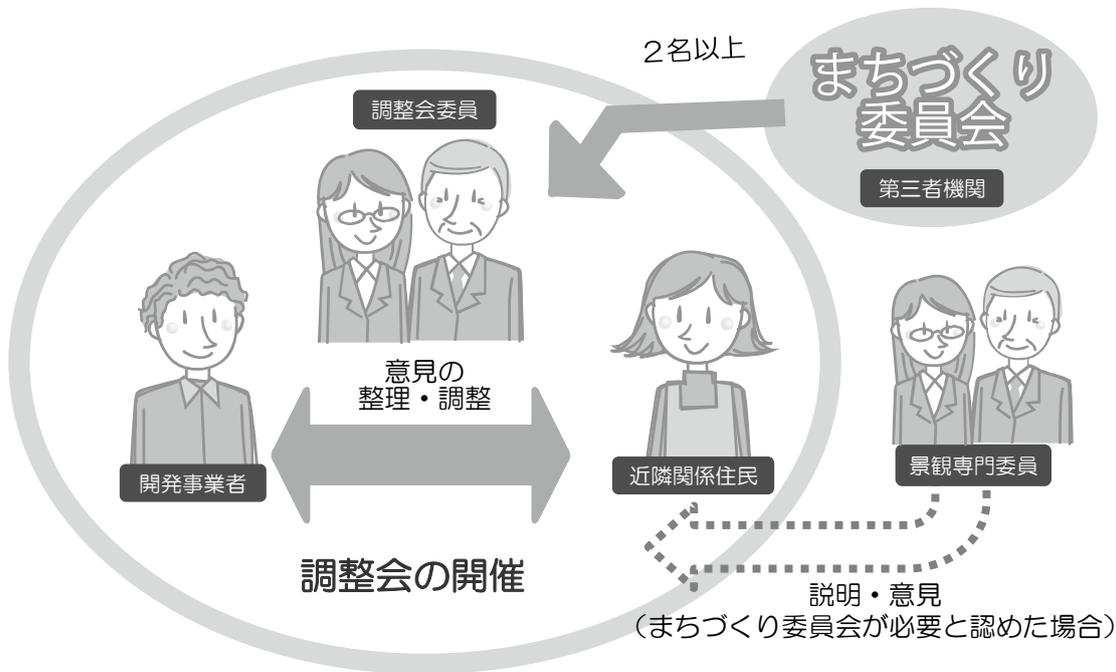
※見解書には提出書式や提出期間の定めはありませんが、意見書が提出された場合には見解書を提出しなければ、次の手続に進むことができません。

※見解書には、見解書の公表後2週間は調整会の開催請求期間である旨を明記してください。

※見解書公表後、2週間は調整会の開催請求期間です。その間は、次の手続に進むことができません。

調整会（第61条～第65条）

- 目的 近隣関係住民と開発事業者の意見の整理や調整を行うことです。
- 開催請求 近隣関係住民、開発事業者が市長に請求することができます。
- 請求期間 意見書に対する見解書が公表された日から2週間以内に開催を請求することができます。
- 開催の形式 まちづくり委員会が、学識経験を有する者の中から委員2名以上を選出し、近隣関係住民、開発事業者の出席により、公開で開催します。



※調整会開催中は次の手続に進むことはできません。

縦覧図書（第49条の2）

開発等事業に係る書類のうち市が縦覧に供するものについては、個人情報塗りをした縦覧用図書を作成し、市に提出してください。縦覧図書は、市の窓口で誰でも縦覧することができますようになっています。縦覧期間は、事業の手続きが終了してから1年間となります。

適用除外（第50条）

○戸建住宅の場合

開発事業に該当する戸建住宅のうち、第一種低層住居専用地域内及び第二種低層住居専用地域内に開発業者自身が居住するための住宅を建築し、又は増築する場合（敷地が他の用途地域とまたがる場合であって、高さが10mを超える建築物を建築する場合を除く。）には、開発基本計画における意見書、見解書の手続が除外されます。調整会の開催請求も行うことはできません。

○30戸（室）未満の特定集合住宅等の場合

特定集合住宅等のうち、住宅戸数が30戸未満の共同住宅及び長屋、若しくは室数が30室未満の老人ホーム及び寄宿舎を建築し、又は増築する場合には、意見書、見解書の手続が除外されます。調整会の開催請求も行うことはできません。

○道路の廃止、土地の質の変更のみを行う場合

開発行為のうち、道路の廃止又は土地の質の変更のみを行なう場合には、景観に関する事前協議、説明会、意見書、見解書の手続が除外されます。調整会の開催請求も行うことはできません。

※ただし適用除外となるのは、上記の条件のみで開発事業に該当する場合のみです。

- 例 特定集合住宅等（15～29戸（室））中高層建築物ではない→適用除外
- 特定集合住宅等（15～29戸（室））かつ中高層建築物→適用除外となりません。

工事の着手の制限（第75条）

開発事業者や工事請負者等は、開発事業に係る協議終了の通知を受けた後でなければ、工事に着手しては いけません。

違反者への対応（第76条～第81条）

違反者への勧告、是正命令、公表、罰則について次のとおり定めています。

○勧告

条例で協議した内容と異なる内容で工事をした開発等事業者に対し、必要な措置を取るべきことを勧告することができます。

○是正命令

勧告に従わない開発事業者等に対し、必要な措置を取るべきことを命令することができます。

○公表

勧告、是正命令に従わない開発等事業者に対し、氏名又は名称、違反の事実などについて、公表することができます。

○罰則

是正命令に違反した者は、20万円以下の罰金とする規定があります。

※ 別途、必要に応じて「委任状」(書式自由)をお忘れなく。

事業の種別の表記について:「建」…建築、増築、用途変更(一部書類を除く) 「開」…開発行為 「他」…駐車場、墓地等

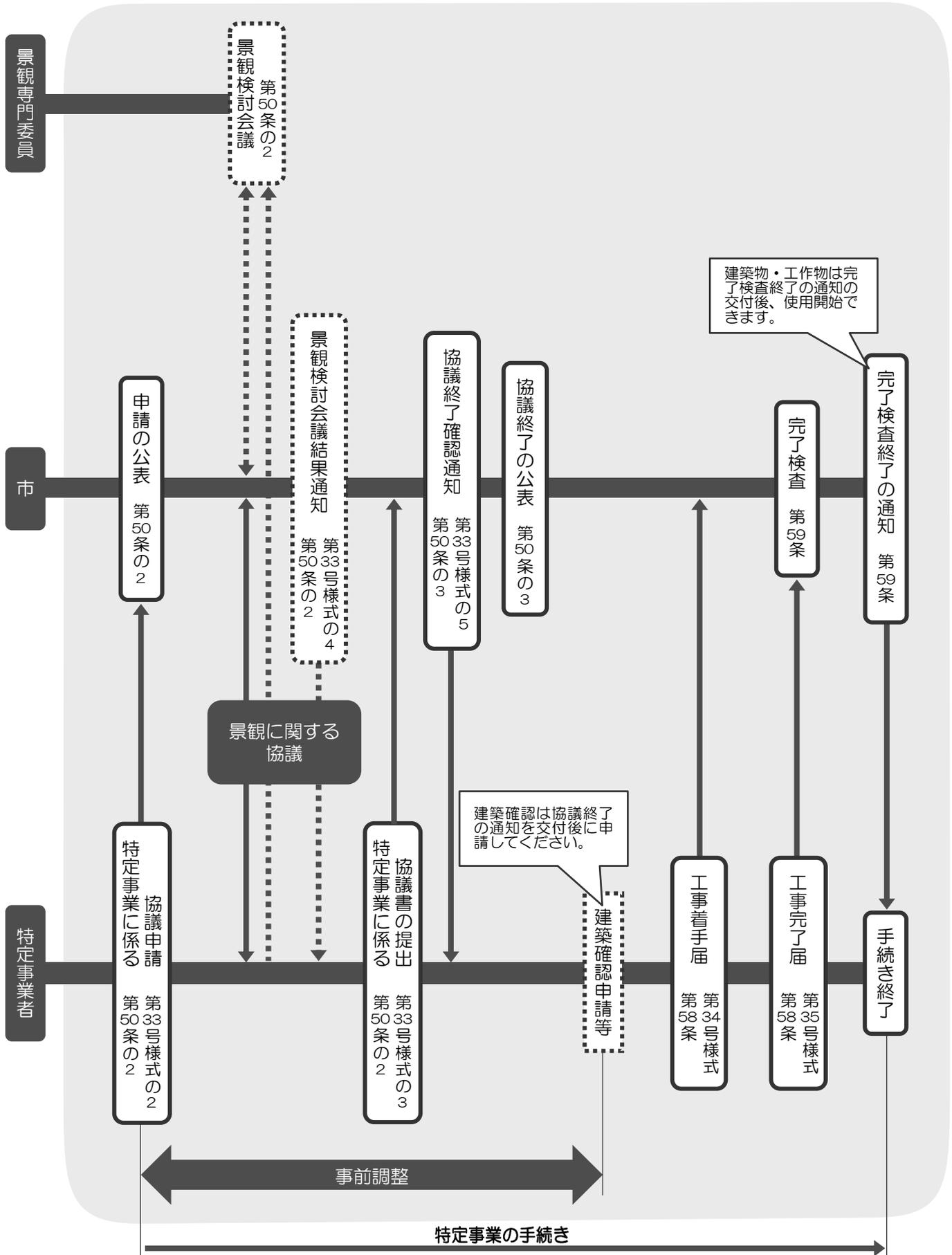
	大規模土地取引の手続			大規模開発事業の手続			
	大規模土地取引行為の届出	大規模土地権利取得の届出	標識設置の届出	大規模開発基本構想の届出	標識設置の届出	説明会の開催通知	説明会の報告書
規則	14条	16条	17条	19条	20条	21条	21条
様式	15号	17号	19号	20号	22号	-	23号
事業の種類	-	-	-	建 開 他	-	建 開 他	-
位置図	○						
案内図	○	○		○ ○ ○		○ ○ ○	
公図の写し	○						
登記事項証明書	○						
写真	○	○	○	○ ○ ○	○		
区域を示す図		○					
配置図				○		○	
平面図				○		○	
立面図(4面以上)				○		○	
断面図(2面以上) ※1							
屋根伏図 ※1				○		○	
周辺状況を示す図(パース)				○ ○ ○		○ ○ ○	
景観配慮状況説明書				○ ○ ○			
土地利用計画(しゅん工)図				○ ○ ○		○ ○	
土地利用現況図							
床面積求積図							
敷地面積求積図							
日影図 ※1				○		○	
電波障害調査書 ※1							
緑化計画(しゅん工)図				○	○	○	○
給排水計画(しゅん工)図				○	○	○	○
公共施設の管理者図 ※2							
排水施設計画図				○		○	
公共施設構造図							
環境配慮確認書類				○ ○ ○		○ ○ ○	
屋外広告物図				○ ○ ○		○ ○ ○	
配布資料							○
出席者名簿							○
説明範囲(2H)の図							○
議事録							○
手続きフロー						○ ○ ○	
各課協議書							
工事工程表							
理由書							
大規模開発事業							
開発行為				24+縦覧1	1	1	1+縦覧1
建築				24+縦覧1	1	1	1+縦覧1
駐車場				24+縦覧1	1	1	1+縦覧1
墓地				24+縦覧1	1	1	1+縦覧1
延べ面積3,000㎡以上高さ15m以上の建築	1	1+縦覧1	1+縦覧1	24+縦覧1	1	1	1+縦覧1
集客施設				24+縦覧1	1	1	1+縦覧1
一般開発事業							
開発行為	-	-	-	-	-	-	-
中高層建築物	-	-	-	-	-	-	-
特定集合住宅等	-	-	-	-	-	-	-
集客施設	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	-	-	-	-	-	-	-
墓地	-	-	-	-	-	-	-

縦覧…公衆の縦覧に供するためのもので、個人情報やプライバシーに関する部分は黒塗りとして下さい。 ※1…用途変更の場合は不要

	大規模開発事業及び一般開発事業の手続						工事の手続		
	開発基本計画の届出	標識設置の届出	説明会の開催通知	説明会の報告書	協議申請	協議書	工事着手届	工事完了届	仮使用
規則	22条	23条	24条	24条	25条	25条	33条	33条	34条の2
様式	24号	26号	-	28号	29号	30号	34号	35号	39号の2
事業の種類	建 開 他	-	建 開 他	-	建 開 他	建 開 他	-	建 開 他	建 開 他
位置図									
案内図	○ ○ ○		○ ○ ○		○ ○ ○	○ ○ ○	○	○ ○ ○	○ ○ ○
公図の写し									
登記事項証明書									
写真	○ ○ ○	○						○ ○ ○	
区域を示す図									
配置図	○		○		○	○		○	○
平面図	○		○		○	○		○	○
立面図(4面以上)	○		○		○	○		○	○
断面図(2面以上) ※1	○		○		○	○		○	○
屋根伏図 ※1	○		○		○	○		○	
周辺状況を示す図(パース)	○ ○ ○		○ ○ ○		○ ○ ○	○ ○ ○		○ ○ ○	
景観配慮状況説明書	○ ○ ○				○ ○ ○	○ ○ ○		○ ○ ○	
土地利用計画(しゅん工)図	○ ○ ○		○ ○		○ ○	○ ○		○ ○	○ ○
土地利用現況図					○ ○	○ ○			
床面積求積図					○	○			
敷地面積求積図					○ ○ ○	○ ○ ○			
日影図 ※1	○		○		○	○			
電波障害調査書 ※1					○	○			
緑化計画(しゅん工)図	○	○	○	○	○ ○ ○	○		○ ○ ○	○
給排水計画(しゅん工)図	○	○	○	○	○ ○ ○	○		○ ○ ○	○
公共施設の管理者図 ※2						○		○	○
排水施設計画図	○		○		○	○			
公共施設構造図						○		○	
環境配慮確認書類	○ ○ ○		○ ○ ○		○ ○ ○	○ ○ ○		○ ○ ○	
屋外広告物図	○ ○ ○		○ ○ ○		○ ○ ○	○ ○ ○		○ ○ ○	
配布資料						○			
出席者名簿						○			
説明範囲(2H)の図						○			
議事録						○			
手続きフロー			○ ○ ○						
各課協議書							○ ○ ○		
工事工程表							○		
理由書									○ ○ ○
大規模開発事業									
開発行為	12+縦覧1	1	1	1+縦覧1	9+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
建築	17+縦覧1	1	1	1+縦覧1	14+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
駐車場	13+縦覧1	1	1	1+縦覧1	9+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
墓地	13+縦覧1	1	1	1+縦覧1	9+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
延べ面積3,000㎡以上高さ15m以上の建築	17+縦覧1	1	1	1+縦覧1	14+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
集客施設	17+縦覧1	1	1	1+縦覧1	14+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
一般開発事業									
開発行為	12+縦覧1	1	1	1+縦覧1	9+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
中高層建築物	17+縦1※3	1	1	1+縦覧1	14+縦1※4	2+縦覧1	1	3	3
特定集合住宅等	17+縦覧1	1	1	1+縦覧1	14+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
集客施設	17+縦覧1	1	1	1+縦覧1	14+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
駐車場	13+縦覧1	1	1	1+縦覧1	9+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3
墓地	13+縦覧1	1	1	1+縦覧1	9+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3

※2…工事の手続きの際は開発登録簿に登録する事項を記載した図書 ※3…一戸建ての住宅は12+1部 ※4…一戸建ての住宅は9+1部

特定事業の手続きフロー



※ 建築確認申請等の30日前までに申請が必要です。

※ 建築確認申請を行う場合は、特定事業の手続きの他に事前調整が必要です。(条例第28条)

特定事業の協議（第50条の2）

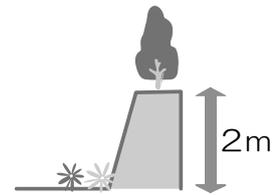
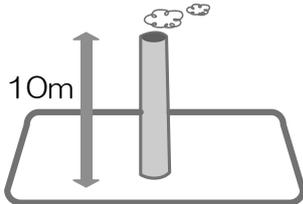
工作物を築造する場合や、景観配慮が必要な建築をする際には、特定事業に係る協議申請書を市に提出し、景観に関する協議が必要です。

○特定事業のうち一定規模以上の工作物の例

高さが10mを超える煙突

高さが4mを超える広告塔

高さが2mを超える擁壁



※ここに書かれているものは一例です。（対象となるかどうかはP3へ）

○協議基準

景観ガイドラインで定める基準（P74～P75参照）により、景観に配慮してください。

地区まちづくり景観誘導基準により、景観に配慮してください。
（地区まちづくり景観誘導基準に係る地区の区域内に限る）

景観検討会議（第50条の2）

市長が必要と認めるときは、景観に関する事項について景観専門委員の意見を聴くための会議を開催し、事業者の出席を求めることがあります。（詳細はP21へ）

工事の着手の制限（第75条の2）

特定事業者や工事請負業者等は、特定事業に係る協議の終了の通知等を受けた後でなければ、工事に着手してはいけません。

※罰則等についてはP25をご確認ください。

必要書類一覧

		協議申請	協議書	工事着手届	工事完了届	仮使用
提出書類	規則	28条	28条	33条	33条	34条の2
	様式	33号の2	33号の3	34号	35号	39号の2
	案内図	○	○	○	○	○
	写真				○	
	配置図	○	○		○	○
	平面図・横断面図	○	○		○	○
	立面図・側面図（4面以上）	○	○		○	○
	断面図・縦断面図（2面以上）	○	○		○	○
	周辺状況を示す図（パース）	○	○			
	屋根伏図	○	○		○	
	景観配慮状況説明書	○	○		○	
	屋外広告物図	○	○		○	
工事工程表			○			
理由書					○	
部数		4+縦覧1	2+縦覧1	1	3	3

※部数は目安です。必要書類の内容及び部数は事業内容により異なりますので、まちづくり推進課までお問い合わせください。

武蔵野市

お問合せ内容	関連法・条例・要綱等		部	課	係	所在	電話番号
手続き全般・歩道状の空地・公共用地等・公益的施設・周辺環境保護の措置・テレビ電波障害・景観配慮・建物用途の適正化・敷地面積の最低限度・近隣対応・用途地域・計画道路	都市計画法 武蔵野市まちづくり条例 武蔵野市景観ガイドライン		都市整備部	まちづくり推進課	まちづくり条例担当	東棟 4 階	0422-60-1873
居住水準・管理	まちづくり条例		都市整備部	住宅対策課		東棟 4 階	0422-60-1976
建設資材のリサイクル	建設工事に係る道路の再資の再資源化等に関する法律				監察係		0422-60-1875
まちづくり条例 28 条の事前調整 建築基準法上の道路	武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱 建築基準法 武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例		都市整備部	建築指導課	審査係	東棟 4 階	0422-60-1876
自転車駐車場	武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例 開発事業に伴う自転車駐車場の設置の基準		都市整備部	交通企画課	自転車対策係	南棟 4 階	0422-60-1860
路外駐車場	駐車場法				地域交通係		0422-60-1859
道路掘削・L 形整備・開発道路の管理	武蔵野市道路技術基準				管理係		0422-60-1857
狭あい道路拡幅整備	武蔵野市狭あい道路拡幅整備要綱		都市整備部	道路管理課		南棟 4 階	0422-60-1855
道路の区域及び境界・開発道路の帰属	市道路線の認定等及び道路の区域変更等に関する取扱規程 武蔵野市道路敷地の寄附の受領に関する取扱要領				台帳係		0422-60-1858
下水道施設・雨水流出抑制施設	武蔵野市雨水の地下への浸透及び有効利用の推進に関する条例 武蔵野市雨水浸透施設等設置技術指針		環境部	下水道課	施設管理係	西棟 2 階	0422-60-1867
緑化計画・公園の整備	武蔵野市緑化に関する指導要綱、まちづくり条例		環境部	緑のまち推進課	緑化係	西棟 2 階	0422-60-1863
					公園係		0422-60-1864
商業施設	大規模小売店舗立地法		市民部	産業振興課	産業振興係	西棟 7 階	0422-60-1832
公害（振動・騒音・粉じん等） 屋外広告物 指定作業場（駐車場） 墓地	大気汚染防止法・騒音規制法・振動規制法・悪臭防止法・ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例・ 東京都屋外広告物条例・ 武蔵野市墓地等の経営の許可等に関する条例		環境部	環境政策課	保全係	西棟 2 階	0422-60-1842
環境基本計画	武蔵野市環境基本条例・建築物環境配慮指針				計画係		0422-60-1841
ごみ集積所・ごみ収集	武野市ごみ集積所等の基準		環境部	ごみ総合対策課	ごみ減量推進係	外局	0422-60-1802
消火栓・消火水槽・防災の措置	武蔵野市開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱 武蔵野市消火器設置要綱		防災安全部	防災課	消防防災係	西棟 5 階	0422-60-1820
生活安全	武蔵野市生活安全条例		防災安全部	安全対策課	安全対策係	西棟 5 階	0422-60-1916
福祉	武蔵野市福祉環境整備指導要綱 東京都福祉のまちづくり条例		健康福祉部	地域支援課		南棟 1 階	0422-60-1941
公益的施設（保育所）			子ども家庭部	子ども育成課	保育施策調整担当	南棟 3 階	0422-60-1854
埋蔵文化財	武蔵野市文化財保護条例 文化財保護法		教育部	生涯学習スポーツ課	生涯学習係	南棟 5 階	0422-60-1902
水道	武蔵野市給水条例		水道部	工務課	給水係	外局	0422-52-0735
吉祥寺駅周辺での事業	吉祥寺グランドデザイン		都市整備部	吉祥寺まちづくり事務所		外局	0422-21-1118

東京都

お問合せ内容	所在		課	係	住所	電話番号
開発行為の許可	府中合同庁舎		多摩建築指導事務所	開発指導第二課	府中市宮西町 1-26-1	042-364-2386
自然保護条例	立川合同庁舎		多摩環境事務所	自然環境課	立川市錦町 4-6-3	042-521-4809
都道の計画				工事第一課		042-330-1835
都道の幅員			北多摩南部建設事務所	管理課道路台帳担当	府中市緑町 1-27-1	042-330-1807
都道の掘削				管理課道路管理担当		042-330-1806
都道に関するその他のお問い合わせ				庶務課庶務担当		042-330-1802
景観条例	都庁第二庁舎		都市づくり政策部	緑地景観課街並み景観担当	新宿区西新宿 2-8-1	03-5388-3265
建築物環境計画書制度	都庁第二庁舎		地球環境エネルギー部	環境都市づくり課建築物担当	新宿区西新宿 2-8-1	03-5388-3536

武蔵野市

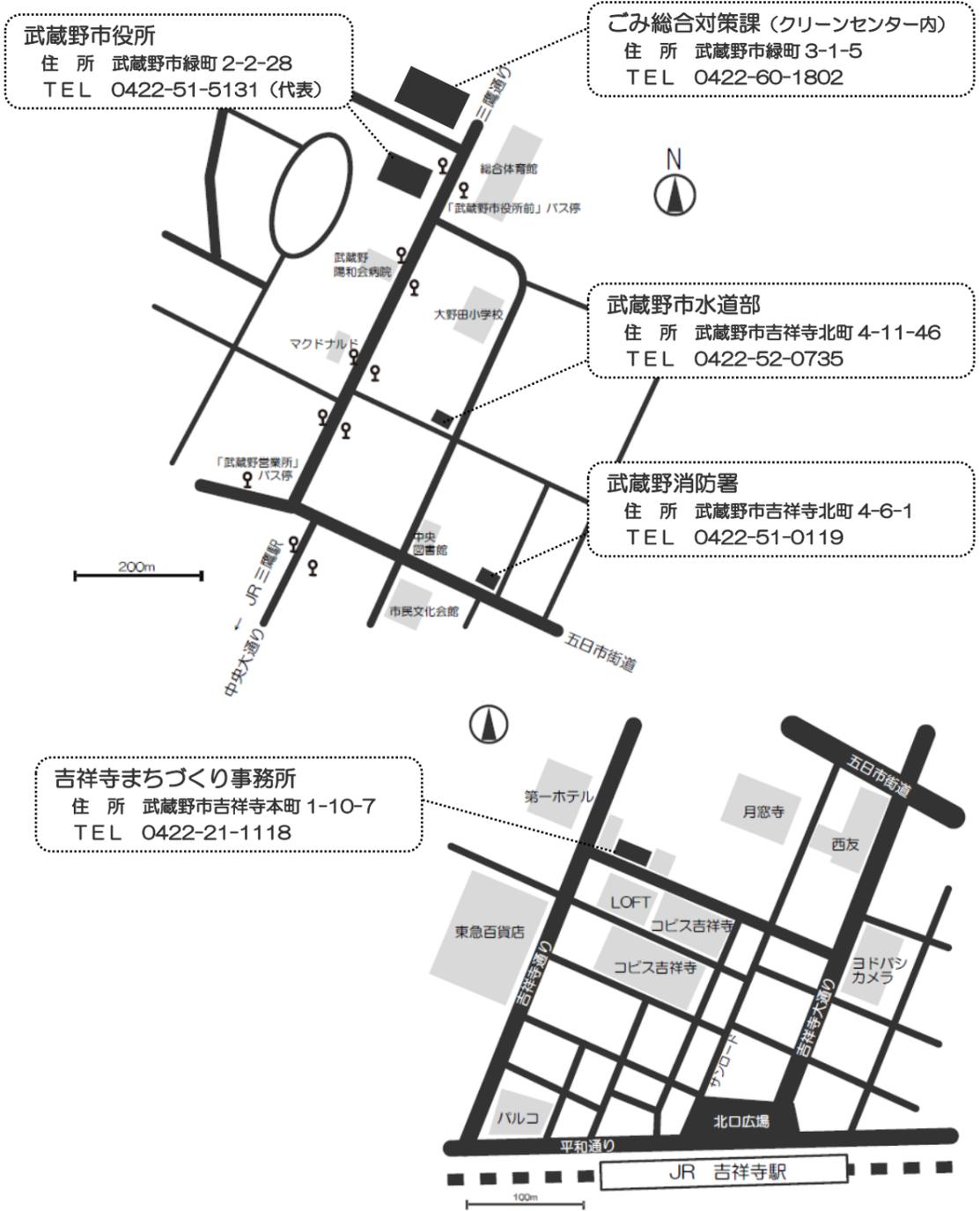
武蔵野市役所までのアクセス

JR 中央線

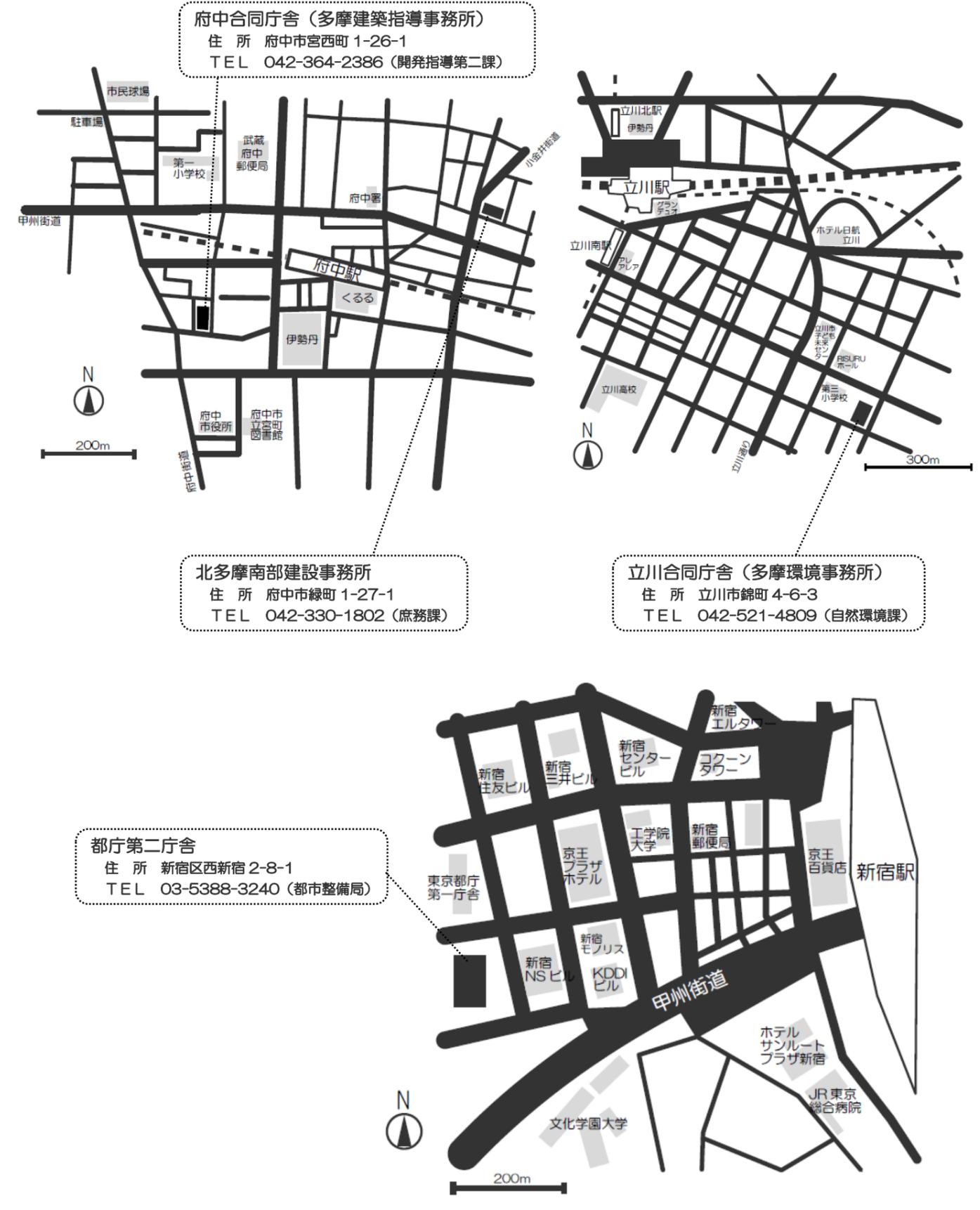
- 三鷹駅（北口[1]番のりば） 北裏、武蔵関駅、田無橋場ゆき、『武蔵野市役所前』下車
- 吉祥寺駅（北口[1]番のりば） 武蔵野市役所ゆき、『武蔵野市役所』下車
- 武蔵境駅（北口[3]番のりば） 三鷹駅ゆき（武蔵野大学経由）、『武蔵野営業所』下車徒歩 8 分

西武新宿線

- 武蔵関駅（南口のりば） 三鷹駅ゆき、『武蔵野市役所前』下車
- 保谷駅（南口[1]番のりば） 三鷹駅ゆき、『武蔵野営業所前』下車徒歩 8 分
- ひばりヶ丘駅（南口[3]番のりば） 三鷹駅ゆき、『武蔵野営業所前』下車徒歩 8 分



東京都関連施設



武蔵野市まちづくり条例・同規則及び別に定める基準

武蔵野市まちづくり条例	・ ・ ・ ・ ・	P35
武蔵野市まちづくり条例施行規則	・ ・ ・ ・ ・	P49
武蔵野市緑化に関する指導要綱	・ ・ ・ ・ ・	P62
武蔵野市雨水浸透施設等設置技術指針	・ ・ ・ ・ ・	P63
開発事業に伴う自転車駐車場の設置の基準	・ ・ ・ ・ ・	P68
武蔵野市開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱	・ ・ ・	P69
武蔵野市消火器設置要綱	・ ・ ・ ・ ・	P70
武蔵野市ごみ集積所等の基準	・ ・ ・ ・ ・	P71
武蔵野市建築物環境配慮指針	・ ・ ・ ・ ・	P72
武蔵野市福祉環境整備指導要綱	・ ・ ・ ・ ・	P73
武蔵野市景観ガイドライン 景観誘導基準	・ ・ ・ ・ ・	P74

武蔵野市まちづくり条例

- (平成 20 年 9 月 19 日条例第 39 号)
改正 (平成 23 年 12 月 13 日条例第 30 号)
改正 (平成 26 年 3 月 18 日条例第 10 号)
改正 (平成 29 年 3 月 22 日条例第 16 号)

目次

- 第 1 章 総則 (第 1 条—第 5 条)
 - 第 2 章 まちづくり計画等 (第 6 条—第 8 条)
 - 第 3 章 まちづくり委員会及び景観専門委員 (第 9 条—第 10 条の 3)
 - 第 4 章 都市計画等の決定等に関する手続
 - 第 1 節 都市計画の決定等に関する手続 (第 11 条・第 12 条)
 - 第 2 節 都市計画の決定等の提案に関する手続 (第 13 条—第 16 条)
 - 第 3 節 地区計画等の決定等に関する手続 (第 17 条—第 20 条)
 - 第 4 節 地区まちづくり計画 (第 21 条—第 26 条)
 - 第 4 節の 2 景観まちづくり協定 (第 26 条の 2—第 26 条の 5)
 - 第 5 節 建築協定 (第 27 条)
 - 第 5 章 開発事業等の調整の仕組み
 - 第 1 節 建築計画に関する事前調整 (第 28 条)
 - 第 2 節 大規模土地取引の届出等 (第 29 条—第 32 条)
 - 第 3 節 大規模開発事業の手続 (第 33 条—第 39 条)
 - 第 4 節 開発事業の手続 (第 40 条—第 50 条)
 - 第 4 節の 2 特定事業の手続 (第 50 条の 2—第 50 条の 5)
 - 第 5 節 開発事業及び特定事業に係る協議の基準 (第 51 条—第 55 条の 4)
 - 第 6 節 開発行為の許可の基準 (第 56 条・第 57 条)
 - 第 7 節 開発事業及び特定事業に関する工事の手続等 (第 58 条—第 60 条)
 - 第 8 節 開発事業に係る調整会 (第 61 条—第 65 条)
 - 第 9 節 まちづくりに関する協力の要請 (第 66 条—第 67 条)
 - 第 6 章 まちづくり活動の支援 (第 68 条)
 - 第 7 章 雑則 (第 69 条—第 79 条)
 - 第 8 章 罰則 (第 80 条・第 81 条)
- 付則

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、武蔵野市 (以下「市」という。) のまちづくりにあたっての基本的な考え方、都市計画等の決定等における市民参加の手続、開発事業等に係る手続及び基準等を定めることにより、市民等、開発等事業者及び市が協力し、かつ、持続可能な都市を目指して計画的にまちづくりを進め、もって、快適で豊かな都市環境を形成することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) まちづくり 建築物の建築、道路、公園等の施設の整備、開発行為等又はこれらに伴う環境、景観及び緑の保全若しくは形成その他の物的又は空間的な都市の整備をいう。
- (2) 住民 市の区域内に居住し、又は市の区域内で事業を営む者をいう。
- (3) 住民等 住民又は土地所有者等をいう。
- (4) 市民等 住民等、市の区域内に存する事務所若しくは事業所に勤務する者又は市内に存する学校 (学校教育法 (昭和 22 年法律第 26 号) に規定する学校、専修学校又は各種学校をいう。) に在学する者をいう。
- (5) 土地所有者等 市の区域内に土地若しくは建築物を所有する者又は市の区域内の土地について建築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を有する者をいう。

- (6) 近隣関係住民 次に掲げる者 (規則で定める者を除く。) をいう。
 - ア 開発区域の境界線から 20 メートル若しくは開発事業に係る建築物の敷地境界線から当該建築物の高さの 2 倍に相当する距離のいずれか長い水平距離の範囲内に居住し、若しくは事業を営む者又は当該範囲内にある土地若しくは建築物を所有する者 (イ又はウに該当する者を除く。)
 - イ 第 33 条第 4 号に規定する大規模開発事業を行う場合における当該大規模開発事業の区域の境界線から 20 メートル若しくは当該大規模開発事業に係る建築物の敷地境界線から当該建築物の高さに相当する距離のいずれか長い水平距離の範囲内に居住し、若しくは事業を営む者又は当該範囲内にある土地若しくは建築物を所有する者
 - ウ 第 40 条第 1 項第 7 号に規定する一般開発事業を行う場合における当該一般開発事業の区域の境界線から 20 メートルの範囲内に居住し、若しくは事業を営む者又は当該範囲内にある土地若しくは建築物を所有する者
 - エ 第 22 条第 1 項の地区まちづくり協議会 (その定める第 21 条の地区まちづくり計画に係る地区の区域に開発区域の全部又は一部を含む場合に限る。)
- (7) 開発事業 第 33 条の大規模開発事業又は第 40 条第 1 項の一般開発事業をいう。
- (8) 特定事業 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、第 2 項各号若しくは第 3 項各号に掲げる工作物のうち規則で定めるものの築造又は第 21 条の地区まちづくり計画を基に当該地区まちづくり計画に係る地区の区域内における良好な景観の保全若しくは形成に対する配慮 (以下「景観配慮」という。) が必要な行為として武蔵野市長 (以下「市長」という。) が指定するものをいう。
- (9) 開発等事業 開発事業、特定事業又は建築基準法 (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 (開発事業又は特定事業の計画に係るものを除く。以下「建築確認申請」という。) が必要な行為をいう。
- (10) 開発事業者 開発事業を行おうとする者又は行う者をいう。
- (11) 特定事業者 特定事業を行おうとする者又は行う者をいう。
- (12) 開発等事業者 開発等事業を行おうとする者又は行う者をいう。
- (13) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (14) 開発行為 都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。) 第 4 条第 12 項の開発行為のうち、法第 29 条第 1 項の許可が必要なものをいう。
- (15) 建築 建築基準法第 2 条第 13 号の建築のうち、建築物を新築し、又は改築することをいう。
- (16) 集客施設 飲食店、小売店舗、銀行の店舗、映画館、ボーリング場、ぱちんこ屋、ホテルその他の不特定かつ多数の者が利用する用途に供する建築物で、規則で定めるものをいう。
- (17) 中高層建築物 高さが 10 メートルを超える建築物 (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軒の高さが 7 メートルを超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上である建築物を含む。) をいう。
- (18) 特定集合住宅等 共同住宅若しくは長屋又は老人ホームその他これに類するものとして規則で定めるもの (以下「老人ホーム等」という。) 若しくは寄宿舎であって、人の居住の用に供する独立部分を 15 戸 (老人ホーム等及び寄宿舎にあっては、15 室) 以上有するものをいう。
- (19) 公園等 開発事業者が整備する公園、緑地又は広場で日常一般

に開放されるものをいう。

- 2 この条例に定めるものを除くほか、この条例で使用する用語は、法及び建築基準法で使用する用語の例による。

(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を実現するため、第6条第1項のまちづくり計画に基づいて、必要な施策を実施しなければならない。

- 2 市は、市民等及び開発等事業者に対しまちづくりに関する情報を提供するとともに、市民等の意見が市のまちづくりに反映されるよう努めなければならない。

- 3 市は、市民等が取り組むまちづくりに関する活動を支援しなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、地域のまちづくりに関する活動に主体的に取り組み、良好なまちづくりの実現に努めなければならない。

- 2 市民等は、市のまちづくりに積極的に参加するとともに、必要な提案を行うよう努めなければならない。

(開発等事業者の責務)

第5条 開発等事業者は、開発等事業が周辺の環境に与える影響に配慮するとともに、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講じなければならない。

- 2 開発等事業者は、市が実施するまちづくりに関する施策に協力しなければならない。

- 3 開発等事業者は、開発等事業に伴う紛争の予防及び解決に努めなければならない。

第2章 まちづくり計画等

(まちづくり計画等)

第6条 市におけるまちづくりに関する計画（以下「まちづくり計画」という。）は、次に掲げる計画とする。

- (1) 武蔵野市長期計画条例（平成23年12月武蔵野市条例第28号）第2条第1項の規定により策定する武蔵野市長期計画
- (2) 法第18条の2第1項の規定により定める武蔵野市都市計画マスタープラン（以下この章において「都市計画マスタープラン」という。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市のまちづくりの基本となる計画で、市長が指定するもの

- 2 市、市民等及び開発等事業者は、まちづくり計画を遵守しなければならない。

- 3 市、市民等及び開発等事業者は、武蔵野市景観ガイドライン（市の良好な景観の保全又は形成に関する指針として市長が定めるものをいう。以下「景観ガイドライン」という。）を遵守するよう努めなければならない。

(都市計画マスタープランの変更の手續)

第7条 市長は、都市計画マスタープランを変更する場合であって、その変更の案の内容となるべき事項（以下この条において「変更の原案」という。）を作成しようとするときは、当該変更の原案に市民等の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

- 2 市長は、変更の原案を作成したときは、その旨並びに当該変更の原案の縦覧の場所及び期間を公告し、当該変更の原案を当該公告の日から4週間公衆の縦覧に供するものとする。

- 3 市民等は、前項の規定による公告があったときは、当該公告の日から同項の縦覧期間満了の日までに、当該変更の原案について、市長に対し意見書を提出することができる。

- 4 市長は、都市計画マスタープランの変更の案（以下この条において「変更の案」という。）を作成したときは、その旨並びに当該変更の案の縦覧の場所及び期間を公告するとともに、当該変更の案に前項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を添えて、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供す

るものとする。

- 5 市民等は、前項の規定による公告があったときは、当該公告の日から同項の縦覧期間満了の日までに、当該変更の案について、市長に対し意見書を提出することができる。

- 6 市長は、都市計画マスタープランの変更を決定しようとするときは、変更の案に前項の規定により提出された意見書の要旨を記載した書面を添えて、武蔵野市都市計画審議会条例（昭和44年12月武蔵野市条例第36号）第1条の武蔵野市都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の意見を聴くものとし、当該意見を考慮して都市計画マスタープランの変更を決定するものとする。

- 7 市長は、都市計画マスタープランの変更を決定したときは、その旨を公告するとともに、当該変更後の都市計画マスタープランに第5項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を添えて、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(都市計画マスタープランの変更の手續の特例)

第8条 市長は、法第19条第1項の規定による都市計画の決定又は法第21条第1項の規定による都市計画の変更に伴い、都市計画マスタープランの一部を変更する必要があると認めるときは、前条第1項から第3項までの規定を適用しないことができる。

- 2 前項に規定するもののほか、市長は、緊急に都市計画マスタープランの一部を変更する必要があると認めるときは、前条第1項から第3項までの規定を適用しないことができる。

第3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設置等)

第9条 市のまちづくりに関する事項（法第77条の2第1項の規定による都市計画審議会の調査審議に係る事項を除く。）を審議するため、武蔵野市まちづくり委員会（以下「まちづくり委員会」という。）を置く。

- 2 まちづくり委員会は、市長の求めに応じ、市のまちづくりに関して市長に意見を述べることができる。

- 3 まちづくり委員会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

(調整会の主宰)

第10条 第61条第1項の調整会は、まちづくり委員会が主宰するものとする。

(景観専門委員の設置等)

第10条の2 市の景観の保全又は形成に関する事項を検討するため、武蔵野市景観専門委員（以下「景観専門委員」という。）を置く。

- 2 景観専門委員は、景観の保全又は形成に関し専門的な知識を有する者のうちから、市長が委嘱する。

- 3 景観専門委員は、市長の求めに応じ、市の景観の保全又は形成に関して市長に意見を述べるすることができる。

- 4 景観専門委員について必要な事項は、規則で定める。

（まちづくり委員会及び景観専門委員の連携）

第10条の3 まちづくり委員会及び景観専門委員は、市のまちづくりに資するため、必要に応じて、相互に連携するものとする。

第4章 都市計画等の決定等に関する手續

第1節 都市計画の決定等に関する手續

(都市計画の案の作成の手續)

第11条 市長は、都市計画の案（地区計画等に関するものを除く。以下この節において同じ。）を作成しようとするときは、その旨及び次に掲げる事項を公告し、当該都市計画の案の内容となるべき事項（以下この条において「都市計画の原案」という。）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、当該公告の日から3週間公衆の縦覧に供するとともに、住民等を対象とする当該都市計画

の原案に関する説明会を開催するものとする。

- (1) 都市計画の種類、名称、位置及び区域
- (2) 都市計画の原案の概要
- (3) 都市計画の原案の縦覧の場所及び期間
- (4) 説明会の開催の日時及び場所

2 法第17条第2項の住民及び利害関係人は、前項の規定による公告があったときは、当該公告の日から同項の縦覧期間満了の日までに、当該都市計画の原案について、市長に対し意見書を提出することができる。

3 市長は、都市計画の案を作成しようとする場合において、必要と認めるときは、都市計画審議会の意見を聴くことができる。

4 市長は、規則で定める軽微な都市計画の決定又は変更については、第1項及び第2項の規定を適用しないことができる。

5 市長は、法第15条の2第1項の規定による申出に係る東京都が定める都市計画の案の内容となるべき事項を作成しようとするときは、第1項及び第2項に規定する手続を経るよう努めるものとする。

(都市計画の決定等の手続)

第12条 市長は、法第17条第1項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を縦覧に供するときは、併せて、前条第2項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を添えるものとする。

2 市長は、法第20条第1項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による告示をしたときは、法第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

第2節 都市計画の決定等の提案に関する手続

(都市計画提案をすることができる団体)

第13条 法第21条の2第2項の条例で定める団体は、次に掲げる団体とする。

- (1) 第22条第1項の地区まちづくり協議会
- (2) 市の区域内に存する団体のうち、規則で定める要件を満たす団体であって、市長が認めるもの

(都市計画提案をすることができる面積の規模)

第14条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第15条ただし書の規定により条例で定める法第21条の2第1項又は第2項の規定による都市計画の決定又は変更の提案（以下この節において「都市計画提案」という。）に係る面積の規模は、3,000平方メートルとする。

2 前条に規定する団体が都市計画提案をする場合においては、法第21条の2第2項に規定する土地の区域の過半が当該団体について定められる土地の区域でなければならない。

(都市計画提案に係る判断等)

第15条 市長は、都市計画提案があったときは、その旨を公表するとともに、当該都市計画提案に係る都市計画の素案を当該公表の日から次項の規定による公表の日まで公衆の縦覧に供するものとする。

2 市長は、法第21条の3の規定による判断（以下この節において「都市計画提案に係る判断」という。）をしたときは、その旨及び当該都市計画提案に係る判断の内容を当該都市計画提案をした者に通知するとともに、当該都市計画提案に係る判断をした旨を公表し、当該都市計画提案に係る判断の内容を記載した書面に当該都市計画提案に係る都市計画の素案を添えて、当該公表の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(都市計画提案に係る判断の基準)

第16条 都市計画提案に係る判断は、法令に規定するもののほか、次に定める基準に基づいて行うものとする。

- (1) 都市計画提案に係る都市計画の内容がまちづくり計画に適合するものであること。
- (2) 都市計画提案に係る都市計画の内容について、規則で定める合理的な根拠があること。

(3) 都市計画提案に係る土地の区域について、規則で定める合理的な根拠があること。

(4) 都市計画提案に係る都市計画の内容について、規則で定めるところにより、住民等の意見の聴取を行っていること。

(5) 都市計画提案に係る都市計画の内容が、関係する条例及び規則の規定に適合していること。

第3節 地区計画等の決定等に関する手続

(地区計画等の案の作成の手続等)

第17条 法第16条第2項の規定による地区計画等の案の作成の手続及び同条第3項の地区計画等の案の内容となるべき事項（以下この節において「地区計画等の住民原案」という。）の申出の方法については、この節の定めるところによる。

(地区計画等の住民原案の申出の要件)

第18条 地区計画等の住民原案の申出をすることができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 地区計画等の住民原案に係る区域内の土地所有者等
- (2) まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人であって、その事務所の所在地が市の区域内にあるもの
- (3) 第13条に規定する団体の代表者

2 地区計画等の住民原案の申出の要件は、次に定めるとりとする。

- (1) 地区計画等の住民原案が法その他関係法令に適合していること。
- (2) 地区計画等の住民原案に係る区域は一団の土地であり、かつ、当該区域の面積の規模は3,000平方メートル以上であること。
- (3) 地区計画等の住民原案に係る土地の区域（当該地区計画等の住民原案に土地利用の規制の緩和に関する事項を含むときは、当該区域及びその周辺の区域）の住民等を対象とする当該地区計画等の住民原案の申出に関する説明会を開催し、その意見を聴取していること。
- (4) 地区計画等の住民原案に係る土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設（道路、公園その他公共の用に供する施設をいう。以下同じ。）の用に供されているものを除く。以下この条において同じ。）の区域内の土地の土地所有者等の2分の1以上の同意（同意をした者が所有する当該区域内の土地の地積と同意をした者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、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以上となる場合に限り。）を得ていること。

(地区計画等の住民原案の申出の手続等)

第19条 地区計画等の住民原案の申出をしようとする者は、規則で定める書類を市長に提出しなければならない。

2 地区計画等の住民原案の申出をしようとする者は、当該申出の前に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

3 市長は、地区計画等の住民原案の申出があったときは、その旨を公表するとともに、当該地区計画等の住民原案を当該公表の日から第6項の規定による公表の日まで公衆の縦覧に供するものとする。

4 市長は、地区計画等の住民原案の申出があったときは、当該地区計画等の住民原案の申出を踏まえた地区計画等（当該申出に係る地区計画等の住民原案の内容の全部又は一部を実現することとなる地区計画等をいう。以下この節において同じ。）の決定又は変更を必要があるかどうかの判断（以下この節において「地区計画等の住民原案の申出に係る判断」という。）をし、当該地区計画等の決定又は変更を必要があると認めるときは、地区計画等の案の内容となるべき事項（以下この節において「地区計画等の市原案」という。）を作成するものとする。

5 第16条の規定は、地区計画等の住民原案の申出に係る判断について準用する。この場合において、同条中「都市計画提案」とあるのは「地区計画等の住民原案の申出」と、「都市計画」とあるのは「地区計画等」

とする。

6 市長は、地区計画等の住民原案の申出に係る判断をしたときは、その旨及び当該地区計画等の住民原案の申出に係る判断の内容を当該地区計画等の住民原案の申出をした者に通知するとともに、当該地区計画等の住民原案の申出に係る判断をした旨を公表し、当該地区計画等の住民原案の申出に係る判断の内容を記載した書面に当該地区計画等の住民原案を添えて、当該公表の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

7 市長は、地区計画等の住民原案の申出に係る判断をし、当該地区計画等の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、前項の規定による通知をするにあたり、あらかじめ、都市計画審議会に当該地区計画等の住民原案を提出してその意見を聴かなければならない。

(地区計画等の案の作成の手続等)

第20条 市長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、その旨及び次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の市原案に当該地区計画等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、当該公告の日から3週間公衆の縦覧に供するものとする。

(1) 地区計画等の種類、名称、位置及び区域

(2) 地区計画等の市原案の縦覧の場所及び期間

2 前項に定めるもののほか、市長は、地区計画等の案を作成しようとする場合において、必要と認めるときは、当該地区計画等の案に関する説明会の開催その他の措置を講ずるものとする。

3 法第16条第2項に規定する者は、第1項の規定による公告があったときは、当該公告の日から同項の縦覧期間満了の日までに、当該地区計画等の市原案について、市長に対し意見書を提出することができる。

4 市長は、法第19条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により地区計画等の住民原案の申出を踏まえた地区計画等の案を都市計画審議会に付議しようとするときは、当該地区計画等の案に併せて、当該地区計画等の住民原案を提出するものとする。

5 市長は、法第17条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により地区計画等の案を縦覧に供するときは、併せて、第3項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を添えるものとする。

第4節 地区まちづくり計画

(地区まちづくり計画の認定)

第21条 市長は、次条第1項の地区まちづくり協議会が定める当該地区のまちづくりに関する計画(面積が1,000平方メートル以上の一団の土地において、開発事業その他土地の利用、環境の保全等に関する基準等を定め、当該地区の住民等が主体となって、当該地区の特性を生かしたまちづくりを推進するための計画をいう。)を、地区まちづくり計画として認定することができる。

(地区まちづくり協議会の認定等)

第22条 市長は、住民等による団体で、規則で定める要件を満たすものを地区まちづくり協議会として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときはその旨を前項の規定による申請をした者に通知するとともに、これを公表し、当該認定をしないときはその旨を当該者に通知するものとする。

4 第1項の規定による認定を受けた地区まちづくり協議会の代表者は、同項に規定する要件に関する事項について変更があったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

5 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公表するものとする。

6 市長は、地区まちづくり協議会の代表者から当該地区まちづくり協議会の解散の届出があったときは、第1項の規定による認定を取り消し、その旨を公表するものとする。

7 市長は、地区まちづくり協議会が第1項に規定する要件を満たさないこととなったとき又はその活動がこの条例の目的若しくはその会則、

規約等に反することとなったと認めるときは、同項の規定による認定を取り消すことができる。

8 市長は、前項の規定による取消しをするときは、その旨を当該地区まちづくり協議会の代表者に通知するとともに、これを公表するものとする。

(地区まちづくり計画の認定の申請)

第23条 地区まちづくり協議会の代表者は、第21条の規定による認定を受けようとするときは、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

2 地区まちづくり協議会は、前項の規定による申請をしようとするときは、次に掲げる要件を満たさなければならない。

(1) 地区まちづくり計画が法その他関係法令に適合していること。

(2) 地区まちづくり計画に係る地区の区域内の住民等を対象とする当該地区まちづくり計画に関する説明会を開催し、その意見を聴取していること。

(3) 地区まちづくり計画に係る土地(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。以下この条において同じ。)の区域内の土地の土地所有者等の2分の1以上の同意(同意をした者が所有する当該区域内の土地の地積と同意をした者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、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以上となる場合に限る。)を得ていること。

(地区まちづくり計画の認定の手続き)

第24条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、その旨を公表するとともに、当該申請に係る地区まちづくり計画の案を当該公表の日から第5項の規定による公表の日まで公衆の縦覧に供するものとする。

2 住民等は、前項の規定による公表があったときは、当該公表の日から2週間以内に、当該地区まちづくり計画の案について、市長に対し意見書を提出することができる。

3 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の写しを当該地区まちづくり協議会の代表者に送付するものとする。

4 地区まちづくり協議会の代表者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、速やかに、当該意見書に対する回答書を市長に提出しなければならない。

5 市長は、前項の規定により回答書が提出されたときは、その旨を公表するとともに、第2項の規定により提出された意見書及び当該回答書に当該地区まちづくり計画の案を添えて、当該公表の日から第9項の規定による公表の日まで公衆の縦覧に供するものとする。

6 市長は、第2項の規定により提出された意見書及び第4項の規定により提出された回答書の内容を考慮し、地区まちづくり計画として認定するかどうかを判断するものとする。

7 第16条の規定は、前項の規定による判断について準用する。この場合において、同条中「都市計画提案に係る判断」とあるのは「第24条第6項の規定による判断」と、「都市計画提案に係る都市計画」とあるのは「地区まちづくり計画」と、「都市計画提案に係る土地」とあるのは「地区まちづくり計画に係る土地」と読み替えるものとする。

8 市長は、次項の規定による認定をしようとする場合において、必要と認めるときは、まちづくり委員会の意見を聴くことができる。

9 市長は、第6項の規定による判断をし、当該地区まちづくり計画を認定し、又は認定しないことを決定したときは、その旨及び当該判断の内容を当該地区まちづくり協議会の代表者に通知するとともに、当該判断をした旨を公表し、当該判断の内容を記載した書面に当該地区まちづくり計画の案並びに第2項の規定により提出された意見書及び第4項の規定により提出された回答書を添えて、当該公表の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(地区まちづくり計画の変更等)

第24条の2 次項に定める場合を除くほか、前2条の規定は、地区まちづくり計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）又は廃止について準用する。

2 前条第9項の規定による認定を受けた地区まちづくり計画に係る地区の区域（以下この項において「現区域」という。）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は、当該追加する区域について、前2条の規定を準用する。この場合において、第23条第2項第1号中「地区まちづくり計画」とあるのは「第24条の2第2項に規定する追加する区域に係る地区まちづくり計画（以下単に「地区まちづくり計画」という。）」と、同項第2号中「住民等」とあるのは「住民等及び第24条の2第2項に規定する現区域に係る地区まちづくり協議会」と読み替えるものとする。

3 市長は、第22条第6項又は第7項の規定により地区まちづくり協議会の認定を取り消したときは、当該地区まちづくり協議会に係る前条第9項の規定による地区まちづくり計画の認定を取り消すことができる。この場合において、市長が必要と認めるときは、まちづくり委員会の意見を聴くことができる。

4 市長は、前項の規定により地区まちづくり計画の認定を取り消すことを決定したときは、その旨を公表するとともに、当該取消しの内容を記載した書面及び当該地区まちづくり計画を当該公表の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

（地区まちづくり計画の推進）

第25条 市長及び地区まちづくり協議会は、第24条第9項（前条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）の規定により地区まちづくり計画が認定されたときは、当該地区まちづくり計画に係る協定を締結し、その実現に努めるものとする。

（地区まちづくり景観誘導基準）

第25条の2 市長は、第21条の規定により地区まちづくり計画の認定をしたときは、地区まちづくり景観誘導基準（当該地区まちづくり計画を基にした当該地区まちづくり計画に係る地区の区域内における良好な景観の保全又は形成に関する基準をいう。以下同じ。）を定めることができる。

2 市長は、前項の規定により地区まちづくり景観誘導基準を定めようとするときは、あらかじめ、当該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に係る地区まちづくり協議会の意見を聴かなければならない。地区まちづくり景観誘導基準の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとする場合も、同様とする。

3 市長は、第24条の2第3項の規定により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取り消したときその他規則で定める事由に該当するときは、当該地区まちづくり景観誘導基準を廃止することができる。

（地区まちづくり準備会）

第26条 住民等は、地区まちづくり協議会を設立することを目的として、地区まちづくり準備会を設立することができる。

2 住民等は、前項の地区まちづくり準備会を設立したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出て、その登録を受けることができる。

第4節の2 景観まちづくり協定

（景観まちづくり協定の登録）

第26条の2 市長は、規則で定める要件を満たす住民等が締結した協定（良好な景観の保全又は形成に関する基準を定め、当該住民等が主体となって、当該協定で定める地区の特性を生かした良好な景観の保全又は形成を図るための協定をいう。）を、景観まちづくり協定として登録することができる。

（景観まちづくり協定の登録の届出）

第26条の3 前条の住民等は、同条の規定による登録を受けようとするときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。この場合において、当該届出に係る協定は、法その他関係法令に適合しているものでなければならない。

（景観まちづくり協定の登録等）

第26条の4 市長は、前条の規定による届出があったときは、その内容を審査し、景観まちづくり協定として登録するかどうかを判断するものとする。

2 第16条（第4号の規定を除く。）の規定は、前項の規定による判断について準用する。この場合において、同条中「都市計画提案に係る判断」とあるのは「第26条の4第1項の規定による判断」と、「都市計画提案に係る都市計画」とあるのは「景観まちづくり協定」と、「都市計画提案に係る土地」とあるのは「景観まちづくり協定に係る土地」と読み替えるものとする。

3 市長は、次項の規定による登録をしようとする場合において、必要と認めるときは、まちづくり委員会の意見を聴くことができる。

4 市長は、第1項の規定による判断をし、当該景観まちづくり協定を登録し、又は登録しないことを決定したときは、その旨及び当該判断の内容を当該登録の届出をした住民等に通知するとともに、当該判断をした旨及び当該景観まちづくり協定の内容を公表するものとする。

（景観まちづくり協定の変更等）

第26条の5 前2条の規定は、景観まちづくり協定の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

2 市長は、第26条の2の規定による登録を受けた景観まちづくり協定に係る届出を行った住民等（以下この条において「住民等」という。）から当該登録の取消しの届出があったときは、当該登録を取り消し、その旨を公表するものとする。

3 前項に定めるもののほか、市長は、住民等の活動がこの条例の目的に反することとなつたと認めるときは、第26条の2の規定による登録を取り消すことができる。

4 市長は、前項の規定による取消しをするときは、その旨を住民等に通知するとともに、その旨を公表するものとする。

第5節 建築協定

（建築協定）

第27条 建築基準法第69条の規定に基づき、市の区域内において、土地の所有者又は建築物の所有を目的とする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。）を有する者は、当該土地について一定の区域を定め、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、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（以下この節において「建築協定」という。）を締結することができる。

2 建築協定の内容は、建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定に適合するものでなければならない。

3 前2項に定めるもののほか、建築協定に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 開発事業等の調整の仕組み

第1節 建築計画に関する事前調整

（建築計画に関する事前調整）

第28条 建築確認申請を行おうとする建築主又は特定事業を行おうとする者は、当該建築確認申請又は特定事業に係る計画について、市長が別に定める手続により、あらかじめ、市長とまちづくりに関する調整（以下この条において「事前調整」という。）を行わなければならない。

2 市長は、事前調整において、まちづくり計画と整合した良好なまちづくりを推進するために必要があると認めるときは、当該事前調整を行う者に対し、必要な指導及び助言を行うことができる。

第2節 大規模土地取引の届出等

（大規模土地取引行為の届出）

第29条 市の区域内の土地について、面積が3,000平方メートル以上の一団の土地に関する所有権、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（以下この節において「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の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）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場合は、当該大規模土地取引行為を締結しようとする日の3月前までに、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、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に係る土地の利用に関する助言）

第30条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、当該届出の内容をまちづくり計画の主旨に照らして必要があると認めるときは、当該届出を行った者に対し、当該届出があった大規模土地取引行為に係る土地の利用について助言を行うことができる。

（権利取得者による届出）

第31条 大規模土地取引行為により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者（以下「権利取得者」という。）は、当該大規模土地取引行為を締結したときは、当該締結した日から2週間以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対して、当該届出があった大規模土地取引行為に係る土地に関し必要な情報の提供を行うものとする。

（権利取得者による開発事業に関する標識の設置等）

第32条 権利取得者は、当該大規模土地取引行為に係る土地において開発事業を行おうとする場合においては、前条第1項の規定による届出を行った日から1週間以内に、規則で定めるところにより、当該大規模土地取引行為に係る土地の区域内に当該開発事業に関する事項を表示する標識を設置しなければならない。

2 権利取得者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該設置した日から1週間以内に、規則で定めるところにより、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があったときは、その旨を公表するとともに、当該届出に係る書類及び前条第1項の規定による届出に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

（大規模土地取引行為に係る土地の利用に対する意見書の提出等）

第32条の2 住民等は、前条第3項の規定による公表があった日から2週間以内に、当該大規模土地取引行為に係る土地の利用について、市長に対し、意見書（まちづくり計画に関連するものに限る。）を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出を受けたときは、速やかに、当該意見書の写しを権利取得者に送付するものとする。

第3節 大規模開発事業の手続

（大規模開発事業の手続）

第33条 次の各号のいずれかに掲げる行為（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする者は、第40条第1項の規定による開発基本計画の届出の前に、この節及び第8節（第61条第1項に規定する調整会が開催される場合に限る。）に規定する手続を完了しなければならない。

(1) 面積が3,000平方メートル以上である土地の区域における開発行為、建築、自動車駐車場（車路の部分及び管理室その他これに類する部分を含む。以下同じ。）の設置又は墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項の墓地をいう。以下同じ。）の設置（寺院、教会等礼拝の施設の敷地内における設置及び墓地の区域の変更による設置を除く。以下「墓地の設置」という。）

(2) 延べ面積が3,000平方メートルを超え、かつ、高さが15メートルを超える建築物の建築

(3) 集客施設であって、当該集客施設の用途に供する部分（自動車駐車場及び自転車駐車場（原動機付自転車の駐車用に供する部分を含む。以下同じ。）の用途に供する部分を除く。）の床面積の合計が1,000平方メートル以上であるものの建築

(4) 既存の建築物の用途の変更であって、当該用途の変更をする部分が前号に規定する建築物となるもの（規則で定める類似する用途に変更するものを除く。）

(5) 既存の建築物の増築であって、当該増築をする部分が第2号又は第3号に規定する建築物となるもの

(6) 既存の自動車駐車場増築又は増設であって、当該増築又は増設をする部分が第1号に規定する自動車駐車場となるもの

（大規模開発基本構想の届出等）

第34条 大規模開発事業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、当該大規模開発事業に係る土地の利用に関する事項（以下「大規模開発基本構想」という。）を市長に届け出なければならない。この場合において、権利取得者が大規模開発事業を行おうとするときは、第32条の2の規定による意見書の写しを受理した後でなければ、届出をすることができない。

2 市長は、前項の規定による大規模開発基本構想の届出があったときは、その旨を公表するとともに、当該大規模開発基本構想を公衆の縦覧に供するものとする。

（大規模開発基本構想に係る標識の設置等）

第35条 大規模開発事業を行おうとする者は、前条第1項の規定による届出を行った日から1週間以内に、規則で定めるところにより、当該大規模開発事業に係る土地の区域内に当該大規模開発基本構想に関する事項を表示する標識を設置しなければならない。

2 大規模開発事業を行おうとする者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該設置した日から1週間以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

（大規模開発基本構想に係る事前協議）

第35条の2 大規模開発事業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、当該大規模開発基本構想のうち景観に関する事項について、別表第2 13の部に定める基準に従うよう、あらかじめ、市長と当該事項に関する協議（以下この条において「事前協議」という。）をしなければならない。

2 市長は、事前協議に際し、前項の事項について景観専門委員の意見を聴くための会議（以下この条において「景観検討会議」という。）を開催しなければならない。ただし、特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

3 市長は、必要と認めるときは、景観検討会議に大規模開発事業を行おうとする者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

4 市長は、事前協議が終了したときは、当該事前協議の結果を当該事前協議をした者に通知するとともに、当該事前協議が終了した旨を公表し、当該事前協議の結果の概要を記載した書面を公衆の縦覧に供するものとする。

（大規模開発基本構想に関する説明会の開催等）

第36条 大規模開発事業を行おうとする者は、第35条第1項の規定により標識を設置し、及び前条第4項の規定による通知を受けた後、近隣関係住民を対象とする当該大規模開発基本構想に関する説明会を開催し、これを周知しなければならない。

2 大規模開発事業を行おうとする者は、前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1週間前までに、規則で定めるところにより、近隣関係住民及び市長に対し、その旨を通知しなければならない。

3 大規模開発事業を行おうとする者は、第1項の規定により説明会を開催したときは、当該開催した日から1週間以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の内容を市長に報告しなければならない。

4 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、当該報告を受けた日から1週間以内に、その旨を公表するとともに、当該報告に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

（大規模開発基本構想に対する意見書の提出等）

第37条 近隣関係住民は、前条第1項の規定により説明会が開催された日から2週間以内に、当該大規模開発基本構想について、当該大規模

開発事業を行おうとする者に対し意見書を提出することができる。

- 2 大規模開発事業を行おうとする者は、前項の規定による意見書の提出を受けたときは、速やかに、当該意見書の写しを市長に送付しなければならない。

(大規模開発基本構想に対する市長の意見の提示)

第38条 市長は、第34条第1項の規定による大規模開発基本構想の届出があった場合において、当該大規模開発基本構想をまちづくり計画並びに第5節及び第6節に規定する基準に照らして必要があると認めるときは、当該届出の日から第36条第1項の規定により説明会が開催された日から2週間を経過する日までに、当該大規模開発事業を行おうとする者に対し、当該大規模開発基本構想に対する市長の意見を書面で提示することができる。

- 2 市長は、前項の規定による意見の提示をしたときは、その旨を公表するとともに、当該意見の提示に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

(大規模開発基本構想に対する意見に対する見解書の提出等)

第39条 大規模開発事業を行おうとする者は、第37条第1項の規定による意見書の提出又は前条第1項の規定による市長の意見の提示を受けたときは、それぞれ当該意見書の提出をした近隣関係住民又は市長に対し、これらの意見に対する見解書を提出しなければならない。

- 2 大規模開発事業を行おうとする者は、前項の規定により近隣関係住民に対し見解書を提出したときは、速やかに、当該見解書の写しを市長に送付しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による市長の意見に対する見解書の提出又は前項の規定による近隣関係住民の意見書に対する見解書の写しの送付を受けたときは、その旨を公表するとともに、当該市長の意見に対する見解書又は当該近隣関係住民の意見書に対する見解書の写しを公衆の縦覧に供するものとする。

第4節 開発事業の手続

(開発基本計画の届出等)

第40条 次の各号のいずれかに掲げる行為（以下「一般開発事業」という。）又は大規模開発事業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、当該開発事業に係る土地の利用に関する事項（以下「開発基本計画」という。）を市長に届け出なければならない。

- (1) 面積が3,000平方メートル未満である土地の区域における開発行為
- (2) 面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満である土地の区域における自動車駐車場の建築又は設置
- (3) 面積が3,000平方メートル未満である土地の区域における中高層建築物の建築（第33条第2号に掲げる建築を除く。）
- (4) 面積が3,000平方メートル未満である土地の区域における特定集合住宅等の建築
- (5) 面積が3,000平方メートル未満である土地の区域における集客施設であって、当該集客施設の用途に供する部分（自動車駐車場及び自転車駐車場の用途に供する部分を除く。）の床面積の合計が500平方メートル以上1,000平方メートル未満であるものの建築
- (6) 面積が300平方メートル以上3,000平方メートル未満である土地の区域における墓地の設置
- (7) 既存の建築物の用途の変更であって、当該用途の変更をする部分が床面積の合計が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の集客施設の用途に供する部分（自動車駐車場及び自転車駐車場の用途に供する部分を除く。）となるもの（規則で定める類似する用途に変更するものを除く。）
- (8) 既存の自動車駐車場の増築若しくは増設であって、当該増築若しくは増設をする部分が第2号に規定する自動車駐車場となるもの又は既存の建築物の増築であって、当該増築をする部分がアからウまでに規定する建築物となるもの
 - ア 中高層建築物（第33条第2号に掲げる建築物を除く。）
 - イ 特定集合住宅等

ウ 集客施設であって、当該集客施設の用途に供する部分（自動車駐車場及び自転車駐車場の用途に供する部分を除く。）の床面積の合計が500平方メートル以上1,000平方メートル未満であるもの

- 2 市長は、第1項の規定による開発基本計画の届出があったときは、その旨を公表するとともに、当該開発基本計画を公衆の縦覧に供するものとする。
- 3 第1項の規定による開発基本計画の届出は、規則で定める手続（2以上の手続を行う場合は、最初の手続。以下この項において同じ。）を行う日の60日前までに行わなければならない。ただし、当該規則で定める手続を必要としない開発事業については、当該開発事業に関する工事に着手する日の60日前までに行わなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による開発基本計画の届出があったときは、当該開発事業を行おうとする者に対して、当該開発基本計画の内容に関し必要な情報の提供を行うものとする。

(開発基本計画の変更の届出等)

第40条の2 開発事業を行おうとする者は、前条の規定による届出後第46条第2項の規定による協議の申請までの間に、当該開発基本計画の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による変更の届出（規則で定める軽微な変更の届出を除く。）をした開発事業を行おうとする者は、近隣関係住民を対象とする説明会を行うことその他市長が必要と認める措置をとらなければならない。

(開発基本計画に係る標識の設置等)

第41条 開発事業を行おうとする者は、第40条第1項の規定による届出を行った日から1週間以内に、規則で定めるところにより、当該開発基本計画に係る土地の区域内に当該開発基本計画に関する事項を表示する標識を設置しなければならない。

- 2 開発事業を行おうとする者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該設置した日から1週間以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- 3 開発事業を行おうとする者は、第1項の標識に表示した事項に変更が生じたときは、当該標識の表示を変更するとともに、当該表示を変更した日から1週間以内に、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(開発基本計画に係る事前協議)

第41条の2 開発事業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、当該開発基本計画のうち景観に関する事項について、別表第2-13の部に定める基準に従うよう、あらかじめ、市長と当該事項に関する協議（以下この条において「事前協議」という。）をしなければならない。

- 2 市長は、事前協議に際し、前項の事項について景観専門委員の意見を聴くための会議（以下この条において「景観検討会議」という。）を開催しなければならない。ただし、特に必要がないと認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、必要と認めるときは、景観検討会議に開発事業を行おうとする者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

- 4 市長は、事前協議が終了したときは、当該事前協議の結果を当該事前協議をした者に通知するとともに、当該事前協議が終了した旨を公表し、当該事前協議の結果の概要を記載した書面を公衆の縦覧に供するものとする。

(開発基本計画に関する説明会の開催等)

第42条 開発事業を行おうとする者は、第41条第1項の規定により標識を設置し、及び前条第4項の規定による通知を受けた後、近隣関係住民を対象とする当該開発基本計画に関する説明会（一般開発事業のうち規則で定めるものにあつては、説明会又は個別の説明。以下この節において同じ。）を行わなければならない。

- 2 開発事業を行おうとする者は、前項の規定により説明会を行おうとするときは、当該行おうとする日の1週間前までに、規則で定めるところにより、近隣関係住民及び市長に対し、その旨を通知しなければ

ならない。

- 3 開発事業を行おうとする者及び近隣関係住民は、第1項の説明会その他開発事業に関する協議を行う場合においては、それぞれの立場を尊重し、誠実に協議を行わなければならない。
- 4 開発事業を行おうとする者は、第1項の規定により説明会を行ったときは、当該行った日から1週間以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の内容を市長に報告しなければならない。
- 5 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、当該報告を受けた日から1週間以内に、その旨を公表するとともに、当該報告に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

(開発基本計画に対する意見書の提出等)

- 第43条 近隣関係住民は、前条第1項の規定により説明会が行われた日から2週間以内に、当該開発基本計画について、当該開発事業を行おうとする者に対し意見書を提出することができる。
- 2 開発事業を行おうとする者は、前項の規定による意見書の提出を受けたときは、速やかに、当該意見書の写しを市長に送付しなければならない。

(開発基本計画に対する市長の意見の提示)

- 第44条 市長は、第40条第1項の規定による開発基本計画の届出があった場合において、当該開発基本計画をまちづくり計画並びに第5節及び第6節に規定する基準に照らして必要があると認めるときは、当該届出の日から第42条第1項の規定により説明会が行われた日から2週間を経過する日までに、当該開発事業を行おうとする者に対し、当該開発基本計画に対する市長の意見を書面で提示することができる。
- 2 市長は、前項の規定による意見の提示をしたときは、その旨を公表するとともに、当該意見の提示に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

(開発基本計画に対する意見に対する見解書の提出等)

- 第45条 開発事業を行おうとする者は、第43条第1項の規定による意見書の提出又は前条第1項の規定による市長の意見の提示を受けたときは、それぞれ当該意見書の提出をした近隣関係住民又は市長に対し、これらの意見に対する見解書を提出しなければならない。
- 2 開発事業を行おうとする者は、前項の規定により近隣関係住民に対し見解書を提出したときは、速やかに、当該見解書の写しを市長に送付しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による市長の意見に対する見解書の提出又は前項の規定による近隣関係住民の意見書に対する見解書の写しの送付を受けたときは、その旨を公表するとともに、当該市長の意見に対する見解書又は当該近隣関係住民の意見書に対する見解書の写しを公衆の縦覧に供するものとする。

(開発事業に係る協議)

- 第46条 開発事業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、当該開発事業に関し、市長に協議しなければならない。
- 2 前項の規定による協議をしようとする者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。
- 3 前項の規定による申請は、次の各号に掲げる日のいずれか遅い日以後に行わなければならない。
 - (1) 第42条第1項の説明会が行われた日の翌日から起算して2週間を経過した日
 - (2) 前条第3項の規定による公表が行われた日の翌日から起算して2週間を経過した日
 - (3) 第63条第2項の規定による公表が行われた日
- 4 市長は、第2項の規定による申請があったときは、その旨を公表するとともに、当該申請に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

(開発事業に係る協議の終了の通知等)

- 第47条 市長は、前条第1項(第49条第2項において準用する場合を含む。)の規定による協議が終了したときは、当該協議の結果を当該協議をした者に通知するとともに、自己の居住の用に供する住宅(共同住宅及び長屋並びに老人ホーム等及び寄宿舎を除く。以下「一戸建ての

住宅」という。)の建築又は増築を目的とする開発事業にあつては当該協議が終了した旨を、一戸建ての住宅の建築又は増築を目的とする開発事業以外の開発事業にあつては当該協議が終了した旨及び当該協議の結果のうち景観に関する事項の概要を公表し、当該協議の結果の概要を記載した書面を公衆の縦覧に供するものとする。

(開発事業に係る協定の締結)

- 第48条 市長及び開発事業を行おうとする者は、第46条第1項(次条第2項において準用する場合を含む。)の規定による協議が終了したときは、次に掲げる事項について協定を締結しなければならない。
 - (1) 別表第1に定める公共施設等の整備に関する事項
 - (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(開発事業の計画の変更等の届出等)

- 第49条 開発事業者は、第46条第2項の規定による申請後に、開発事業の計画の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。
 - 2 開発事業者が第47条の規定による通知を受けた後に当該通知に係る開発事業の計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとする場合においては、第46条(同条第3項を除く。)の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「開発事業」とあるは「第47条の規定による通知に係る開発事業の計画の変更」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第49条第2項において準用する第46条第1項」と、同条第4項中「第2項」とあるのは「第49条第2項において準用する第46条第2項」と読み替えるものとする。
 - 3 前2項の変更(第1項の変更にあつては、規則で定める軽微なものを除く。)をしようとする場合において、市長が必要と認めるときは、開発事業者は、近隣関係住民を対象とする説明会を行うことその他市長が必要と認める措置をとらなければならない。
 - 4 開発事業を行おうとする者は、第46条第2項(第2項において準用する場合を含む。)の規定による申請後第47条の規定による通知を受けるまでの間に当該申請を取り下げ、又は当該通知を受けた後開発事業に関する工事に着手するまでの間に当該開発事業の計画を取り止めようとするときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。
 - 5 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公表するものとする。
- #### (書類の縦覧期間)
- 第49条の2 第32条第3項、第34条第2項、第35条の2第4項、第36条第4項、第38条第2項、第39条第3項、第40条第2項、第41条の2第4項、第42条第5項、第44条第2項、第45条第3項、第46条第4項(前条第2項において準用する場合を含む。)、第47条、第61条第4項、第63条第2項又は第64条第3項の規定による縦覧の期間は、第59条第2項の規定による通知をした日(前条第4項の規定による届出又は第58条第3項の規定による届出(工事の中止に係るものに限る。))があったときは、これらの届出のあった日から起算して1年を経過する日までとする。
- #### (適用除外)
- 第50条 次の各号に掲げる開発事業については、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。
 - (1) 中高層建築物のうち、第一種低層住居専用地域内及び第二種低層住居専用地域内における軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上である建築物であつて、自己の居住の用に供するもの(共同住宅及び長屋並びに老人ホーム等及び寄宿舎を除く。)の建築又は増築 第43条から第45条までの規定
 - (2) 特定集合住宅等のうち、人の居住の用に供する独立部分が30戸(老人ホーム等及び寄宿舎にあつては、30室)未満であるものの建築又は増築 第43条から第45条までの規定
 - (3) 開発行為のうち、道路の廃止又は土地の質の変更のみを目的とするもの 第35条の2から第39条まで及び第41条の2から第45条までの規定

第4節の2 特定事業の手続

(特定事業に係る協議)

第50条の2 特定事業を行うとする者は、当該特定事業に関し、市長に協議しなければならない。

2 前項の規定による協議をしようとする者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 前項の規定による申請は、規則で定める手続（2以上の手続を行う場合は、最初の手続）を行う日の30日前までにしなければならない。

4 市長は、必要と認めるときは、第1項の規定による協議に際し、当該特定事業のうち景観に関する事項について景観専門委員の意見を聴くための会議（以下この条において「景観検討会議」という。）を開催することができる。

5 市長は、必要と認めるときは、景観検討会議に特定事業を行うとする者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

6 市長は、第2項の規定による申請があったときは、その旨を公表するとともに、当該申請に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

(特定事業に係る協議の終了の通知等)

第50条の3 市長は、前条第1項（次条第2項において準用する場合を含む。）の規定による協議が終了したときは、当該協議の結果を当該協議をした者に通知するとともに、一戸建ての住宅の建築又は増築を目的とする特定事業にあっては当該協議が終了した旨を、一戸建ての住宅の建築又は増築を目的とする特定事業以外の特定事業にあっては当該協議が終了した旨及び当該協議の結果の概要を公表し、当該協議の結果の概要を記載した書面を公衆の縦覧に供するものとする。

(特定事業の計画の変更等の届出等)

第50条の4 特定事業者は、第50条の2第2項の規定による申請後に、特定事業の計画の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

2 特定事業者が前条の規定による通知を受けた後に当該通知に係る特定事業の計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとする場合においては、第50条の2（第3項を除く。）の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「特定事業」とあるのは「第50条の3の規定による通知に係る特定事業の計画の変更」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第50条の4第2項において準用する第50条の2第1項」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第50条の4第2項において準用する第50条の2第1項」と、同条第6項中「第2項」とあるのは「第50条の4第2項において準用する第50条の2第2項」と読み替えるものとする。

3 特定事業を行うとする者は、第50条の2第2項（前項において準用する場合を含む。）の規定による申請後前条の規定による通知を受けるまでの間に当該申請を取り下げ、又は当該通知を受けた後特定事業に関する工事に着手するまでの間に当該特定事業の計画を取りやめようとするときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(書類の縦覧期間)

第50条の5 第50条の2第6項（前条第2項において準用する場合を含む。）又は第50条の3の規定による縦覧の期間は、第59条第2項の規定による通知をした日（前条第3項の規定による届出又は第58条第3項の規定による届出（工事中の中止に係るものに限る。）があったときは、これらの届出のあった日）から起算して1年を経過する日までとする。

第5節 開発事業及び特定事業に係る協議の基準

(開発事業における公共施設等の整備の基準)

第51条 開発事業を行う者は、当該開発事業において、別表第1に定める基準に従い、公共施設等を整備しなければならない。

(開発事業における施設の整備等の基準)

第52条 開発事業を行う者は、当該開発事業において、別表第2に定める基準に従い、施設の整備等を行わなければならない。

(特定集合住宅等の基準)

第53条 開発事業を行う者は、開発事業のうち、特定集合住宅等の建築

又は増築を行うときは、別表第3に定める基準に従わなければならない。

2 開発事業を行う者は、特定集合住宅等の建築及び増築以外の開発事業を行う場合であって、当該開発事業に共同住宅若しくは長屋又は老人ホーム等若しくは寄宿舎の用途に供する部分の建築又は増築を含むときは、当該部分について、別表第3に定める基準に従わなければならない。

(基地の基準)

第54条 開発事業を行う者は、開発事業のうち、基地の設置を行うときは、別表第4に定める基準に従わなければならない。

(用途の変更及び増築の特例)

第55条 市長は、開発事業を行う者が、開発事業のうち、建築物の用途の変更又は建築物の増築若しくは自動車駐車場の増設を行う場合において、第51条から前条までに規定する基準に従うことが困難であると認めるときは、これらの基準を緩和することができる。

(面積が3,000平方メートル以上である土地の区域における宅地造成の基準)

第55条の2 面積が3,000平方メートル以上である土地の区域における開発行為により、宅地造成（宅地以外の土地を宅地にするため行う土地の区画形質の変更をいう。）を行う者は、次に掲げる協定の締結について市長に協議を求められた場合は、応じなければならない。

(1) 第27条第1項に規定する建築協定

(2) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第45条第1項に規定する緑地協定

(3) 景観法（平成16年法律第110号）第81条第1項に規定する景観協定

(その他の基準)

第55条の3 市長は、第32条の2第1項に規定する意見書又は第63条第1項の規定による報告の内容を考慮し、第51条から前条までに規定する基準以外に必要な基準を、開発事業を行う者に提示することができる。

2 開発事業を行う者は、前項の規定により必要な基準が提示されたときは、当該基準に従うよう努めなければならない。

(特定事業における景観配慮の基準)

第55条の4 特定事業を行う者は、特定事業を行うときは、別表第5に定める基準に従い、景観配慮をしなければならない。

第6節 開発行為の許可の基準

(開発行為における公園等の基準)

第56条 開発行為について、法第33条第3項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定により、令第29条の2第1項第5号及び第6号に規定する基準に基づいて定める公園等の規模は、次に定めるとおりとする。

(1) 公園等の面積の合計は、当該開発行為に係る開発区域の面積の100分の6に相当する面積以上とする。

(2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上50,000平方メートル未満の開発行為における公園等の1か所当たりの面積の最低限度は、180平方メートルとする。

(開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度)

第57条 開発行為について、法第33条第4項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定により、令第29条の3に規定する基準に基づいて定める建築物の敷地面積の最低限度は、開発区域が近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内であるときは、100平方メートルとする。ただし、地区計画等において、建築物の敷地面積の最低限度を定めているときは、当該最低限度の面積とする。

2 前項の場合において、予定される建築物の敷地が同項に規定する用途地域とそれ以外の用途地域とにわたるときは、その敷地の過半が同項に規定する用途地域に属するときに限り、その敷地の全部について同項の規定を適用する。

第7節 開発事業及び特定事業に関する工事の手続等

(開発事業及び特定事業に関する工事の手続)

- 第58条** 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に着手しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- 2 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、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。
- 3 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中断し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出るとともに、安全上必要な措置をとらなければならない。

(開発事業及び特定事業に関する工事の完了検査等)

- 第59条** 市長は、前条第2項の規定による届出又は第5項の規定による報告を受けたときは、当該開発事業又は特定事業に関する工事が第47条又は第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(以下この条において「完了検査」という。)を行うものとする。
- 2 市長は、完了検査の結果、当該開発事業又は特定事業に関する工事が第47条又は第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、当該完了検査が終了した旨を当該開発事業又は特定事業を行う者に通知するとともに、これを公表するものとする。
- 3 市長は、完了検査の結果、当該開発事業又は特定事業に関する工事が第47条又は第50条の3の協議の結果の内容に適合していないと認めるときは、当該適合していない理由及び是正すべき内容を当該開発事業又は特定事業を行う者に通知するものとする。
- 4 開発事業又は特定事業を行う者は、前項の規定による通知を受けたときは、当該通知された是正すべき内容について、これを是正しなければならない。
- 5 開発事業又は特定事業を行う者は、前項の規定による是正を行ったときは、書面により、その旨を市長に報告しなければならない。
- 6 開発事業又は特定事業を行う者は、第2項の規定による通知を受けた後でなければ、当該開発事業又は特定事業により建築若しくは増築をされる建築物、設置若しくは増設をされる施設又は築造をされる工作物の使用を開始してはならない。
- 7 前項の規定にかかわらず、市長は、必要と認める場合は、期限を定めて、前項の建築物、施設又は工作物の仮使用の承認をすることができる。
- 8 前項に規定する仮使用の承認に必要な手続は、規則で定める。

(市に帰属する公共施設の基準)

- 第60条** 開発事業により設置される公共施設(その土地を含む。以下この条において同じ。)を市に帰属する場合における当該公共施設の基準は、規則で定めるところによる。ただし、法令に定めがある場合又は第48条の協定に定めがある場合については、この限りでない。

第8節 開発事業に係る調整会

(調整会の開催の請求等)

- 第61条** 近隣関係住民(地区まちづくり協議会を除く。以下この節において同じ。)又は開発事業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、開発事業に関し当該近隣関係住民及び開発事業を行おうとする者の意見等を整理し、又は調整することを目的とする会議(以下この節において「調整会」という。)の開催を市長に求めることができる。
- 2 前項の規定による請求を行うことができる期間は、第39条第3項又は第45条第3項の規定による公表の日から2週間以内とする。
- 3 市長は、第1項の規定による請求があったときは、第36条第3項若しくは第42条第4項の規定による報告、第37条第2項若しくは第43条第2項の規定により送付された意見書の写し又は第39条第2項若しくは第45条第2項の規定により送付された見解書の写しの内容を考慮し、調整会の開催の可否を決定するものとする。
- 4 市長は、前項の規定により調整会の開催の可否を決定したときは、その旨を公表するとともに、当該決定に係る書類を公衆の縦覧に供し、かつ、調整会を開催することを決定したときはその旨を第1項の規定

による請求を行った者に通知するとともに、まちづくり委員会に対し調整会の開催を要請し、調整会を開催しないことを決定したときはその旨を当該請求を行った者に通知するものとする。

- 5 前項の規定にかかわらず、市長は、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、まちづくり委員会に対し、調整会の開催を要請することができる。
- 6 まちづくり委員会は、前2項の規定による要請を受けたときは、調整会を開催するものとする。

(調整会)

- 第62条** 調整会は、まちづくり委員会が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の出席を求めて行うものとする。
- 2 まちづくり委員会は、調整会において近隣関係住民及び開発事業を行おうとする者の意見等を調整することができる見込みがないと認めるときは、調整会による調整を打ち切ることができる。
- 3 まちづくり委員会は、必要と認めるときは、調整会に景観専門委員の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(調整会の報告)

- 第63条** まちづくり委員会は、調整会による調整を終了し、又は前条第2項の規定によりこれを打ち切ったときは、当該調整会の議事の要旨その他必要な事項を市長に報告するものとする。
- 2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、その旨を公表するとともに、当該報告に係る書類を公衆の縦覧に供するものとする。

(調整会に係る助言)

- 第64条** 市長は、前条第1項の規定による報告を受けたときは、当該報告の内容を考慮し、第61条第1項の規定による請求を行った者に対し、必要な助言を行うことができる。
- 2 前項の場合において、市長は、必要と認めるときは、当該請求を行った者以外の者に対し、必要な助言を行うことができる。
- 3 市長は、前2項の助言を行ったときは、その旨を公表するとともに、当該助言の内容を記載した書面を公衆の縦覧に供するものとする。

(委任)

- 第65条** この節に定めるもののほか、調整会に関し必要な事項は、規則で定める。

第9節 まちづくりに関する協力の要請

(地区まちづくり計画への協力の要請)

- 第66条** 市長は、地区まちづくり計画に係る地区の区域内において開発等事業が行われるときは、当該開発等事業が行われる土地の区域の土地所有者等又は当該開発等事業者に対して、当該開発等事業が当該地区まちづくり計画の主旨に沿うものであるよう協力を求めることができる。

(景観まちづくり協定に関する情報提供)

- 第66条の2** 市長は、景観まちづくり協定の区域の近傍において開発等事業が行われるときは、当該開発等事業を行おうとする者に対して、当該景観まちづくり協定に関する情報の提供を行うものとする。

(既存の建築物等の改修等における景観配慮)

- 第66条の3** 住民等は、建築物、自動車駐車場、自転車駐車場、墓地若しくは工作物又はこれらの外構の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を伴う改修等を行うときは、まちづくり計画及び景観ガイドラインにのっとり、景観配慮に努めなければならない。

(道路の整備に関する協議)

- 第67条** 開発事業者は、開発区域に接する道路が次に掲げる道路であるときは、当該道路と当該開発区域との境界線を後退する部分の整備について、市長と協議しなければならない。
- (1) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路で、その幅員が4メートル未満であるもの
- (2) 建築基準法第42条第2項に規定する道路

第6章 まちづくり活動の支援

(まちづくりの支援)

- 第68条** 市長は、地区まちづくり協議会、第26条第2項の規定による登録を受けた地区まちづくり準備会及び第26条の2の規定による登録を受けた景観まちづくり協定を締結した住民等に対し、まちづくりに関する情報の提供その他必要な支援を行うことができる。
- 2 前項に定めるもののほか、市長は、市民等によるまちづくりに関する活動の促進を図るため、市民等に対し、まちづくりに関する情報の提供その他必要な支援を行うことができる。
- 3 市長は、前2項の支援を行う体制を整備するよう努めるものとする。

第7章 雑則

(適用除外)

第69条 次に掲げる開発事業又は特定事業については、第5章第2節から第9節までの規定は、適用しない。

- (1) 法第4条第15項の都市計画事業の施行として行う開発事業又は特定事業
- (2) 建築基準法第85条第5項に規定する仮設建築物の建築
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業又は特定事業
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める行為

(地位の承継)

第70条 法に規定する場合を除くほか、開発事業者又は特定事業者について相続その他の一般承継があったときは、この条例の規定に基づいて被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人が行った行為とみなし、この条例の規定に基づいて被承継人に対して行われた行為は相続人その他の一般承継人に対して行われた行為とみなす

(同一の敷地であった土地等において2以上の事業を行う場合の特例)

第71条 行おうとする事業（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。以下この条において同じ。）と同時に又は引き続き次に掲げる土地において他の事業を行う場合であって、これらの事業が全体として一体的な土地の利用を行うものであるときは、規則で定めるものを除き、これらの事業は、1の事業とみなす。

- (1) 事業を行おうとする土地の区域と同一の敷地であった土地
- (2) 事業を行おうとする土地の区域と一体的な利用がされていた一団の土地
- (3) 事業を行おうとする土地の区域に隣接する土地

2 事業を行おうとする土地の区域と隣接する土地において、同一の事業者又は規則で定める相互に関連性を有する事業者が、規則で定める日前3年以内に事業を行った場合（前項の規定に該当する場合を除く。）であって、これらの事業が全体として一体的な土地の利用を行うものであるときは、これらの事業は、1の事業とみなす。

3 前2項の規定にかかわらず、市長がこれらの事業に関連性を認められないと認めるものは、これらの項の規定を適用しない。

(開発事業又は特定事業に関する説明の要求等)

第72条 市長は、必要と認めるときは、開発事業者に対しては近隣関係住民以外の者に当該開発事業に関する説明を行うことを、特定事業者に対しては市民等に当該特定事業に関する説明を行うことを求めることができる。

2 開発事業者は、近隣関係住民から開発事業の計画に関する説明を求める申出があったときは、当該開発事業の計画について、当該申出をした近隣関係住民に説明しなければならない。

(報告の徴収)

第73条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市民等、団体、土地所有者等、開発事業者又は特定事業者に対し、まちづくりに関し必要な報告を求めることができる。

(立入検査)

第74条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開

発区域内に立ち入り、工事その他の行為の状況を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

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

(開発事業に関する工事の着手の制限)

第75条 開発事業者又は開発事業者から開発事業に関する工事を請け負った者若しくは当該請負工事の下請者（以下この章において「開発事業者等」という。）は、第47条の規定による通知を受けた後でなければ、当該開発事業に関する工事に着手してはならない。

(特定事業に関する工事の着手の制限)

第75条の2 特定事業者又は特定事業者から特定事業に関する工事を請け負った者若しくは当該請負工事の下請者（以下この章において「特定事業者等」という。）は、第50条の3の規定による通知を受けた後でなければ、当該特定事業に関する工事に着手してはならない。

(工事の中断、中止等の勧告)

第76条 市長は、開発事業者等又は特定事業者等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該開発事業者等又は特定事業者等に対し、相当の期限を定めて、開発事業又は特定事業に関する工事の中断、中止その他必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により、第47条の規定による通知を受けたとき。
- (2) 第47条の協議の結果の内容と異なる工事をしたとき。
- (3) 第48条の協定の内容と異なる工事をしたとき。
- (4) 第75条の規定に違反して、開発事業に関する工事に着手したとき。
- (5) 偽りその他不正の手段により、第50条の3の規定による通知を受けたとき。
- (6) 第50条の3の協議の結果の内容と異なる工事をしたとき。
- (7) 前条の規定に違反して、特定事業に関する工事に着手したとき。

2 市長は、権利取得者が第31条第1項の規定に違反したときは、当該権利取得者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

(是正命令)

第77条 市長は、前条第1項の規定による勧告（同項第1号、第2号又は第4号に該当してなされるものに限る。）を受けた開発事業者等が当該勧告に従わないときは、当該開発事業者等に対し、開発事業に関する工事の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期限を定めて、当該違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(公表)

第78条 市長は、開発事業者等、特定事業者等又は権利取得者が次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

- (1) 第76条の規定による勧告（同条第1項第1号、第2号又は第4号に該当してなされるものを除く。）を受けた場合において、当該勧告に従わないとき。
- (2) 前条の規定による命令を受けた場合において、当該命令に従わないとき。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該開発事業者等、特定事業者等又は権利取得者にその旨及び当該公表をする理由を通知し、かつ、弁明する機会を与えなければならない。

(委任)

第79条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第8章 罰則

(罰則)

第80条 第77条の規定による命令に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第81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、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

付 則（平成20年9月19日条例第39号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。
(武蔵野市建築協定に関する条例等の廃止)
- 2 次に掲げる条例は、廃止する。
 - (1) 武蔵野市建築協定に関する条例(昭和53年3月武蔵野市条例第2号)
 - (2) 武蔵野市地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成15年12月武蔵野市条例第35号)

（経過措置）

- 3 この条例の施行の際、現に決定又は変更の手続を行っている都市計画(地区計画等を除く。)のうち、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に、法第17条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定による公告が行われたものについては、なお従前の例による。
- 4 この条例の施行の際、現に決定又は変更の手続を行っている地区計画等のうち、施行日前に、第2項の規定による廃止前の武蔵野市地区計画等の案の作成手続に関する条例第4条の規定による公告が行われたものについては、なお従前の例による。
- 5 第28条第1項の規定は、施行日以後に建築確認申請を行う建築主について適用し、施行日前に建築確認申請を行った建築主については、なお従前の例による。
- 6 第29条の規定は、施行日から3月が経過する日後に大規模土地取引行為を締結しようとする者について適用し、同日以前に大規模土地取引行為を締結した者又は締結しようとする者については、なお従前の例による。
- 7 第5章第2節から第9節までの規定は、施行日以後に第34条第1項の規定による届出がされる大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は施行日以後に第40条第1項の規定による届出がされる開発基本計画に係る一般開発事業について適用し、施行日前に市長と協議を開始した開発事業については、なお従前の例による。

（見直し）

- 8 市は、この条例の施行後おおむね5年以内を目途として、まちづくりに関する状況の変化への的確な対応及びまちづくり計画に即したまちづくりに関する施策の効果的な推進を図る観点から検討を加え、その結果に基づいて必要な見直しを行うものとする。

付 則（平成23年12月13日条例第30号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に存する改正前の第6条第1項第1号に掲げる計画については、武蔵野市長期計画条例(平成23年12月武蔵野市条例第28号)の施行の日以後最初に同条例第2条第1項の規定により策定される武蔵野市長期計画の計画期間の初日の前日までの間は、なおその効力を有する。

付 則（平成26年3月18日条例第10号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成26年7月1日から施行する。ただし、第14条第1項の改正は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の武蔵野市まちづくり条例(以下「改正後の条例」という。)第5章第2節から第9節までの規定は、この条例の施行の日以後に改正後の条例第34条第1項の規定による届出がされる大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は改正後の条例第40条第1項

の規定による届出がされる開発基本計画に係る一般開発事業について適用し、同日前にこれらの規定により届出がされた大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は開発基本計画に係る一般開発事業については、なお従前の例による。

（見直し）

- 3 市は、この条例の施行後おおむね5年以内を目途として、改正後の条例第2条第1項第1号に規定するまちづくり(以下「まちづくり」という。)に関する状況の変化への的確な対応及び改正後の条例第6条のまちづくり計画に即したまちづくりに関する施策の効果的な推進を図る観点から検討を加え、その結果に基づいて必要な見直しを行うものとする。

付 則（平成29年3月22日条例第16号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成29年7月1日から施行する。ただし、目次の改正(「第2章 まちづくり計画」を「第2章 まちづくり計画等」に、「まちづくり委員会」を「まちづくり委員会及び景観専門委員」に、「第10条」を「第10条の3」に改める部分、第4章第4節の次に1節を加える部分及び「第67条」を「第67条」に改める部分に限る。)、第1条から第3条までの改正、第5条の改正、第2章の章名の改正、第6条の改正、第3章の章名の改正、第10条の次に2条を加える改正、第24条の改正、同条の次に1条を加える改正、第25条の改正、同条の次に1条を加える改正、第4章第4節の次に1節を加える改正、第28条第1項の改正(「建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認の申請(開発事業の計画に係るものを除く。以下「建築確認申請」という。))を「建築確認申請」に改める部分に限る。)、第55条の2の改正、第62条に1項を加える改正、第66条の改正、同条の次に2条を加える改正、第68条第1項の改正及び第77条の改正並びに付則第3項の規定は、同年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の武蔵野市まちづくり条例(以下「改正後の条例」という。)第5章第2節から第9節までの規定(第49条の2の規定を除く。)は、この条例の施行の日以後に改正後の条例第34条第1項の規定による届出がされる大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は改正後の条例第40条第1項の規定による届出がされる開発基本計画に係る一般開発事業について適用し、同日前に改正前の武蔵野市まちづくり条例第34条第1項の規定による届出がされた大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は同条例第40条第1項の規定による届出がされた開発基本計画に係る一般開発事業については、なお従前の例による。

(武蔵野市非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 3 略

（見直し）

- 4 市は、この条例の施行後おおむね5年以内を目途として、改正後の条例第2条第1項第1号に規定するまちづくり(以下「まちづくり」という。)に関する状況の変化への的確な対応並びに改正後の条例第6条第1項に規定するまちづくり計画及び同条例第3項に規定する景観ガイドラインに即したまちづくりに関する施策の効果的な推進を図る観点から検討を加え、その結果に基づいて必要な見直しを行うものとする。

別表第1（第48条、第51条関係）

開発事業における公共施設等の整備の基準

種別	基準
1 道路	<p>(1) 開発行為を行う場合は、開発区域が接する道路(その幅員が6メートル以上であるものを除く。)の中心線からの水平距離3メートルの線を当該開発区域に接する道路の境界線とすること。ただし、当該開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ない事由があると市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 開発行為を行う場合は、開発区域内に設置する道路の構造等について、市長と協議すること。</p>
2 公園等	<p>(1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上である開発事業のうち、建築を伴うものを行う場合は、当該開発区域内に、次のア又はイのいずれかに掲げる公園等を設置すること。</p> <p>ア 設置後市に帰属する場合においては、その面積の合計が開発区域の面積の100分の6に相当する面積以上となる公園等であって、規則で定める基準に該当するもの</p> <p>イ 設置後市に帰属しない場合においては、その面積の合計が開発区域の面積の100分の10に相当する面積以上となる公園等であって、規則で定める基準に該当するもの</p> <p>(2) (1)の項の場合において、公園等の1か所当たりの面積の最低限度は、180平方メートルとする。</p> <p>(3) (1)の項の規定にかかわらず、次のアからウまでに掲げる開発事業であって、その開発区域(ウに掲げる開発事業にあつては、当該開発区域の周辺の区域を含む。)内に公園等の機能を実質的に有する空地等が確保されているものと市長が特に認めるものについては、(1)の項の規定は、適用しない。</p> <p>ア 法第8条第1項第4号の特定街区内における開発事業</p> <p>イ 建築基準法第59条の2第1項に規定する建築物の建築</p> <p>ウ 地区計画等の区域内における建築物の建築</p> <p>(4) (1)の項の規定にかかわらず、公益上必要とされ、又は有益である空地、公共的空間等が確保されているものと市長が特に認める開発事業については、(1)の項の規定は、適用しない。</p>
3 歩道状の空地	<p>住宅の戸数（共同住宅及び長屋にあつては、人の居住の用に供する独立部分の戸数。以下この表において同じ。）が45戸以上となる開発事業以外の開発事業を行う場合は、歩道状の空地(開発区域が接する道路に沿って設ける歩道、広場、緑地その他の歩行者用の空地をいう。)を設置するよう努めること。</p>

4 公共用地等	<p>住宅の戸数が45戸以上となる開発事業を行う場合は、当該住宅の戸数から44を控除して得た数値に6平方メートルを乗じて得た面積以上の土地を公共用地として市に無償で譲渡し、又は当該数値に9平方メートルを乗じて得た面積以上の公開空地を設置するよう努めること。ただし、公益上必要とされ、又は有益である空地、公共的空間等が確保されているものと市長が特に認める開発事業については、この限りでない。</p>
5 消防施設	<p>開発行為又は中高層建築物、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を行う場合は、規則で定める基準に従い、防火水槽及び屋外消火栓設備を設置すること。ただし、屋外消火栓設備の設置については、周囲の状況によりやむを得ない事由があると市長が認めるときは、この限りでない。</p>
6 公益的施設	<p>特定集合住宅等のうち、人の居住の用に供する独立部分を100戸以上有するものの建築又は増築を行う場合は、保育所等の公益的施設の設置について市長から協議を求められたときは、これに応じなければならない。</p>

備考

- 1 開発行為については、2の部、3の部及び6の部の規定は、適用しない。
- 2 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業又は増築（増築に係る部分の床面積の合計が、増築前の建築物の延べ面積を超えないものに限る。）を目的とする開発事業については、1の部から5の部までの規定は、適用しない
- 3 自動車駐車場（面積が500平方メートル以上のものに限る。）の建築若しくは設置又は増築若しくは増設を目的とする開発事業については、2の部の規定は、適用しない。

別表第2（第35条の2、第41条の2、第52条関係）

開発事業における施設の整備等の基準

種別	基準
1 緑化	<p>(1) 住宅（共同住宅若しくは長屋、老人ホーム等若しくは寄宿舎又は自己の居住の用に供する住宅をいう。以下この表において同じ。）の建築のみを目的とする開発事業を行う場合は、当該開発区域の面積の100分の20に相当する面積以上の緑化面積（開発区域の過半が第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域にある場合は、地上部による緑化面積）を確保すること。</p> <p>(2) 住宅の建築のみを目的とする開発事業以外の開発事業を行う場合は、当該開発区域の面積の100分の20に相当する面積以上の緑化面積を確保するよう努めること。</p> <p>(3) 開発区域内の既存の樹木を保全するよう努めること。</p> <p>(4) (1)の項及び(2)の項の緑化面積の算定の基準は、規則で定める。</p>
2 水道施設	<p>水道関係法令、武蔵野市給水条例（昭和35年4月武蔵野市条例第2号）その他水道施設に関する規程に基づき、水道施設を設置すること。</p>

3 下水道施設	下水道関係法令、武蔵野市下水道条例（平成8年9月武蔵野市条例第34号）その他下水道施設に関する規程に基づき、下水道施設を設置すること。
4 雨水流出抑制施設	市長が別に定める基準により、雨水の流出を抑制するための施設を設置するよう努めること。
5 自転車駐車場	武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例（平成6年12月武蔵野市条例第45号）第8条の規定の適用を受ける開発事業以外の開発事業を行う場合は、市長が別に定める基準により、自転車駐車場を設置するよう努めること。
6 防災の措置	<p>(1) 高さが10メートルを超える建築物の建築若しくは増築又は当該建築物への用途の変更を行う場合は、自然災害、事故等による二次災害を防止するため、規則で定める基準により、窓ガラスの飛散を防止するために必要な措置を講ずること。</p> <p>(2) 特定集合住宅等のうち、人の居住の用に供する独立部分を30戸（老人ホーム等及び寄宿舎にあっては、30室）以上有するもの又は延べ面積が3,000平方メートル以上であるものの建築を行う場合は、市長が別に定める基準により、災害時用設備を設置するよう努めること。</p> <p>(3) 市長が別に定める基準により、市が設置及び管理を行う消火器の設置に協力するよう努めること。</p>
7 ごみ集積所	市長が別に定める基準により、ごみ集積所を設置するよう努めること。
8 環境配慮の措置	環境配慮の措置（1の部、4の部及び9の部に掲げる事項を除く。）について、規則で定める基準により、必要な措置を講ずるよう努めること。
9 公害の防止の措置	開発事業に関する工事に起因する公害を防止するため、市長と協議のうえ、必要な措置を講ずること。
10 周辺環境の保護の措置	<p>(1) 道路における違法な停車及び駐車を防止するため、規則で定める基準により、一時駐車スペースを設置するよう努めること。</p> <p>(2) 開発区域に隣接して居住する者のプライバシーを保護するために必要な措置を講ずるよう努めること。</p>
11 福祉環境の整備	<p>(1) 市長が別に定める基準により、福祉環境の整備に努めること。</p> <p>(2) 開発区域の地域における地域福祉活動への参加が可能となるよう市長と協議のうえ、必要な措置を講ずるよう努めること。</p>
12 テレビ電波障害	高さが10メートルを超える建築物の建築又は増築を行う場合は、当該建築物によるテレビジョン放送の電波障害の予測調査を行い、電波障害を排除するために必要な措置を講ずること。
13 景観配慮	(1) 景観ガイドラインで定める基準により、景観配慮に努めること。

(2) 地区まちづくり景観誘導基準により、景観配慮に努めること（当該地区まちづくり景観誘導基準に係る地区の区域内に限る。）。
--

備考

- 1 開発行為については、1の部、5の部、6の部、7の部、10の部（1）の項、11の部及び12の部の規定は、適用しない。
- 2 一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業又は増築（増築に係る部分の床面積の合計が、増築前の建築物の延べ面積を超えないものに限る。）を目的とする開発事業については、5の部、7の部、10の部（1）の項及び11の部の規定は、適用しない。
- 3 自動車駐車場（面積が500平方メートル以上のものに限る。）の建築若しくは設置又は増築若しくは増設を目的とする開発事業については、5の部及び10の部（1）の項の規定は、適用しない。

別表第3（第53条関係）

特定集合住宅等の基準

種別	基準
1 居住水準	一人の居住の用に供する独立部分の床面積は、25平方メートル以上とすること。
2 管理	規則で定める基準により、管理すること。
3 建築物の用途の適正化	商業地域又は近隣商業地域においては、地域の活性化に寄与するため、当該建築物の低層階に商業施設、業務施設等を配置するよう努めること。

備考 特定集合住宅等のうち、老人ホーム等又は寄宿舎の建築又は増築を目的とする開発事業については、1の項の規定は、適用しない。

別表第4（第54条関係）

墓地の基準

種別	基準
1 自動車駐車場	開発区域内に、墳墓の区画数の100分の5に相当する数以上の数の自動車を駐車するための部分を有する自動車駐車場を設けること。
2 周辺環境の保護の措置	開発区域の境界線に沿って幅員1メートル以上の緩衝緑地を設けること。

別表第5（第55条の4関係）

特定事業における景観配慮の基準

種別	基準
景観配慮	<p>(1) 景観ガイドラインで定める基準により、景観配慮に努めること。</p> <p>(2) 地区まちづくり景観誘導基準により、景観配慮に努めること（当該地区まちづくり景観誘導基準に係る地区の区域内に限る。）。</p>

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っては、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。

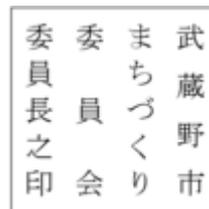
- (1) 老人福祉法 (昭和 38 年法律第 133 号) 第 20 条の 4 に規定する養護老人ホーム
- (2) 老人福祉法第 20 条の 6 に規定する軽費老人ホーム
- (3) 老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム
- (4) 介護保険法 (平成 9 年法律第 123 号) 第 8 条第 28 項に規定する介護老人保健施設

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。一部改正 [平成 22 年規則 7 号]

(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)

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手続等)

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っては条例第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っては同条第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たときは、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であっても、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であっても、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であっても、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(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8条第1項（同法第9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つては、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（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) 開発区域の案内図
- (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) 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) 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。）
- (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) 説明会においてに配付した書類
- (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。ただし、第7号に掲げる書類については、一般開発事業を行う場合にあつては、この限りでない。

- (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) 床面積積積図（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っては、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。）
- (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っては、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っては、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っては、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。）
- (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って、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舎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。)
 - 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。)
 - 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には、当該開発事業に係る申請時までの工事が条例第47条の規定による協議の結果の内容に適合しているかどうか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係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

は特定事業に係る工事が条例第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、調整会打ち切り通知書(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(昭和25年政令第388号)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年総務省令第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項で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) 勧告又は命令の内容（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。）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（平成20年12月26日規則82号）

(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の 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り。）、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り。）又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
	(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。）
	(5) 郵便局
	(6) 地方公共団体の支庁又は支所
	(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
	(8) 公会堂又は集会場（葬儀を行うことを主たる
4	(1) 劇場、映画館又は演芸場
	(2) 観覧場
	(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。）
	(4) 展示場
5	(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ッティング練習場
	(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。）
	(3) 自動車教習所
6	マージャン屋、ばちんこ屋、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
7	(1) 料理店
	(2) キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー
	(3) ダンスホール
	(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
8	ホテル又は旅館
9	(1) 図書館その他これらに類するもの
	(2) 博物館その他これらに類するもの
10	(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
	(2) 斎場
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り。）
	(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等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立法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つては、同要綱第6条第1項第3号及び第4号に定める</p>

	<p>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。</p>
3 環境配慮の措置	<p>条例別表第2 8の部の項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。</p>
4 周辺環境の保護の措置	<p>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。</p>

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	<p>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。</p>
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</p>

	<p>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>

武蔵野市緑化に関する指導要綱

(平成9年11月1日)

(趣旨)

第1条 この要綱は、武蔵野市みどりの保護育成と緑化推進に関する条例施行規則(昭和60年8月武蔵野市規則第27号)第2条に規定する緑化に関する基準及び緑化指導の手続について定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 敷地面積 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条に規定する面積をいう。
- (2) 緑化面積 樹木等で覆われている部分の面積をいう。
- (3) 樹冠面積 樹木の枝葉(徒長枝を除く。)の広がりである樹冠を地表に真上から投影した部分の面積をいう。
- (4) 高木 植栽時に高さ3メートル以上で、成木時に5メートル以上となる樹木をいう。
- (5) ツル植物 ツタ類、カズラ類等の木本性ツル植物をいう。
- (6) 草花 1年草、2年草、多年草、宿根草等の草本性植物をいう。
- (7) 地被植物 芝、リュウノヒゲ、アイビー、シダ等の植物をいう。
- (8) 屋上 建築物及び工作物の陸屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいう。
- (9) 壁面 建築物及び工作物の外壁部分をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱の規定(次項の規定を除く。)は、敷地面積が200平方メートル以上の建築行為(国又は地方公共団体が行うものを含む。)で、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)第2条第1項第7号に規定する開発事業に該当しないものに適用する。

2 敷地面積が200平方メートル未満の建築行為についても、この要綱を参考にできる限り緑化に努めるものとする。

(計画書の提出)

第4条 前条第1項に規定する建築行為を行おうとする者(以下「事業者」という。)は、市長に緑化計画書(第1号様式)を提出するものとする。

2 前項の緑化計画書には、案内図、緑化計画平面図(植栽面積、緑化延長、樹高を記入したもの)及び植栽樹木一覧表(第2号様式)を添付するものとする。

(完了報告書の提出)

第5条 事業者は、緑化が完了したときは、速やかに緑化完了報告書(第3号様式)に必要な事項を記入し、市長に提出するものとする。

2 前項の緑化完了報告書には、緑化完了写真を添付するものとする。

(緑化の基準)

第6条 事業者は、敷地面積の20パーセント以上の緑化面積を確保しなければならない。この場合、緑化面積とは、原則として地面に植栽されている樹木、地被植物及び草花の植栽面積又は樹冠面積の合計面積とする。ただし、次の各号に掲げる項目は、それぞれ当該各号に定める面積を緑化面積とすることができる。

- (1) 高木 その樹高の10分の7を直径とする面積。ただし、移植を含む既存樹木はその樹高を直径とする面積
- (2) 生垣 接道部の生垣については、その延長に1.2を乗じて得た面積。それ以外の生垣については、その延長に0.6を乗じて得た面積
- (3) 屋上緑化 屋上に植栽された樹木等の緑化面積に0.75を乗じて得た面積
- (4) 壁面緑化 壁面に植栽されたツル植物の植栽延長に0.6を乗じて得た面積
- (5) 駐車場緑化 50パーセント以上が地被植物で覆われる形状の

駐車場を対象に、その駐車場面積に0.5を乗じて得た面積

2 前項の規定にかかわらず、住宅施設以外の建築行為については、前項の緑化面積を確保するよう努めるものとする(国又は地方公共団体が行う事業を除く。)

3 前2項の規定にかかわらず、敷地の用途、形状、その他の事情により緑化が困難と市長が認める場合は、この限りでない。

付 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

武蔵野市雨水浸透施設等設置技術指針

(平成24年10月1日)
(改正 令和2年4月1日)

(趣旨)

第1条 この指針は、武蔵野市雨水の地下への浸透及び有効利用の推進に関する条例(平成24年3月武蔵野市条例第12号)第2条第2項の規定に基づき、雨水の河川への流出の防止及び有効利用を目的として設置する雨水浸透施設、雨水貯留施設及び雨水貯留浸透施設(以下「雨水浸透施設等」という。)の設計及び実施に関し、技術的な一般事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公共施設 建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物及び同法第2条第2項に規定する特殊建築物をいう。)、道路、公園、広場(緑地を含む。)、駐車場その他の施設のうち、国又は地方公共団体が設置し、又は管理するものであって、公共の用に供するものをいう。
- (2) 民間施設 前号に規定する施設のうち、次に掲げるものをいう。
 - ア 国又は地方公共団体が設置し、又は管理するものであって、公共の用に供しないもの
 - イ 国又は地方公共団体以外の者が設置し、又は管理するもの
- (3) 雨水浸透施設 次に掲げる施設であって、雨水を地下へ浸透させ、かつ、地中に分散させる機能(以下「浸透機能」という。)を有するものをいう。
 - ア 浸透ます(透水性のますの周辺を碎石等で充填し、集水した雨水を当該ますの側面及び底面から当該碎石等を通して地中へ浸透させる施設をいう。)
 - イ 浸透トレンチ(掘削した溝に碎石等を充填し、この中に溜ます等と連結された透水性の管(有孔管、多孔管等をいう。))を設置することにより雨水を導き、集水した当該雨水を当該管の側面及び底面から当該碎石等を通して地中へ浸透させる施設をいう。)
 - ウ 浸透側溝(透水性の側溝の側面及び底面の周辺を碎石等で充填し、集水した雨水を当該側溝の側面及び底面から当該碎石等を通して地中へ浸透させる施設をいう。)
 - エ 透水性舗装(透水性のアスファルトその他これに類するものによる舗装であって、雨水を直接透水性の舗装体に浸透させ、当該舗装体の貯留能力及び路床の浸透能力により、雨水を地中へ面状に浸透させるものをいう。)
 - オ 透水性平板舗装(透水性のコンクリート平板、インターロッキングブロックその他これに類するものによる舗装であって、雨水を直接透水性の舗装体に浸透させ、当該舗装体の貯留能力及び路床の浸透能力により、雨水を地中へ面状に浸透させるものをいう。)
- (4) 雨水貯留施設 建築物の屋根等に降った雨水を集め、及び貯留するための施設で、次に掲げるものをいう。
 - ア 校庭・運動場貯留施設(校庭又は運動場の全部又は一部を利用して設ける貯留施設をいう。)
 - イ 公園・緑地貯留施設(公園の広場、緑地、池等の空地に設ける貯留施設をいう。)
 - ウ 駐車場貯留施設(屋外駐車場に設ける貯留施設をいう。)
 - エ 棟間貯留施設(集合住宅の空地の芝地等に設ける貯留施設をいう。)
 - オ 地下貯留施設(地下に貯留槽を設けて上部空間の有効利用を図る貯留施設をいう。)

カ 空隙貯留施設(公園、校庭等の空地を掘削し、土砂を碎石等で置換することにより、地下に空隙を設ける貯留施設をいう。)

- (5) 雨水貯留浸透施設 雨水を一時的に貯留する機能及び浸透機能を有する施設であって、浸水被害の防止を目的とするものをいう。

(雨水の抑制対策量)

第3条 雨水の抑制対策量は、東京都が策定する東京都豪雨対策基本方針及び市が策定する武蔵野市流域対策実施計画に基づき、別表第1に定めるところとする。

(雨水浸透施設等の設計浸透能力及び雨水の浸透量)

第4条 雨水浸透施設等の設計浸透能力は、別表第2に定めるものを参考とする。

(雨水の浸透域における浸透能力)

第5条 雨水の浸透域(畑等の雨水を地中に浸透する地域をいう。以下同じ。)における浸透能力は、別表第3に定めるところとする。

- 2 雨水浸透施設等を設置しようとする者(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)第33条に規定する大規模開発事業に伴い雨水浸透施設等を設置しようとする者を除く。)は、雨水浸透施設等を設置する敷地(以下「対象敷地」という。)について、雨水の浸透能力が抑制対策量を上回るときは、雨水浸透施設等を設置しなくてもよい。

(雨水浸透施設等の配置計画)

第6条 雨水浸透施設等を設置する者(以下「設置者」という。)雨水浸透施設等の配置計画の策定にあたっては、対象敷地の土地利用計画に十分配慮した無理のないものとするとともに、当該雨水浸透施設等が有する浸透機能が効果的に発揮されるように留意するものとする。

(雨水浸透施設等の設計)

第7条 設置者は、雨水浸透施設等の設計にあたっては、市長が別に定める雨水浸透施設等計算シートにより対象敷地における面積当たりの浸透能力が確認できるようにするものとする。

- 2 設置者は、雨水浸透施設等の設計にあたっては、次に掲げる事項に十分留意するとともに、東京都が策定する東京都雨水貯留・浸透施設技術指針(平成21年2月東京都総合治水対策協議会。以下「都指針」という。)に定めるところに準じて行うものとする。

- (1) 対象敷地の地形条件等から判断して急斜面等の不適地は避けること。
- (2) 雨水浸透施設等を設置する建物等の構造及び対象敷地の地下埋設物に対し安全上支障のないこと。
- (3) 機能の劣化をもたらす目詰まり等を防止するため、原則として屋根上の雨水のみを処理すること。
- (4) 土砂等を含むおそれのある地表上の雨水排水及び生活排水の流入を避けること。
- (5) 雨水浸透施設等の浸透底面には、フィルター層として遮断層用砂等の敷砂を敷きならすこと。
- (6) 雨水浸透施設内には、浸透面を保護し、及び雨水の貯留量のできる限り確保するため、充填材として単粒度碎石(S-30)を使用すること。
- (7) 雨水浸透施設内への土砂等の流入を防ぐため、充填材の回りに透水シート(ポリエステル等で作成され、引張り強度を有し、かつ、長期にわたり通水性を有するものに限る。)を設けること。
- (8) 雨水浸透施設等の浸透面の目詰まり防止のため、取外しが可能なゴミ避けフィルターを設置すること。

(雨水浸透施設等の施工)

第8条 設置者は、雨水浸透施設等の施工にあたっては、次に掲げる事項について十分留意するものとする。

- (1) 掘削は、原則として人力による施工とすること。
- (2) 掘削にあたっては、余掘りは行わないこと。
- (3) 床付面には敷砂(洗砂)を敷きならすこと。

- (4) 敷砂を敷きならす際には、タンバ等の機械転圧は行わず、締め固めを行うこと。
- (5) 埋戻しは、単粒度碎石の内部にゴミ、土砂等が入らないよう慎重に行うこと。
- (雨水浸透施設等の構造)

第9条 設置者は、降雨時に雨水浸透施設等により大量の雨水を地中に強制的に浸透させた場合であっても、構造的に安定するよう、雨水浸透施設等に係る設計及び施工にあたり、細心の注意を払うものとする。

2 雨水浸透施設等のうち、浸透ます及び浸透トレンチの構造は、別表第4又は別表第5に定めるとおりとする。この場合において、これらの施設を設置する敷地の関係上、これらの表に掲げる掘削辺の長さが確保できないときは、浸透能力が確保できる範囲内で、これらの施設のサイズを変更することができる。

3 雨水浸透施設等のうち、浸透ます及び浸透トレンチ以外のものの構造については、都指針を参照するものとする。

(雨水貯留施設の設計)

第10条 雨水貯留施設を設置する者は、雨水貯留施設の設計にあたっては、雨水を放流する際の放流量について、別表第6に定めるところにより、オフィスの放流量により算定するものとし、その放流量は放流先の河川又は下水道の流下能力を超えないようにするものとする。

(雨水浸透施設等の維持管理)

第11条 雨水浸透施設等を管理する者(以下「管理者」という。)は、雨水浸透施設等について、浸透機能が保持できるよう、別表第7に定める清掃回数等を参考にして、適切に維持管理をするものとする。

2 施工業者は、管理者に対して、維持管理の方法及び頻度について説明を行うものとする。

(その他)

第12条 設置者又は管理者は、この指針により難い事由が生じたときは、事前に市と協議するものとする。

付 則

この指針は、令和2年4月1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

雨水の抑制対策量

対象施設	処理区	第1処理区	第2処理区	第3処理区
		(神田川・善福寺川流域)	(野川流域)	(石神井川流域)
公共施設	建物	600	500	600
	車道	290	290	290
	歩道	200	200	200
	公園	600	500	600
民間施設	敷地面積が500平方メートル未満のもの			300
	敷地面積が500平方メートル以上のもの	600	500	600

注 この表において特別に定めのない数値の単位は、立方メートル/h aとする。

別表第2 (第4条関係)

雨水浸透施設の設計浸透能力

施設名	施設のサイズ(型番)	設計浸透能力	備考
浸透ます	P-1	0.250	原則として、屋根の
	P-2	0.332	

	P-3	0.512	雨水を対象とする。		
	P-4	0.618			
	P-5	0.863			
	P-6	0.998			
	P-7	1.710			
	P-8	2.775			
	P-9	9.663			
	浸透トレンチ	T-1		0.247	原則として、屋根の雨水を対象とする。
		T-2		0.284	
T-3		0.324			
T-4		0.365			
T-5		0.499			
T-6		0.658			

注

- この表において、浸透ますに係る数値の単位は立方メートル/(個・h r)とし、浸透トレンチに係る数値の単位は立方メートル/(メートル・h r)とする。
- 浸透ます及び浸透トレンチ以外の雨水浸透施設等の設計浸透能力及び浸透量については、都指針に定めるところに準ずるものとする。
- 注入試験により浸透能力が確認できる雨水浸透施設等については、この表によらなくてもよい。
- この表に定める値は、目詰まり等の能力減を考慮した値である。

別表第3 (第5条関係)

雨水の浸透域における浸透能力

浸透域における土地の利用形態	浸透能力	備考
畑地	130ミリメートル/h r以上	
林地	60ミリメートル/h r以上	
芝地	50ミリメートル/h r以上	
植栽	14ミリメートル/h r以上 100ミリメートル/h r以内 (50ミリメートル/h r)	人工的に植樹等をした所をいう。
草地	18ミリメートル/h r以上 23ミリメートル/h r以内 (20ミリメートル/h r)	土で草が生えている所をいう。
裸地	1ミリメートル/h r以上 8ミリメートル/h r以内 (2ミリメートル/h r)	
グラウンド	2ミリメートル/h r以上 10ミリメートル/h r以内 (2ミリメートル/h r)	
造成地	2ミリメートル/h r以上 50ミリメートル/h r以内 (2ミリメートル/h r)	盛り土をする場合に限る。

注

- 対象敷地内の土地利用形態ごとの減免量(土地利用面積×浸透能力ミリメートル/h r)の和を雨水の抑制対策量から減免するものとする。
- 浸透域における土地の利用形態における浸透能力が不明確なときは、括弧内の数値を参考とする。

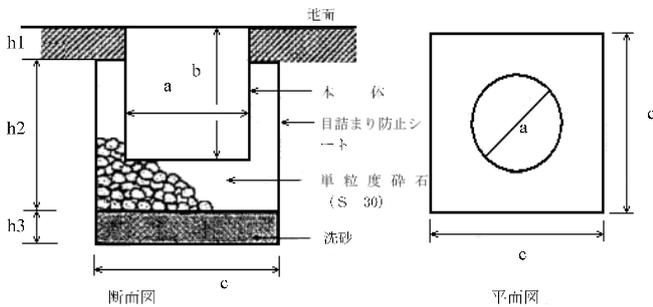
別表第4 (第9条関係)

- 浸透ますの構造

施設のサイズ (型番)	ます径 (a)	ます高さ (b)	土被り (h1)	砕石高 (h2)	砂層厚 (h3)	掘削辺 (c)	能力 (立方メートル/ 個・h r)
P-1	150	400	100	390	25	300	0.250
P-2	200	400	100	390	25	400	0.332
P-3	250	500	100	510	30	500	0.512
P-4	300	500	100	510	30	600	0.618
P-5	350	600	100	630	35	700	0.863
P-6	400	600	100	630	35	800	0.998
P-7	500	800	100	880	50	1,000	1.710
P-8	600	1,400	150	1,450	50	1,000	2.775
P-9	900	2,730	730	2,470	50	2,000	9.663

注 この表において特に定めのない数値の単位は、ミリメートルとする。

2 浸透ますの標準構造図



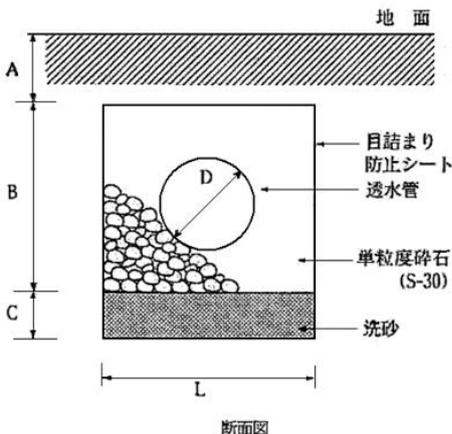
別表第5 (第9条関係)

1 浸透トレンチの構造

施設のサイズ (型番)	トレンチの幅 (L)	トレンチの高さ (B+C)	砂層厚さ (C)	土被り (A)	管径 (D)	能力(立 方メートル/ m・h r)
T-1	250	300	20	150	75	0.247
T-2	300	350	25	150	100	0.284
T-3	350	400	25	150	125	0.324
T-4	400	450	30	150	150	0.365
T-5	550	600	40	200	200	0.499
T-6	750	750	50	250	200	0.658

注 この表において特に定めのない数値の単位は、ミリメートルとする。

2 浸透トレンチの標準構造図



別表第6 (第10条関係)

各抑制対策量におけるオリフィスの放流量

抑制対策量	計画規模		
	100ミリメートル/h r (基本計画)	75ミリメートル/h r (長期計画)	50ミリメートル/h r (暫定)
600立方メートル/h a	40.9ミリメートル/h r	22.0ミリメートル/h r	9.4ミリメートル/h r (0.026立方メートル/s/h a)
500立方メートル/h a	50.9ミリメートル/h r	27.0ミリメートル/h r	12.0ミリメートル/h r (0.033立方メートル/s/h a)
300立方メートル/h a	70.9ミリメートル/h r	45.7ミリメートル/h r	20.7ミリメートル/h r (0.057立方メートル/s/h a)

別表第7 (第11条関係)

雨水浸透施設等の清掃の回数及び機能回復の方法

施設名	清掃の回数	機能回復の方法
浸透ます	年1回	高圧洗浄機による洗浄並びに人力によるしゅんせつ、浚渫及び洗浄
浸透トレンチ	年1回	高圧洗浄機による洗浄
雨水貯留施設	年1回	人力による浚渫及び洗浄

雨水浸透施設等計算シート

<敷地面積が 500 m²未満の民間施設の場合>

条件：敷地面積 _____ ① m² 抑制対策量 0.03 m³/m²
建ぺい率 _____ % → 割合表示： _____ ②

例)

建ぺい率 40% → 割合表示： 0.4

- ※未確定の場合は、法定建ぺい率を記載してください。
- ※角地の場合は、角地緩和の建ぺい率を採用します。
- ※利用形態が駐車場などの土地利用の場合、割合表示②は 1 とし、雨水流出抑制の方法は別途協議。

単位換算について

【例：300 m³/ha = 0.03 m³/m² = 30 mm/hr (1時間に30mmの対策量に相当)

【A】「必要抑制対策量」の計算：

$$\frac{\text{敷地面積}① \times \text{抑制対策量 } 0.03 \text{ m}^3/\text{m}^2 \times \text{建ぺい率}②}{① \text{ m}^2 \times 0.03 \text{ m}^3/\text{m}^2 \times ②} = \text{_____} ③ \text{ m}^3$$

【B】「設計対策量」の計算 (浸透ます・浸透トレンチ等で対応)

- ・浸透ます：(型番 P-) 設計浸透能 _____ m³/個・hr × _____ 個 = _____ m³
(型番 P-) 設計浸透能 _____ m³/個・hr × _____ 個 = _____ m³
(型番 P-) 設計浸透能 _____ m³/個・hr × _____ 個 = _____ m³
- ・浸透トレンチ：(型番 T-) _____ m³/m・hr × _____ m = _____ m³
(型番 T-) _____ m³/m・hr × _____ m = _____ m³
(型番 T-) _____ m³/m・hr × _____ m = _____ m³
- ・貯留槽等
(別途協議：浸透ます・浸透トレンチで対応できない場合) = _____ m³

東京都総合治水対策協議会発行「東京都雨水貯留・浸透施設技術指針」に準ずる算定方法を原則とする。

「設計対策量」の合計 _____ ④ m³ ↑ 上記合計

※【A】必要抑制対策量 ≤ 【B】設計対策量
_____ ③ m³ ≤ _____ ④ m³ → OK

雨水浸透施設等計算シート

<敷地面積が 500 m²以上の民間施設の場合> (大規模開発でない)

- ◎ 神田川・善福寺川流域：第1処理区 → 600 m³/ha = 0.06 m³/m²
(吉祥寺東町、吉祥寺南町、御殿山、吉祥寺本町、中町、西久保、関前、吉祥寺北町の一部)
 - ◎ 野川流域：第2処理区 → 500 m³/ha = 0.05 m³/m²
(境、境南町、桜堤の一部)
 - ◎ 石神井川流域：第3処理区 → 600 m³/ha = 0.06 m³/m²
(八幡町、吉祥寺北町の一部、緑町の一部、桜堤の一部)
- 【東京都総合治水対策協議会が発行している各河川の流域豪雨対策計画を参考とする】

条件：敷地面積は、 _____ ① m²
処理区は、第 _____ 処理区 → 抑制対策量 _____ ② m³/m²
※上記参照

【A】「必要抑制対策量」の計算

- [i]：抑制対策量 = 敷地面積 × 抑制対策量
⇒ _____ ① m² × _____ ② m³/m² = _____ ③ m³
- [ii]：浸透域 = (ア：植栽(緑地)面積m² × 50 mm/hr)
+ (イ：透水性舗装面積m² × 20 mm/hr)
+ (ウ：裸地面積m² × 2 mm/hr)
+ (エ：その他(表-3参照) _____ ※ 面積m²
× _____ ※ mm/hr)
※表-3にある土地利用における浸透能力を参照し記入してください。

単位換算について

【例：50 mm/hr (1時間に50mm)の処理量は、500 m³/ha = 0.05 m³/m² の対策量に相当するとみなす】

$$\Rightarrow (\text{ア：} \text{_____ m}^2 \times 0.05 \text{ m}^3/\text{m}^2) + (\text{イ：} \text{_____ m}^2 \times 0.02 \text{ m}^3/\text{m}^2) + (\text{ウ：} \text{_____ m}^2 \times 0.002 \text{ m}^3/\text{m}^2) + (\text{エ：} \text{_____ m}^2 \times \text{_____ m}^3/\text{m}^2) = \text{_____} ④ \text{ m}^3$$

[iii]：必要抑制対策量 ([i]抑制対策量 - [ii]浸透域)
⇒ _____ ③ m³ - _____ ④ m³ = _____ ⑤ m³

【B】「設計対策量」の計算 (浸透ます・浸透トレンチ等で対応)

- ・浸透ます：(型番 P-) 設計浸透能 _____ m³/個・hr × _____ 個 = _____ m³
(型番 P-) 設計浸透能 _____ m³/個・hr × _____ 個 = _____ m³
- ・浸透トレンチ：(型番 T-) _____ m³/m・hr × _____ m = _____ m³
(型番 T-) _____ m³/m・hr × _____ m = _____ m³
- ・貯留槽等
(別途協議：浸透ます・浸透トレンチで対応できない場合) = _____ m³

東京都総合治水対策協議会発行「東京都雨水貯留・浸透施設技術指針」に準ずる算定方法を原則とする。

「設計対策量」の合計 _____ ⑥ m³ ↑ 上記合計

※【A】必要抑制対策量 ≤ 【B】設計対策量
_____ ⑤ m³ ≤ _____ ⑥ m³ → OK

雨水浸透施設等計算シート

<敷地面積が 500 m²以上の民間施設の場合> (まちづくり条例に伴う大規模開発)

※ 神田川・善福寺川流域：第1処理区 → 600 m³/ha = 0.06 m³/m²
 (吉祥寺東町、吉祥寺南町、御殿山、吉祥寺本町、中町、西久保、関前、吉祥寺北町の一部)
 ※ 野川流域：第2処理区 → 500 m³/ha = 0.05 m³/m²
 (境、境南町、桜堤の一部)
 ※ 石神井川流域：第3処理区 → 600 m³/ha = 0.06 m³/m²
 (八幡町、吉祥寺北町の一部、緑町の一部、桜堤の一部)
 【東京都総合治水対策協議会が発行している各河川の流域豪雨対策計画を参考とする】

条件：敷地面積は、 ① m²
 処理区は、第 処理区 → 抑制対策量 ② m³/m²
 ※上記参照

【A】「必要抑制対策量」の計算：敷地面積 × 抑制対策量
 ⇒ ① m² × ② m³/100 m² = ③ m³

【B】「設計対策量」の計算 (浸透ます・浸透トレンチ等で対応)

- ・浸透ます：(型番 P-) 設計浸透能 m³/個・hr × 個 = m³
 (型番 P-) 設計浸透能 m³/個・hr × 個 = m³
 (型番 P-) 設計浸透能 m³/個・hr × 個 = m³
- ・浸透トレンチ：(型番 T-) m³/m・hr × m = m³
 (型番 T-) m³/m・hr × m = m³
 (型番 T-) m³/m・hr × m = m³

・貯留槽等
 (別途協議：浸透ます・浸透トレンチで対応できない場合) = m³
 東京都総合治水対策協議会発行「東京都雨水貯留・浸透施設技術指針」に準ずる算定方法を原則とする。
 「設計対策量」の合計 ④ m³ ↑ 上記合計

※ 【A】 必要抑制対策量 ≤ 【B】 設計対策量
 ③ m³ ≤ ④ m³ → OK

雨水浸透施設等計算シート

<公共施設 (建物、車道、歩道、公園、その他公共の用に供する施設) の場合>

処理区 流域 公共施設	神田川・善福寺川流域：第1処理区 (吉祥寺東町、吉祥寺南町、御殿山、吉祥寺本町、中町、西久保、関前、吉祥寺北町の一部)	野川流域：第2処理区 (境、境南町、桜堤の一部)	石神井川流域：第3処理区 (八幡町、吉祥寺北町の一部、緑町の一部、桜堤の一部)
<1> 建物	600 m ³ /ha	500 m ³ /ha	600 m ³ /ha
<2> 車道	290 m ³ /ha	290 m ³ /ha	290 m ³ /ha
<3> 歩道	200 m ³ /ha	200 m ³ /ha	200 m ³ /ha
<4> 公園	600 m ³ /ha	500 m ³ /ha	600 m ³ /ha

(該当するものに○をつけてください)

条件：公共施設 (建物・車道・歩道・公園) の面積は ① m²
 処理区は、第 処理区 → 抑制対策量 ② m³/m²
 ※上記参照

【A】「必要抑制対策量」の計算

[i]：抑制対策量 = 敷地面積 × 抑制対策量
 ⇒ ① m² × ② m³/m² = ③ m³

[ii]：浸透域 = (ア：植栽(緑地)面積 m² × 50 m³/hr)
 + (イ：透水性舗装面積 m² × 20 m³/hr)
 + (ウ：裸地面積 m² × 2 m³/hr)
 + (エ：その他(表-3参照) ※ 面積 m² × ※ m³/hr)
 ※表-3にある土地利用における浸透能力を参照し記入してください。

※まちづくり条例に伴う大規模開発に該当する場合には、[ii] 浸透域は考慮しないものとする。

単位換算について

【例：50 m³/hr (1時間に50mm) の処理量は、500 m³/ha = 0.05 m³/m² の対策量に相当するとみなす】

⇒ (ア： m² × 0.05 m³/m²) + (イ： m² × 0.02 m³/m²) + (ウ： m² × 0.002 m³/m²) + (エ： m² × m³/m²) = ④ m³

[iii]：必要抑制対策量 ([i] 抑制対策量 - [ii] 浸透域)
 ⇒ ③ m³ - ④ m³ = ⑤ m³

【B】「設計対策量」の計算 (浸透ます・浸透トレンチ等で対応)

- ・浸透ます：(型番 P-) 設計浸透能 m³/個・hr × 個 = m³
 (型番 P-) 設計浸透能 m³/個・hr × 個 = m³
- ・浸透トレンチ：(型番 T-) m³/m・hr × m = m³
 (型番 T-) m³/m・hr × m = m³
- ・貯留槽等
 (別途協議：浸透ます・浸透トレンチで対応できない場合) = m³

東京都総合治水対策協議会発行「東京都雨水貯留・浸透施設技術指針」に準ずる算定方法を原則とする。
 「設計対策量」の合計 ⑥ m³ ↑ 上記合計

※ 【A】 必要抑制対策量 ≤ 【B】 設計対策量
 ③ m³ ≤ ⑥ m³ → OK

開発事業に伴う自転車駐車場の設置の基準

(平成 21 年 4 月 1 日)

(趣旨)

第 1 条 この基準は、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。）別表第 2 の 5 の部に規定する自転車駐車場の設置の基準を定めるものとする。

(自転車駐車場の規模)

第 2 条 自転車駐車場の規模は、別表第 1 に掲げる施設の用途に応じ、それぞれ同表に定める規模とする。

2 前項の規定にかかわらず、開発事業（条例第 2 条第 1 項第 7 号に規定する開発事業をいう。）に係る建築物が混合用途施設（別表第 1 に掲げる施設の用途の 2 以上の用途に供する施設をいう。以下同じ。）又は大規模施設（施設の店舗面積、教室面積及び延べ面積が 5,000 平方メートルを超える施設をいう。以下同じ。）である場合は、別表第 2 に定める規模とする。

(1 台当たりの駐車部分の大きさ)

第 3 条 自転車 1 台当たりの駐車部分は、幅 0.6 メートル（原動機付自転車にあっては、0.8 メートル）以上、奥行き 1.9 メートル以上とする。ただし、自転車を駐車するための装置を用いる場合その他市長が認める場合は、この限りでない。

付 則

この基準は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

	施設の用途	自転車駐車場の規模
1	百貨店、スーパーマーケット等	店舗面積 20 平方メートルごとに 1 台（1 台に満たない端数は、切り捨てる。）
2	銀行等金融機関	店舗面積 25 平方メートルごとに 1 台（1 台に満たない端数は、切り捨てる。）
3	遊技場	店舗面積 15 平方メートルごとに 1 台（1 台に満たない端数は、切り捨てる。）
4	学習、教養、趣味等の教授目的施設	教室面積 15 平方メートルごとに 1 台（1 台に満たない端数は、切り捨てる。）
5	集合住宅	次に定める台数を合計した台数 (1) 床面積が 45 平方メートル以下である住戸（人の居住の用に供する独立部分をいう。以下同じ。）にあっては、1 住戸について 1 台 (2) 床面積が 45 平方メートルを超える住戸にあっては、当該住戸の床面積を合計した面積を 45 平方メートルで除して得た台数（1 台に満たない端数は、切り捨てる。）
6	官公署その他 1 の部から 5 の部までの用途に分類されない用途	延べ面積 45 平方メートルごとに 1 台（1 台に満たない端数は、切り捨てる。）

備考

1 施設の用途の範囲は、次に定めるとおりとする。

- (1) 百貨店、スーパーマーケット等 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗その他小売業、飲食業等を営むための店舗
- (2) 銀行等金融機関 銀行、信用金庫、労働金庫、信用協同組合及び証券会社の本支店で一般の顧客のための店舗部分を有する施設
- (3) 遊技場 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 号及び第 8 号に規定する営業を行う施設

- (4) 学習、教養、趣味等の教授目的施設 教室、実習室等を常設し、学習、趣味等の教授のため一般の顧客に利用させ営業するもの
 - (5) 集合住宅 共同住宅又は長屋
- 2 店舗面積又は教室面積の算定の対象は、次に定めるとおりとする。
- (1) 百貨店、スーパーマーケット等 売場、売場間の通路、ショーウィンドー、ショールーム、承り場所、物品加工修理場、客席、待合室等の合計の床面積
 - (2) 銀行等金融機関 銀行室、接客室、応接室、ショーウィンドー等の合計の床面積
 - (3) 遊技場 遊技室、景品交換所等の合計の床面積
 - (4) 学習、教養、趣味等の教授目的施設 教室、実習室、図書室、資料室等の合計の床面積
- 3 住戸の床面積は、住戸の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。

別表第 2（第 2 条関係）

	施設の特例	自転車駐車場の規模の設置基準
1	混合用途施設の建築	当該用途ごとに別表第 1 の規定により算定した自転車駐車場の規模の合計を自転車駐車場の規模とする。
2	大規模施設の建築	(1) 混合用途施設以外の施設については、店舗面積、教室面積又は延べ面積が、5,000 平方メートルまでの部分は別表第 1 の規定により算定し、5,000 平方メートルを超える部分は同表の規定により算定した数値に 2 分の 1 を乗じて算定し、これらを加えた規模をもって自転車駐車場の規模とする。 (2) 混合用途施設で各用途の店舗面積、教室面積及び延べ面積の合計（以下「合計面積」という。）が 5,000 平方メートルを超える施設を建築する場合は、1 の部の規定にかかわらず、合計面積のうち 5,000 平方メートルまでの部分における各用途の面積が 5,000 平方メートルに占める割合と合計面積のうち 5,000 平方メートルを超える部分の面積における各用途の面積が当該部分の面積に占める割合とを等しくし、当該合計面積を(1)の項の面積とみなして同項の算定方法により算定した規模を、自転車駐車場の規模とする。
3	施設の増築	当該増築後の施設（条例の施行の日前に建築をされた部分を除く。）をすべて建築したとみなして別表第 1 の規定により算定した自転車駐車場の規模から、既に設置されている自転車駐車場の規模を控除した規模の自転車駐車場の設置するものとする。

備考 集合住宅については、2 の部の規定は、適用しない。

武蔵野市開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱

(平成 21 年 4 月 1 日)
(改正 平成 26 年 7 月 1 日)

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、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。）別表第 2 6 の部(2)の項に規定する災害時用設備の設置に関する基準その他開発事業に係る防災の措置に関する指導について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、「開発事業」とは、条例

第 2 条第 1 項第 7 号に規定する開発事業をいう。（災害時用設備）

第 3 条 条例別表第 2 6 の部(2)の項に規定する災害時用設備は、次に掲げるものとする。

- (1) 防災備蓄倉庫（建物の居住者等のために災害時用の物資及び資材を備蓄するための空間をいう。以下同じ。）
- (2) 災害用組立てトイレ（災害時に建物の居住者等が使用するための組立てトイレで、マンホール等に設置して使用する形式であるものをいう。以下同じ。）

(防災備蓄倉庫に関する基準及び管理)

第 4 条 防災備蓄倉庫に関する基準は、次に定めるとおりとする。

- (1) 防災備蓄倉庫の規模は、災害発生時から 3 日間建物の居住者が生活するために必要な物資及び資材を備蓄することができる規模以上の規模とすること。
 - (2) 防災備蓄倉庫は、備蓄する物資及び資材の収納及び搬出が容易であるものとする。
- 2 開発事業を行う者は、防災備蓄倉庫に少なくとも災害発生時から 3 日間建物の居住者が生活するために必要な物資及び資材を備蓄するものとする。
- 3 開発事業を行う者は、前項の規定による備蓄を行ったときは、速やかに、防災備蓄倉庫備蓄報告書（様式）により、市長に報告するものとする。
- 4 防災備蓄倉庫並びにこれに備蓄する物資及び資材は、適切に管理するものとする。

(災害用組立てトイレに関する基準及び管理)

第 5 条 災害用組立てトイレに関する基準は、次に定めるとおりとする。

- (1) 開発区域（条例第 2 条第 1 項第 9 号に規定する開発区域をいう。）内の屋外排水設備の汚水管のマンホール等の全部又は一部を、配備した数の災害用組立てトイレの設置が可能であるものとする。
 - (2) 災害用組立てトイレは、収納及び組立てが容易であるものとする。
 - (3) 災害用組立てトイレは、高齢者等の使用に配慮したものとする。
- 2 災害用組立てトイレの数は、建物の人の居住の用に供する独立部分の戸数又は室数に 2 を乗じて得た数を 75 で除して得た数（その数に 1 未満の端数があるときは、これを 1 に切り上げるものとする。）以上とする。ただし、その数が 2 に満たないときは、2 とする。
- 3 災害用組立てトイレは、平常時においては防災備蓄倉庫等に保管し、適切に管理するものとする。

(災害時用設備の管理者)

第 6 条 開発事業を行う者は、第 4 条第 2 項の規定による備蓄、同条第 4 項の規定による管理及び前条第 3 項の規定による管理について、建物の管理組合又は居住者等に説明を行うとともに、当該管理を行う者を定めるものとする。

(その他の防災の措置に係る協議)

第 7 条 開発事業を行おうとする者は、第 3 条から前条までに規定す

るもののほか、開発事業に係る防災の措置について市長から協議を求められたときは、これに応じるものとする。

(その他)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、開発事業に係る防災の措置について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則（平成 21 年 4 月 1 日）

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 26 年 7 月 1 日）

この要綱は、平成 26 年 7 月 1 日から施行する。

2 改正後の武蔵野市開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に武蔵野市まちづくり条例（平成 20 年 4 月武蔵野市規則第 3 号）第 34 条第 1 項の規定による届出がされる大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は同条例第 40 条第 1 項の規定による届出がされる開発基本計画に係る一般開発事業について適用し、同日前にこれらの規定による届出がされた大規模開発基本構想に係る大規模開発事業又は開発基本計画に係る一般開発事業については、なお従前の例による。

様式（第 4 条関係）

年 月 日

武蔵野市長 殿

開発事業者 住 所
氏 名

印

（法人にあっては、その事務所の所在地、名称

及び代表者の氏名）

電話番号

防災備蓄倉庫備蓄報告書

防災備蓄倉庫に物資及び資材を備蓄しましたので、武蔵野市開発事業に伴う防災の措置の指導に関する要綱第 4 条第 3 項の規定により、次のとおり報告します。

集合住宅の名称					
所在地	武蔵野市 丁目 番 号				
建築年月日	年 月 日				
建築概要	構造		規模	棟	敷地面積
	建築面積	m ²	延べ面積	m ²	建物高さ
	地上	階	地下	階	
利用状況	住戸数	戸	住宅利用	分譲・賃貸	基
共用施設	エレベーター				
監理	管理組合等名称	管理組合			
	管理会社名		住所		
	管理形態	管理人 常駐・通い（週 回）			
防災備蓄倉庫	設置場所				
	倉庫面積	m ²			
備蓄品	飲料水（ 本）、				
	保存食（ ）				
	携帯トイレ（ 個）、				
災害用組立てトイレ（ 基）					

武蔵野市消火器設置要綱

(昭和47年10月27日要綱第5号)

第1 目的

この要綱は、大地震発生時に予想される同時多発的火災、または平常火災に対し、市民の協力による初期消火を期待し、被害の拡大防止を図るため武蔵野市が設置する消火器の設置基準及び管理について定めることを目的とする。

第2 定義

この要綱で消火器とは、武蔵野市が設置するもので強化液消火器にあつては薬液6.0リットル以上、粉末消火器にあつては薬剤3キログラム以上の容量の消火器をいう。

第3 設置基準

市街地に設置する消火器の設置間隔は120メートルを原則とする。

第4 配置区域

消火器の配置区域は、市内全域とする。ただし、公園緑地等家屋の存在しない場合、または大規模事業所で一つの街区を占める地域については、消火器の設置を省略することができる。

第5 設置方法

- (1) 消火器は、地震による倒壊の影響を受けない場所で、道路に面し目立ちやすく容易に使用できる場所を定め、通行その他の障害にならないように設置する。
- (2) 取付位置は、おおむね地盤面から高さ1メートル以上1.5メートル以下とする。
- (3) 消火器は格納箱におさめ、老朽および盗難の防止を図る。

第6 設置場所の承諾と移動

- (1) 市は、消火器を設置しようとするとき、その設置場所の所有者に対し承諾を得るものとする。また、その所有者が設置場所を移動しようとする場合、あらかじめ市に連絡するものとする。
- (2) 市は、前項の連絡があつたときは、ただちに新しい設置場所を定めるものとする。

第7 維持管理

- (1) 消火器の維持管理については市が行う。ただし、市は消火器の薬剤消費、破損および紛失の連絡に関し市民の協力を得るものとする。
- (2) 市は、前項の連絡を受けたときは、ただちに必要な措置を講ずるものとする。これに要する経費は市が負担する。

第8 定期検査

市は、消火器が常に効果的に使用できるよう定期的に検査を行うものとする。

第9 取扱い指導

市は、関係防災機関の協力を得て、地域住民に対し消火器の取扱いについて指導を行うものとする。

第10 賠償

市は、故意、過失により消火器(格納箱も含む)に損害を与えた者に対し、ただちに原形に回復させ、またこれに要する費用を賠償させるものとする。ただし、市がやむを得ない理由があると認めるときはこの限りではない。

第11 必要な事項

この要綱に定めるもののほか、必要な事項についてはそのつど市長が定める。

付 則

この要綱は、昭和47年10月27日から実施する。

武蔵野市ごみ集積所等の基準

(平成 21 年 4 月 1 日)

武蔵野市では、“自分の出すごみに責任を持つ”を合言葉に平成 16 年 10 月から市内全域での戸別収集を実施し、家庭ごみの一部（燃やすごみ・燃やさないごみ）が有料化されました。また、地球環境や資源を守るために資源物の分別再資源化を実施しています。ごみ集積所等の基準につきましては、下記事項を遵守されますようご協力をお願いいたします。

1. ごみ集積所の設置

- (1) 集積所は、原則として敷地内の地上部に設置する。
- (2) 集積所は、収集車両が容易に横付けできる場所に設置する。道路に防護柵や歩道が設置されている場所においては、一部防護柵の撤去や歩道の切下げ等の措置を事業者の負担で施工する。
- (3) 止むを得ない事情により集積所が道路に接しない場合には、収集車両の停車に支障のない十分な空間を確保する。
- (4) 集積所を敷地内の奥まった場所に設置する場合には、収集車両を敷地内に乗入れるため、敷地内において転回できる十分な空間と収集車両が通過できる建物及びゲート高（最低 3.0m 以上）を確保する。
- (5) 集積所を地上部以外の場所に設置する場合には、収集車両が横付けできる構造とする。
- (6) 集積所は、まちの美観や清潔さが損なわれないように設置する。
- (7) 集積所は、鳥獣被害及び不法投棄等防止対策を考慮した構造とする。

2. ごみ集積所の技術基準

(1) 集積所の面積基準

集積所の面積基準は、区分ごとに以下のとおりとする。

- ①世帯者用 : 一世帯につき 0.2 m² 以上
- ②単身者用 : 一室につき 0.1 m² 以上
- ③事業者用 : 一事業所につき 0.2 m² 以上

(2) 集積所の設備基準

集積所を建物内に設置する場合又は屋外にブロック等で囲う場合は、十分な開口部（幅 1.0m 以上、高さ 1.8m 以上）を設ける。

(3) その他

家庭系及び事業系ごみ（許可業者収集）の集積所を併設する場合には、隔離して設置する。

また、やむを得ず集積所から指定された場所へごみを持出す場合は、居住者等に説明し協力を求める。

3. ごみ集積所の管理基準

- (1) 集積所に施錠する場合には、収集時間中（午前 9 時～午後 4 時 30 分）は必ず開錠する。
- (2) 集合住宅において集積所を設置した場合には、当該建物にごみ処理管理責任者を定める。
- (3) 管理責任者は、入居者にごみの排出ルールを守らせるとともに分別及びごみ減量指導に努める。
- (4) 行政収集を希望される場合には、入居開始日の 5 日前までにごみ置場申請書を提出する。

4. ディスポーザ汚泥（残渣物）の取扱基準

集合住宅等に設置されているディスポーザ設備の残渣物処理について、下記の条件を満たした場合には、武蔵野クリーンセンターで燃やすごみとして処理する。

- (1) ディスポーザ排水処理システム引抜汚泥は、そのままではし尿処理することができないため、濃縮（ケーキ化）し、含水率 50% 未満に乾燥する。

- (2) 1 回あたりの排出量は 30kg 以下とし、収集日及び搬入方法については事前に連絡する。

5. その他

上記の内容について疑義が生じた場合には、両者で協議のうえ決定するものとする。

【条例及び施行規則の抜粋】

●武蔵野市廃棄物の抑制・再利用と適正処理及びまちの美化に関する条例

（集合住宅等の廃棄物保管場所等の設置等）

第 18 条 集合住宅（人の居住の用に供する独立部分を規則で定める戸数以上有する共同住宅又は長屋をいう。以下同じ。）又は集客施設（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）第 2 条第 1 項第 12 号の集客施設をいう。以下同じ。）を建築しようとする者（以下「建築者」という。）は、あらかじめ、市長に届け出るとともに、市長が別に定める基準に従い、再利用の対象となる物及びその他の廃棄物の保管場所及び保管設備を、当該集合住宅若しくは集客施設又はその敷地内に設置するよう努めなければならない。

2 建築者が、武蔵野市まちづくり条例第 46 条の規定による協議を申請した場合は、当該協議の終了をもって前項の規定による届出があったものとみなす。

●武蔵野市廃棄物の抑制・再利用と適正処理及びまちの美化に関する条例施行規則

（集合住宅又は集客施設の廃棄物の保管場所等の設置）

第 16 条 条例第 18 条第 1 項の規則で定める戸数は、4 戸とする。

2 建築者は、建築しようとする集合住宅又は集客施設の完成後その使用を開始する日の 5 日前までに、当該集合住宅又は集客施設に設置する再利用の対象となる物及びその他の廃棄物の保管場所及び保管設備について、ごみ収集届出書（新規・変更）により市長に届け出るものとする。

1 趣旨

この指針は、武蔵野市環境基本条例（平成 11 年 3 月武蔵野市条例第 9 号）第 2 条に規定する基本理念に基づき、環境への負荷の低減を図り、環境と共生する都市を構築するため、建築主が配慮すべき事項を定めるものとする。

2 対象

この指針の対象は、武蔵野市内で建築または増改築される建築物のうち、建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）第 6 条の規定に基づく建築確認申請を必要とする建築物とする。なお、増改築に際し同第 6 条の規定に基づく建築確認申請を必要としない建築物についても、1 に掲げた趣旨を実現するために、本指針に準拠した建築物となるように努めるものとする。

3 環境配慮事項

環境配慮事項は次に掲げる事項とする。なお、当該環境配慮事項の他、本指針とは別に条例・規則等で環境配慮に関する規定がある場合は、その定めに従うものとする。

(1) 建築物躯体の断熱化

外壁・屋根・窓等からの熱損失を防止するため、断熱性の高い材料・構法、気密性の良い建具等を採用する。

(2) 自然採光、自然通風の利用

自然エネルギーの直接利用により環境への負荷を低減させるため、天窗（トップライト）、自然換気等の方式を採用する。

(3) 再生可能エネルギーの利用

自然エネルギーの変換利用により環境への負荷を低減させるため、太陽光発電、太陽熱温水器、地中熱利用等の方式を採用する。

(4) エネルギーの効率的利用

エネルギーの効率的な利用を促進するため、BEMS・HEMS、蓄電池等を採用する。

(5) 空調設備の省エネルギー化

空調設備の消費エネルギーを低減させるため、高効率空調機等を採用する。

(6) 照明設備の省エネルギー化

照明設備の消費エネルギーを低減させるため、高効率・調光型・昼光連動制御型の照明器具、人感センサー等を採用する。

(7) 給湯設備の省エネルギー化

給湯設備の消費エネルギーを低減させるため、高効率型給湯機、エネファーム等を採用する。

(8) 節水型設備の採用

水の使用量を削減するため、節水型便器・水栓、トイレ用擬音装置等を採用する。

(9) エコマテリアルの利用

使用する資材の製造・使用・廃棄時における環境負荷を低減させるため、再利用可能資材、再生資材、間伐材等を利用する。

(10) ヒートアイランド対策

都市域の気温上昇を防ぐため、保水性舗装や壁面・屋上緑化、ドライミスト等の方法を採用する。

4 建築物環境配慮事項協議書

3 に掲げた環境配慮事項の取組について協議するために、別途様式「建築物環境配慮事項協議書」を定める。

武蔵野市福祉環境整備指導要綱

(平成5年10月1日)

最終改正 平成21年10月1日

(目的)

第1条 この要綱は、障害者や高齢者などを含めたすべての市民が、安全かつ快適に施設を利用できるようにするため、東京都福祉のまちづくり条例(平成7年東京都条例第33号)第17条第1項の特定都市施設に該当しない施設について、この要綱が適用される施設(以下「適用施設」という。)及び整備すべき項目を定め、事業主に対し必要な指導を行うことにより、本市の福祉の増進を図ることを目的とする。

(整備項目及び整備基準)

第2条 適用施設の整備項目は、適用施設ごとに別表に定めるとおりとする。

2 整備項目ごとの整備基準は、東京都福祉のまちづくり条例施行規則(平成8年東京都規則第169号)第5条に定めるところによる。

(事前協議)

第3条 適用施設を建設しようとする事業主は、法令で定める手続きを行う前に市長に申し出て、この要綱に定める各事項について事前に協議するものとする。

第4条 適用施設以外の施設を建設しようとする事業主は、可能な限りこの要綱に適合するよう施設の整備に努めるものとする。

(適用除外)

第5条 国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供する施設については、この要綱の適用除外とする。

(委任)

第6条 この要綱によりがたいもの又は定めのない事項については、市長が別に定める。

付 則

1 この要綱は、平成5年10月1日から施行する。

2 武蔵野市福祉環境整備指導要綱細則(昭和59年5月1日施行)は、廃止する。

付 則(平成8年9月15日)

この要綱は、平成8年9月15日から施行する。

付 則(平成13年1月1日)

この要綱は、平成13年1月1日から適用する。

付 則(平成21年10月1日)

この要綱は、平成21年10月1日から適用する。

別表(第2条関係)

整備項目 適用施設	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰			
	移動等円滑化経路等	出入口	廊下等	授乳場所等	階段	傾斜路	エレベーター及びその乗降ロビー	特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機	便所 ベビーカーチェア	ベビーカー	浴室又はシャワー室	宿泊施設の客室	観覧席・客室	敷地内の通路	駐車場	標識	案内設備	案内設備までの経路	公共的通路	
興行施設(演劇、観覧場、映画館、演芸場など1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○		○	○	○	○	○	○	○	○
集会施設(冠婚葬祭施設を含む。1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
集会施設(公民館など200㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
展示施設等(展示場、自動車展示場など1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○	○	○				○	○	○	○	○	○	○
物販販売業を営む店舗等(卸売市場2,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○						○	○	○	○	○	○	○
宿泊施設(ホテル、旅館など1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
事務所(他の施設に附属するものを除く。2,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
共同住宅(共同住宅、寄宿舎、下宿など2,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
運動施設又は遊技場等(体育館、水泳場、ボウリング場、遊技場など1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○	○	○				○	○	○	○	○	○	○
公衆浴場(公衆浴場、クアハウスなど1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
飲食店(キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、料理店など1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
工業施設(工場など2,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
自動車関連施設(自動車車庫500㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
自動車関連施設(自動車修理工場、自動車洗車場200㎡未満のもの)	○	○						○			○			○	○	○	○	○	○	○
自動車関連施設(自動車教習場1,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
公共用歩廊(2,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○			○			○	○	○	○	○	○	○
地下街(地下街など2,000㎡未満のもの)	○	○	○		○	○	○	○	○	○				○	○	○	○	○	○	○
複合施設(都市施設の複合建築物2,000㎡未満のもの)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

武蔵野市景観ガイドライン 景観誘導基準（抜粋）

（平成 29 年 4 月 1 日）

対象		規模	景観誘導基準	
			住宅地 (用途地域：第一・二種低層住居専用地域、第一・二種中高層住居専用地域、第一・二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域)	商業業務地 (用途地域：商業地域)
建築物	一戸建ての住宅	・高さ 10m 超 (用途地域が一低・二低のエリアでは 3 階建て以上もしくは軒高 7m 超) ・共同住宅等の場合は 15 戸以上等	I 建築物（一戸建ての住宅）の景観誘導基準	
	一戸建ての住宅以外		II 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準 (住宅地)	III 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準 (商業業務地)
自動車駐車場	500 m ² 以上	IV 自動車駐車場の景観誘導基準		
開発行為	都市計画法の許可を要するもの	V 開発行為の景観誘導基準		
工作物	・広告塔：高さ 4 m 超 ・擁壁：高さ 2 m 超等	VI 工作物の景観誘導基準		

I 建築物（一戸建ての住宅）の景観誘導基準

A 配置・規模	①適切な隣棟間隔や道路側への空地の確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。 ②周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。
B 形態・意匠・色彩	①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。 ②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。
C 植栽	①接道部やエントランス周りを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。 ②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。 ③豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな種類を用いた植栽計画とする。 ④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
D 外構	①高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。 ②道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や門扉等のデザインを工夫する。
E 附属設備・駐車スペース等	①エアコンの室外機や雨樋などの設備・配管は、周囲から見えにくい位置に配置するか、目隠しを設ける等により目立たないように配慮する。 ②駐車スペースは植栽や舗装の工夫により、緑豊かな住宅地との調和を図る。 ③駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないようにする。 ④ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。
F 照明・夜間景観	①屋外照明は、周辺の住宅地に配慮した落着きや安心感のある夜間景観を形成するため、暖かみを感じる色温度の低いものとする。 ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。

II 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準（住宅地）

A 配置・規模	①適切な隣棟間隔や周囲に開かれたオープンスペースの確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。 ②周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するな
---------	--

	ど、街並みに配慮した配置とする。 ③敷地内や周辺に景観資源がある場合は、それを活かした配置とする。 ④公園等や遊歩道などのまとまったオープンスペースを確保する場合は、周囲からの見え方や使いやすさに配慮し、道路や公園などと連続した配置とする。
B 形態・意匠・色彩	①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。 ②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。 ③学校、公共建築物、その他の大規模な建築物などの場合は、より一層の意匠や色彩の工夫により、まちの魅力を創出するよう努める。 ④にぎわいが連続する通りに面している場合は、低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。
C 植栽	①接道部やエントランス周りを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。 ②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。 ③豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな種類を用いた植栽計画とする。 ④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。
D 外構	①高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。 ②道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や設置物のデザインを工夫する。
E 附属設備・駐車スペース等	①空調室外機、屋上設備などの設備類や配管・ダクト類は、周囲から見えないよう配置を工夫し、やむを得ず周囲から見える位置に設置する場合は目隠しを設ける等の工夫をする。 ②屋外階段は、建築物と一体的に見えるようなデザインとし、鉄骨階段とする場合はルーバー等による目隠しを設ける。 ③駐車スペースは周囲から見て目立たないように、配置やつくり等を工夫する。 ④駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないように、配置やつくり等を工夫する。 ⑤ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。 ⑥物干し場は、周囲から見て目立たないように配慮する。 ⑦自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。
F 照明・夜間景観	①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、周辺の住宅地に配慮した落着きや安心感のあるものとする。 ②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
G 屋外広告物	①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。 ②文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。 ③照明は、夜間景観に配慮した落着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。 ④デジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）は、設置しない。

III 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準（商業業務地）

A 配置・規模	①周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。 ②敷地内や周辺に景観資源がある場合は、それを活かした配置とする。 ③公園等などのまとまったオープンスペースを確保する際には、周囲からの見え方や使いやすさに配慮し、道路や公園などと連続した配置とする。
---------	--

B 形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。</p> <p>②建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。</p> <p>③学校、公共建築物、その他の大規模な建築物などの場合は、より一層の意匠や色彩の工夫により、まちの魅力を創出するよう努める。</p> <p>④低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。</p> <p>⑤駅前広場から見える位置に立地する建築物は、地域の拠点にふさわしいデザインとなるよう努める。</p>
C 植栽	<p>①にぎわいの連続性に配慮して見通しを確保しながら、接道部を中心に緑化する。</p> <p>②周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。</p> <p>③敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。</p>
D 外構	<p>道路に面する部分の外構は開放感のあるしつらえとし、にぎわいが感じられ魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装等のデザインを工夫する。</p>
E 附属設備・駐車スペース等	<p>①空調室外機、屋上設備などの設備類や配管・ダクト類は、周囲から見えないよう配置を工夫し、やむを得ず周囲から見える位置に設置する場合は目隠しを設ける等の工夫をする。</p> <p>②屋外階段は、建築物と一体的に見えるようなデザインとし、鉄骨階段とする場合はルーバーによる目隠し等を設ける。</p> <p>③駐車スペースは周囲から見て目立たないように、配置やつくり等を工夫する。</p> <p>④駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないように、配置やつくり等を工夫する。</p> <p>⑤ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。</p> <p>⑥物干し場は、周囲から見て目立たないように配慮する。</p> <p>⑦自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。</p>
F 照明・夜間景観	<p>①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、落ち着きや安心感がありまちの魅力を創り出すようなものとする。</p> <p>②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。</p> <p>③大規模な建築物の場合は、より一層まちの魅力を創出するよう照明計画を工夫する。</p>
G 屋外広告物	<p>①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。</p> <p>②文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。</p> <p>③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。</p> <p>④デジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）を設置する場合は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものにはせず、街並みの魅力を創出するものとなるようにする。</p>

IV 自動車駐車場の景観誘導基準

A 植栽	①駐車スペースが周囲から見て目立たないように、生
------	--------------------------

	<p>垣や植栽、緑化フェンス等を用いて接道部を緑化する。</p> <p>②敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。</p>
B 照明・夜間景観	<p>①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、周辺の住宅地に配慮した落ち着きや安心感のあるものとする。</p> <p>②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。</p>
C 屋外広告物	<p>①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。</p> <p>②文字数や色数は極力少なくし、周辺の建築物等と調和した色彩とする。</p> <p>③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。</p>

V 開発行為の景観誘導基準

A 土地利用	<p>①周囲の土地利用と一体性を持たせるなど、周辺環境に配慮した土地利用計画とする。</p> <p>②土地を分割する際には、ゆとりを持った建築計画となるよう配慮した区画割とする。</p> <p>③電線類は、道路を整備する際にできる限り地中化する。もしくは電柱等を敷地内の目立たない場所へ設置したり、色彩に配慮するなど工夫する。</p> <p>④敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。</p>
B 造成等	<p>①擁壁面はできるだけ後退させ、垂直面にはせず勾配をつける。</p> <p>②擁壁の表面材料は、自然石や緑化ブロック、その他の景観上良好な化粧ブロック等を積極的に採用する。</p> <p>③擁壁面の後退部分に緑地帯を設けたり、ツタ類による壁面緑化などの植栽による修景に努める。</p>

VI 工作物の景観誘導基準

A 配置	<p>①工作物の配置は、道路からできるだけ後退させ、隣接する敷地との間には適切な距離を確保する。</p> <p>②煙突や高架水槽等の場合は、周囲から見えないよう配置を工夫し、周囲から見える位置に設置する場合は、目隠しを設けるなどの工夫をする。</p>
B 形態・意匠・色彩	<p>①工作物の形態・意匠・色彩は周辺環境と調和したものとなるようにする。</p> <p>②派手な色彩や、輝度の高い金属等の使用を避けて、落ち着いた色のある外観となるよう配慮する。</p>
C 植栽	<p>周囲から見て緑が感じられるよう、接道部の緑化に努める。</p>
D 外構	<p>周囲をフェンス等で囲う場合、フェンス等の色彩は落ち着いたものとする。</p>
E 照明・夜間景観	<p>照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。</p>
F 屋外広告物	<p>①周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。</p> <p>②文字数や色数は極力少なくし、周辺の建築物等と調和した色彩とする。</p> <p>③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。</p>



武蔵野市