

武蔵野市まちづくり条例の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

令和7年2月21日

提出者 武蔵野市長 小美濃 安 弘

武蔵野市まちづくり条例の一部を改正する条例

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）の一部を次のように改正する。

次の表中、改正前の欄の下線が引かれた部分については、それぞれ対応する説明の欄に掲げる改正を行い、改正後の欄の下線が引かれた部分とする。

次の表中、改正前の欄又は改正後の欄にのみ下線が引かれた部分については、それぞれ対応する説明の欄に掲げる改正を行う。

改正前	改正後	説明
<p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(1)から(5)まで (略)</p> <p>(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。</p> <p>アからエまで (略)</p> <p>(7) (略)</p> <p>(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、<u>第2項各号若しくは第3項各号</u>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</p>	<p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(1)から(5)まで (略)</p> <p>(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。</p> <p>アからエまで (略)</p> <p><u>オ その他交通環境の変化等の見込みにより市長が特に関係があると認める者</u></p> <p>(7) (略)</p> <p>(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、<u>第2項各号若しくは第4項各号</u>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</p>	<p>オの追加</p> <p>字句の改正</p>

<p>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。</p> <p>(9)から(15)まで （略）</p> <p>(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。</p> <p>(17)から(19)まで （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>（権利取得者による開発事業に関する標識の設置等）</p> <p>第32条 権利取得者は、<u>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</u>、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<u>当該開発事業に関する事項を表示する標識を</u>設置しなければならない。</p>	<p>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。</p> <p>(9)から(15)まで （略）</p> <p>(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又は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。</p> <p>(17)から(19)まで （略）</p> <p><u>(20) 旅館業 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業及び同条第3項に規定する簡易宿所営業をいう。</u></p> <p>2 （略）</p> <p>（権利取得者による開発事業に関する標識の設置等）</p> <p>第32条 権利取得者は、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、当該大規模土地取引行為に係る土地の区域内に<u>予定する開発等事業に関する事項を表示する標識を</u>設置しなければならない。<u>ただし、当該大規模土地取引行為の目的が開発等事業を行うものでない場合は、この限りでない。</u></p>	<p>字句の改正</p> <p>号の追加</p> <p>字句の削除</p> <p>字句の改正</p> <p>ただし書の追加</p>
---	--	---

<p>5 (略)</p> <p>(開発事業に係る協議)</p> <p>第46条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>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</u></p> <p>(2)及び(3)</p> <p>4 (略)</p> <p>(特定事業に係る協議)</p> <p>第50条の2 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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<u>30日前</u>までに 行わなければならない。</p> <p>4から6まで (略)</p>	<p><u>項、第44条第1項及び第46条第3項第2号において同じ。</u>)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。</p> <p>5 (略)</p> <p>(開発事業に係る協議)</p> <p>第46条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>第41条第1項の規定による標識の設置が行われた日の翌日から起算して2週間を経過した日</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>第42条第4項の規定により報告を行った日</u></p> <p>(4)及び(5)</p> <p>4 (略)</p> <p>(特定事業に係る協議)</p> <p>第50条の2 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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<u>15日前</u>までに 行わなければならない。</p> <p>4から6まで (略)</p>	<p>号の改正</p> <p>号の追加</p> <p>号の追加</p> <p>号の繰下げ</p> <p>字句の改正</p>
---	---	---

<p>(開発事業及び特定事業に関する工事の完了検査等)</p> <p>第59条 (略)</p> <p>2 から 5 まで (略)</p> <p>6 <u>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。</u></p> <p>7 <u>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。</u></p> <p>8 <u>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。</u></p> <p>(調整会の開催の請求等)</p> <p>第61条 (略)</p>	<p><u>(旅館業の用途に供する建築物の基準)</u></p> <p>第53条の2 <u>開発事業を行う者は、当該開発事業の目的に旅館業の用途に供する部分の建築、増築又は用途変更を含むときは、別表第3の2に定める基準に従わなければならない。</u></p> <p>(開発事業及び特定事業に関する工事の完了検査等)</p> <p>第59条 (略)</p> <p>2 から 5 まで (略)</p> <p>6 <u>市長は、完了検査の前に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を部分的に検査する必要があると認める場合は、規則で定める手続により中間検査をすることができる。</u></p> <p>(調整会の開催の請求等)</p> <p>第61条 (略)</p>	<p>条の追加</p> <p>項の改正</p> <p>項の削除</p> <p>項の削除</p>
---	--	---

<p>2 及び 3 (略)</p> <p>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。</p>	<p>2 及び 3 (略)</p> <p>4 市長は、前項の規定により調整会の開催の要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。</p>	<p>字句の改正</p>
<p>5 及び 6 (略)</p> <p>(道路の整備に関する協議)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) (略)</p> <p>(適用除外)</p>	<p>5 及び 6 (略)</p> <p>(道路の整備に関する協議)</p> <p>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。</p> <p>(1) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路で、その幅員が指定の数値に満たないもの</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)第2条の規定に満たない隅切り用地</u></p> <p>(適用除外)</p>	<p>字句の改正</p> <p>号の追加</p>

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) (略)
- (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)及び(4) (略)

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	(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。 <u>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き市長が認めるときは、この限りでない。</u>

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) (略)
- (2) 建築基準法第85条第6項の規定による許可を受けた建築物の建築
- (3)及び(4) (略)

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	(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。 <u>ただし、市長が次のア又はイのいずれかに該当すると認めるときは、この限りでない。</u> <u>ア 当該開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ない。</u>

字句の改正

ただし書の改正

				い事由がある とき。	
				イ 当該開発行 為の目的が質 の変更等であ る等特に必要 がないとき。	
	(2) (略)		(2) (略)		
2 公園 等	(1)から(3)まで (略) (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。	2 公園 等	(1)から(3)まで (略) (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)の項の規定の全部又は一部は、適用しない。		字句の追加
3 歩道 状の 空地	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、	3 歩道 状の 空地	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をいい、老人ホーム等及び寄宿舍にあつては人の居住の用に供する区画部分の室数をいう。以下この表において同じ。）が55以上となる開発事業以外の開		字句の改正 字句の追加 字句の改正

	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。		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。	
4 公共 用地 等	住宅の戸数が <u>45戸</u> 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。	4 公共 用地 等	住宅の戸数が <u>55</u> 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。	字句の改正
5	(略)	5	(略)	
6 公益 的施	<u>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</u>	6 公益 的施	<u>大規模開発事業を</u> 行う場合は、公益的施設の設置について	字句の改正

設	<u>100戸以上有するもの建築又は増築</u> を行う場合は、 <u>保育所等の公益的施設</u> 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。
---	--

備考 (略)

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	(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舍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

設	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。
---	--------------------------------

備考 (略)

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	(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舍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（開発区域の全部又は一部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属する

字句の削除

字句の改正

字句の改正

	<p>上部による緑化面積)を確保すること。</p> <p>(2)から(4)まで (略)</p>		<p><u>場合は、当該地域内においては、地上部による緑化面積)を確保すること。</u></p> <p>(2)から(4)まで (略)</p>	
2から9まで (略)		2から9まで (略)		
10	<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) (略)</p>	10	<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、<u>配送車等</u>の一時駐車スペースを設置するよう努めること。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>共同住宅又は長屋の建築を行う場合は、住戸の数に応じて必要な数の宅配ボックス(建築基準法施行令第2条第1項第4号へに規定する宅配ボックスをいう。)</u>を設置するよう努めること。</p>	<p>字句の追加</p> <p>号の追加</p>
11 (略)		11 (略)		
12	<p><u>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</u></p>			<p>項の削除</p>

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 (略)

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及び3 (略)

12 (略)

13 犯罪の予防及び建物利用者の安全への配慮について、市長からの求めに応じ、防犯カメラの設置その他必要な措置を講ずるよう努めること。

備考

1 開発行為については、1の部 (3)の項を除く。、5の部、6の部、7の部、10の部(1)の項、11の部及び13の部の規定は、適用しない。

2及び3 (略)

別表第3の2 (第53条の2関係)

旅館業の用途に供する建築物の基準

種別	基準
施設整備の措置	市長が別に定める基準により、 <u>旅館業の施設は、当該施設の周辺における良好な生活環境を害するおそれのない構造及</u>

項の繰上げ
項の追加

字句の追加
字句の改正

別表の追加

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="711 226 1137 331"> <u>び設備となるよう整備に努めること。</u> </td> </tr> </table>	<u>び設備となるよう整備に努めること。</u>	
<u>び設備となるよう整備に努めること。</u>			

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和7年7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31条の規定による届出がされる大規模土地取引行為、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（以下「改正前の条例」という。）第31条の規定による届出がされた大規模土地取引行為、改正前の条例第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改正前の条例第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。

(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、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。

(提案理由)

武蔵野市まちづくり条例の一部を改正する条例（平成29年3月武蔵野市条例第16号）付則第4項の規定による見直しを踏まえ、旅館業の用途に供する建築物の基準を定めるほか、所要の改正をするものである。