

# 厚木市住みよいまちづくり条例

## 目次

- 第1章 総則（第1条～第9条）
- 第2章 市民参加のまちづくり
  - 第1節 まちづくり基本計画（第10条）
  - 第2節 住民等によるまちづくり（第11条～第18条）
  - 第3節 都市計画の案の作成手続（第19条～第22条）
- 第3章 特定開発事業
  - 第1節 特定開発事業の手続等（第23条～第34条）
  - 第2節 特定開発事業の基準等（第35条～第42条）
  - 第3節 紛争の調整（第43条～第50条）
- 第4章 雑則（第51条～第56条）
- 第5章 罰則（第57条・第58条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （目的）

第1条 この条例は、市民参加によるまちづくりを推進するための基本となる事項並びにより快適で住みよいまちづくりの推進及び良好な近隣関係の保持を図るために土地利用に関する手続及び基準を定め、もって総合的かつ計画的なまちづくりを推進することを目的とする。

#### （基本原則）

第2条 まちづくりは、本市の恵まれた河川、里山等の自然環境と調和したまちなみや風景を守り育ていくよう行われなければならない。

2 まちづくりは、すべての市民が、将来にわたり快適に暮らせるよう行われなければならない。

3 まちづくりは、土地については公共の福祉を優先させるものとする。と定められた土地基本法（平成元年法律第84号）の理念を踏まえるとともに、厚木市自治基本条例（平成22年厚木市条例第25号）第16条第1項の基本構想に基づき、市、市民並びに事業者及び工事施行者の相互の理解及び信頼の下に、協働で行われなければならない。

(定義)

第3条 この条例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) 住民等 市内に住所を有する者、市内に存する土地又は建築物の所有者又は占有者及び市内に在勤し、又は在学する者をいう。
- (2) 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築（以下「建築」という。）その他規則で定める行為をいう。
- (3) 特定開発事業 開発事業のうち次に掲げるものをいう。
  - ア 開発事業を行う土地の区域（以下「開発区域」という。）の面積（以下「開発規模」という。）が500平方メートル以上のもの
  - イ 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域内において行う開発規模が500平方メートル未満の開発事業のうち、同法第29条に規定する許可を必要とするもの
  - ウ 建築基準法第2条第1号に規定する建築物のうち、次に掲げる建築物（以下「中高層建築物」という。）の建築を行うもの
    - (ア) 建築物で、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定により算定する高さが10メートルを超えるもの
    - (イ) 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物で、建築基準法施行令第2条第1項第7号の規定により算定する軒の高さが7メートルを超えるもの又は地階を除く階数が3以上のもの
  - エ 隣接した土地において、同時又は連続して行う開発事業であって、全体として一体的土地利用又は一体的造成を行うとみなされるもの（規則で定めるものを除く。）で、全体の開発規模が500平方メートル以上のもの
- (4) 事業者 開発事業に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (5) 工事施行者 事業者から開発事業に関する工事を請け負った者又はその請負工事の下請負者をいう。
- (6) 近隣住民 開発区域の付近に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者で、規則で定める範囲内のものをいう。
- (7) 周辺住民 近隣住民の周辺に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占

有し、若しくは所有する者で、規則で定める範囲内のものをいう。

(8) 公共公益施設 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設並びに防災施設、ごみ集積所及び文教施設をいう。

(9) 紛争 特定開発事業に伴って生じる日照、通風及び採光の阻害、テレビ電波障害、工事中の騒音、振動等により日常生活に影響を及ぼされる近隣住民又は周辺住民と事業者又は工事施行者（以下「当事者」という。）との間の紛争をいう。

（市の責務）

第4条 市は、第2条に定める基本原則（以下「基本原則」という。）にのっとり、まちづくりに関する必要な調査を行うとともに、まちづくりのための基本的かつ総合的な施策を策定し、実施しなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の立案及び推進に当たっては、市民への必要な情報の提供及び市民の意見の反映に努めなければならない。

3 市は、市民のまちづくりについての意識の高揚に努めるとともに、市民によるまちづくりの活動を積極的に支援するものとする。

4 市は、事業者又は工事施行者に対して、まちづくりの推進のために必要な助言又は指導を行わなければならない。

（市民の責務）

第5条 市民は、基本原則にのっとり、まちづくりの推進に主体的に取り組むとともに、本市が実施するまちづくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。

（事業者等の責務）

第6条 事業者及び工事施行者は、開発事業を行うときは、基本原則にのっとり、周辺環境に及ぼす影響に配慮し、良好な環境が確保されるよう自らの責任と負担において適切かつ必要な措置を講じなければならない。

2 事業者及び工事施行者は、本市が実施するまちづくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。

（防災のまちづくりの推進）

第7条 市及び市民は、震災等の災害から生命、身体及び財産を守るため、防災のまちづくりに努めなければならない。

2 事業者は、開発事業の計画に当たっては、十分な安全対策を講じなければならない。

（緑地の保全と創出）

第8条 市は、斜面に存する緑地（以下「斜面緑地」という。）の保全及び公共施設の緑化の推進等により、環境と調和するまちづくりに努めなければならない。

- 2 事業者は、開発事業を計画するに当たっては、斜面緑地その他の緑地が限られた貴重な資源であることを認識し、その保全に努めなければならない。

(都市景観の形成)

第9条 市、市民及び事業者は、厚木市の歴史、風土及び文化に配慮した良好な都市景観の形成に努めなければならない。

- 2 市は、市民及び事業者と協働して、優れた都市景観の形成を実現するため、都市景観に関する知識の普及を図るとともに、まちなみ、色彩等に配慮したまちづくりに努めなければならない。

## 第2章 市民参加のまちづくり

### 第1節 まちづくり基本計画

(まちづくり基本計画の策定)

第10条 市長は、基本原則に基づく良好なまちづくりを計画的に推進するため、都市計画法第18条の2に規定する基本方針として、まちづくり基本計画(以下「基本計画」という。)を策定するものとする。

- 2 市長は、基本計画を策定しようとするときは、提案の募集、説明会の開催等の措置を講じ、市民と協働して行うものとする。
- 3 市長は、基本計画を策定したときは、厚木市まちづくり審議会の意見を聴いた上で、当該基本計画を公表するものとする。

### 第2節 住民等によるまちづくり

(地域まちづくり協議会)

第11条 市長は、一定の地域の住民等(以下「地元住民等」という。)により組織され、当該地域を対象としたまちづくりの計画(以下「地域まちづくり計画」という。)を策定しようとする組織のうち、次の各号のいずれにも該当するものを地域まちづくり協議会として認定することができる。

- (1) 地元住民等を中心に構成されていること。
  - (2) 当該地域まちづくり計画の策定に当たり、地元住民等の自発的な参加の機会が保障されていること。
  - (3) 当該組織の活動の目的又は方針が基本原則に即していること。
  - (4) 当該組織の構成員に意思決定に参加する権利を保障する規約を有し、かつ、代表者の定めのあること。
- 2 地域まちづくり協議会の認定を受けようとする組織は、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行ったときは、その旨を告示しなければならない。
- 4 市長は、地域まちづくり協議会に対し、まちづくりに関する情報の提供、技術者の派遣その他必要な支援を行うものとする。
- 5 市長は、地域まちづくり協議会に対し、その運営及び活動に要する経費の一部を予算の範囲内で助成することができる。

(地域まちづくり計画の策定)

第12条 地域まちづくり協議会は、次に掲げる事項のうち必要なものについて、地域まちづくり計画を策定したときは、市長に申請し、その認定を受けることができる。

- (1) 土地利用に関する事項
  - (2) 建築物及び工作物に関する事項
  - (3) 景観及びまちなみに関する事項
  - (4) 緑地等の保全及び緑化に関する事項
  - (5) 防災及び防犯に関する事項
  - (6) その他まちづくりを推進するために必要な事項
- 2 前項の規定による申請は、次に掲げるところに従って、規則で定めるところにより行わなければならない。
    - (1) 当該地域まちづくり計画の区域(以下「地域まちづくり区域」という。)内に住所を有する20歳以上の者、当該地域まちづくり区域内において事業を営む者及び当該地域まちづくり区域内の権利者(土地について所有権又は借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)第2条第1号に規定する借地権をいう。以下同じ。)を有する者をいう。以下同じ。)のうち、半数以上のものから当該地域まちづくり計画を定めることについて同意が得られていること。
    - (2) 当該地域まちづくり区域が道路、河川、鉄道その他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されていること。
    - (3) 当該地域まちづくり区域の面積がおおむね5,000平方メートル以上であること。
  - 3 前項(第1号を除く。)の規定にかかわらず、道路の両側において当該道路に接して存する土地の区域で、一体的かつ総合的なまちづくりを行うことが適切であると認められるものについては、第1項の規定による申請を行うことができる。
  - 4 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該地域まちづくり計画の内容が基本原則及び基本計画に即していると認めるときは、当該地域まちづくり計画を認定し、その旨を公表するとともに、当該地域まちづくり計画の内容の周知に努めなければならない。

- 5 地域まちづくり協議会は、前項の規定による認定を受けた地域まちづくり計画を変更しようとするときは、市長の認定を受けなければならない。
- 6 第1項から第4項までの規定は、地域まちづくり計画を変更する場合について準用する。
- 7 市長は、地域まちづくり計画を認定したときは、まちづくりに関する施策の策定及び実施に当たり、当該地域まちづくり計画の内容に十分配慮しなければならない。
- 8 市長は、地域まちづくり区域内において特定開発事業が行われるときは、当該特定開発事業を行おうとする事業者に対し、当該地域まちづくり計画の内容に配慮するよう要請するものとする。

(地域まちづくり協定の締結)

第13条 地域まちづくり協議会は、地域まちづくり計画を内容とする協定（以下「地域まちづくり協定」という。）を締結するよう市長に申し出ることができる。

- 2 前項の規定による申出は、次に掲げるところに従って、規則で定めるところにより行わなければならない。

(1) 当該地域まちづくり区域内に住所を有する20歳以上の者、当該地域まちづくり区域内において事業を営む者及び当該地域まちづくり区域内の権利者のうち、5分の4以上のものから当該地域まちづくり協定を締結することについて同意が得られていること。

(2) 当該地域まちづくり区域内において、前号の規定による同意をした者が所有する土地の面積と同号の規定による同意をした者が有する借地権の目的となっている土地の面積との合計が、当該地域まちづくり区域内のすべての土地の面積と借地権の目的となっているすべての土地の面積との合計の5分の4以上であること。

- 3 市長は、第1項の規定による申出があったときは、厚木市まちづくり審議会の意見を聴いた上で、当該地域まちづくり協定を締結し、その旨を告示するとともに、当該地域まちづくり計画の内容の周知に努めなければならない。

- 4 地域まちづくり協定を締結した地域まちづくり協議会は、必要があると認めるときは、当該地域まちづくり協定の変更又は廃止を市長に申し出ることができる。

- 5 第2項及び第3項の規定は、地域まちづくり協定を変更する場合について準用する。

- 6 第2項の規定は、地域まちづくり協定を廃止する場合について準用する。この場合において、同項中「5分の4以上」とあるのは「半数以上」と読み替えるものとする。

(地域まちづくり協定の遵守)

第14条 地域まちづくり協定が締結された区域（以下「協定区域」という。）内の住民等

及び協定区域内において開発事業を行う事業者は、当該地域まちづくり協定の内容を遵守しなければならない。

- 2 市長は、協定区域内において行われる特定開発事業が当該地域まちづくり協定の内容に適合しないと認めるときは、当該特定開発事業を行おうとする事業者に対し、設計の変更その他必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(建築協定、地区計画等の活用)

第15条 第13条第3項の規定により地域まちづくり協定が締結されたときは、市長及び地域まちづくり協議会は、当該協定の実効性を確保するため、協働して建築基準法第4章に定める建築協定及び都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画(以下「地区計画等」という。)の制度の活用に努めなければならない。

(まちづくり市民組織)

第16条 市長は、基本原則に基づき、本市のまちづくりを推進することを目的とした住民等の組織のうち、次の各号のいずれにも該当する組織をまちづくり市民組織として認定することができる。

- (1) 住民等の自発的な参加の機会が保障されていること。
- (2) 当該組織の活動の目的又は方針が基本原則に即していること。
- (3) 当該組織の構成員に意思決定に参加する権利を保障する規約を有し、かつ、代表者の定めのあること。

- 2 前項の規定による認定を受けようとする組織は、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行ったときは、その旨を告示しなければならない。

- 4 市長は、まちづくり市民組織に対し、まちづくりに関する情報の提供、技術者の派遣その他必要な支援を行うものとする。

(まちづくり推進計画の提案)

第17条 まちづくり市民組織は、基本計画にその内容を反映するため、まちづくり推進計画を市長に提案することができる。

- 2 前項の規定による提案は、次に掲げるところに従って、規則で定めるところにより行わなければならない。

- (1) 市内に住所を有する20歳以上の者のうち、100分の1以上のものから当該まちづくり推進計画を提案することについて同意が得られていること。
- (2) 当該まちづくり推進計画の内容が基本原則に即していること。
- (3) 当該まちづくり推進計画の内容が土地利用の制限に関するものである場合には、当

該土地利用の制限を受ける者の意見が十分に反映されていること。

- 3 市長は、第1項の規定によるまちづくり推進計画の提案があった場合において、遅滞なく当該提案を踏まえた基本計画の決定又は変更を行う必要があるかどうかを判断し、その必要があると認めるときは、厚木市まちづくり審議会の意見を聴いた上で、基本計画の決定又は変更を行うものとする。
- 4 市長は、前項の規定による基本計画の決定又は変更を行うときは、第10条第2項及び第3項に規定する手続を省略することができる。
- 5 市長は、第1項の規定による提案を踏まえた基本計画の決定又は変更を行う必要がないと判断したときは、厚木市まちづくり審議会の意見を聴いた上で、その旨及び理由を当該まちづくり市民組織に通知しなければならない。

#### (審議会の設置)

第18条 第10条第3項、第13条第3項及び第17条第3項の規定による市長の意見の求めに応じるため、厚木市まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

- 2 審議会は、前項に規定する事項のほか、市長の諮問に応じてまちづくりに関する基本的事項その他のまちづくりに関する事項について調査審議し、その結果を報告し、又はその意見を建議することができる。
- 3 審議会は、前項の調査審議のため必要があると認めるときは、関係者に対し資料の提出、説明その他の必要な協力を求めることができる。
- 4 審議会は、委員9人以内をもって組織する。
- 5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

### 第3節 都市計画の案の作成手続

#### (住民説明会の開催等)

第19条 市長は、本市が定める都市計画(神奈川県が決定しようとする都市計画と関連して、一連の手続で行われる都市計画及び地区計画等に関する都市計画を除く。)の案の内容となるべき事項(以下「原案」という。)を作成するときは、住民等の意見を反映させるため住民説明会を開催しなければならない。ただし、都市計画の名称の変更その他軽易な変更と認められるものについては、この限りでない。

- 2 市内に住所を有する者及び規則で定める利害を有する者は、前項の住民説明会が開催された日の翌日から起算して2週間を経過する日までの間に、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、当該意見書に対する回答書を



作成しなければならない。

- 4 市長は、前項の規定により回答書を作成したときは、その旨を公告し、当該回答書を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(都市計画の案の提案)

第20条 都市計画法第21条の2第1項の規定により都市計画の決定又は変更をすることを提案できる団体として、同条第2項の規定により条例で定める団体は、地域まちづくり協議会及びまちづくり市民組織とする。

(地区計画等の案の作成手続)

第21条 都市計画法第16条第2項の規定により条例で定める地区計画等の原案の提示方法及び意見の提出方法は、次項から第6項までに定めるとおりとする。

- 2 市長は、地区計画等の原案を作成しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

(3) 縦覧期間

- 3 市長は、地区計画等の原案の提示に当たって必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

- 4 都市計画法第16条第2項に規定する者は、第2項の規定による縦覧期間満了の日までの間に、地区計画等の原案に対する意見書を提出することができる。

- 5 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書に対する回答書を作成しなければならない。

- 6 市長は、前項の規定により回答書を作成したときは、その旨を公告し、当該回答書を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(地区計画等の案の申出)

第22条 第13条第3項の規定により地域まちづくり協定を締結している地域まちづくり協議会は、都市計画法第16条第3項の規定による地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案を市長に申し出ることができる。

- 2 市長は、前項の規定による申出があったときは、当該原案を審査し、必要な修正等を行った上で、速やかに前条に定める手続を行うものとする。

### 第3章 特定開発事業

#### 第1節 特定開発事業の手続等

##### (特定開発事業承認申請)

第23条 特定開発事業を行おうとする事業者は、特定開発事業承認申請書（以下「承認申請書」という。）に規則で定める図書を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 承認申請書の提出は、第25条第4項に規定する標識の設置に関する届出書を届け出た日の翌日から起算して2週間を経過した日以後でなければならない。

##### (大規模特定開発事業の事前協議)

第24条 特定開発事業のうち、開発規模が3,000平方メートル以上（市街化調整区域にあっては、2,000平方メートル以上）のもの、延べ面積が5,000平方メートル以上又は戸数が60戸以上の中高層建築物の建築を行うものその他規則で定めるもの（以下「大規模特定開発事業」という。）を行おうとする事業者は、承認申請書を提出する前に、開発（建築）計画書に規則で定める図書を添付して市長に提出し、協議しなければならない。

2 市長は、前項の規定による協議を行うに当たっては、事業者に対し必要な指導又は助言をすることができる。

##### (標識の設置)

第25条 事業者は、次条第1項の規定による計画の説明を行う前に、開発区域内の見やすい位置に規則で定める事項を記載した標識を設置しなければならない。ただし、大規模特定開発事業においては、前条第1項の規定による協議が整った後に標識を設置するものとする。

2 事業者は、第27条の規定による承認を受けた特定開発事業の内容を変更する場合において、前項に規定する標識に記載した事項に変更が生じるときは、次条第3項の規定による計画の説明を行う前に、開発区域内の見やすい位置に、当該変更が生じる事項を記載した標識を設置しなければならない。

3 第1項又は前項に規定する標識は、風雨等に強い構造及び材質とし、その設置期間は、第32条第3項に規定する特定開発事業に関する工事の検査済証が交付されるまでとする。

4 事業者は、第1項又は第2項に規定する標識を設置したときは、速やかに標識の設置に関する届出書を市長に届け出なければならない。

##### (計画の説明)

第26条 事業者は、承認申請書を提出する前に、近隣住民に対して、規則で定める方法により当該特定開発事業の計画について説明しなければならない。

- 2 事業者は、承認申請書を提出する前に、当該特定開発事業の計画について、周辺住民から説明を求められたときは、前項に規定する方法により説明しなければならない。
- 3 事業者は、次条の規定による承認を受けた特定開発事業の内容を変更（規則で定める変更を除く。）しようとするときは、第30条に規定する特定開発事業変更承認申請書を提出する前に、前2項に規定する方法により、近隣住民又は周辺住民（当該変更に係る特定開発事業について説明を求める周辺住民に限る。）に当該変更に係る特定開発事業の計画について説明しなければならない。

（特定開発事業の承認）

第27条 市長は、承認申請書の提出を受けた場合において、速やかにその内容を審査し、次に掲げる承認基準に適合するときは、当該特定開発事業を承認しなければならない。

- (1) 第35条（第4号を除く。）及び第36条に規定する基準に適合すること。
- (2) 第24条第1項の規定による協議が整っていること。
- (3) 第25条第1項に規定する標識が適正に設置されていること。
- (4) 第26条第1項及び第2項の規定による説明が適正になされていること。

（工事着手の制限）

第28条 事業者及び工事施行者は、前条の規定による承認以後でなければ、特定開発事業の工事に着手してはならない。

- 2 事業者及び工事施行者は、前条の規定による承認を受けた後、特定開発事業の内容を変更しようとするときは、第30条第2項の規定による特定開発事業の変更の承認を受けた以後でなければ当該変更に係る特定開発事業の工事に着手してはならない。

（工事着手の届出）

第29条 事業者は、特定開発事業の工事に着手したときは、着手した日の翌日から起算して1週間以内に工事着手届出書を市長に届け出なければならない。

（特定開発事業の変更）

第30条 事業者は、第27条の規定による承認を受けた特定開発事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ特定開発事業変更承認申請書（以下「変更承認申請書」という。）に規則で定める図書を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 市長は、変更承認申請書の提出を受けた場合において、速やかにその内容を審査し、次に掲げる変更承認基準に適合するときは、特定開発事業の変更について承認しなければならない。
- (1) 第35条（第4号を除く。）及び第36条に規定する基準に適合すること。

(2) 第25条第2項に規定する標識が適正に設置されていること。

(3) 第26条第3項の規定による説明が適正になされていること。

3 事業者は、第1項ただし書に規定する軽微な変更をしようとするときは、あらかじめ変更届出書を市長に届け出なければならない。

(地位の承継)

第31条 第27条の規定による承認を受けた事業者の相続人その他の一般承継人又は同条の規定による承認を受けた事業者から開発区域内の土地の所有権その他特定開発事業を行う権原を取得した者は、市長の承認を受けて、同条の規定による承認を受けた事業者が有していた当該承認に基づく地位を承継することができる。

2 前項の規定による承認を受けようとする者は、特定開発事業承継申請書に規則で定める図書を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(工事の完了及び検査)

第32条 事業者は、特定開発事業の工事を完了したときは、完了した日の翌日から起算して10日以内に工事完了届出書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、届出があった日から起算して2週間以内に、当該特定開発事業が承認の内容に適合しているかどうかについて、検査しなければならない。

3 市長は、前項の規定による検査の結果、承認の内容に適合していると認めるときは、特定開発事業に関する工事の検査済証（以下「検査済証」という。）を交付するものとする。

(建築物等の使用開始の制限)

第33条 事業者は、前条第3項に規定する検査済証を交付された日以後でなければ、その特定開発事業により建築される建築物又は設置される施設を使用し、又は使用させてはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(特定開発事業の取りやめ等)

第34条 事業者は、承認申請書を提出後、特定開発事業を中止したときは、直ちに特定開発事業取りやめ届出書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場合において、当該届出に係る特定開発事業について、土砂の流出その他の災害発生を防止するための措置を講ずる必要があると認めるときは、事業者に対し土砂の除去その他安全のために必要な措置を講ずるよう命じることができる。

3 第27条の規定による承認は、当該承認の日から起算して2年以内に当該特定開発事業

の工事に着手しないときは、その効力を失うものとする。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。

## 第2節 特定開発事業の基準等

### (特定開発事業の基準)

第35条 事業者は、次の各号に掲げる事項の区分に応じ、当該各号に定める基準に適合するように特定開発事業を行わなければならない。

- (1) 一戸建ての住宅の敷地面積に関する事項 特定開発事業により設ける一戸建ての住宅の敷地面積は、市街化区域内の住宅にあつては100平方メートル以上、市街化調整区域内の住宅（自己の居住の用に供する住宅を除く。）にあつては150平方メートル以上あること。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が定められているときは、この限りでない。
- (2) 自動車駐車場及び自転車駐車場の設置に関する事項 建築を行う場合にあつては、建築物の用途等に応じて、規則で定める基準に基づき自動車駐車場及び自転車駐車場を開発区域内に確保すること。
- (3) 緑化に関する事項 規則で定める基準により、開発区域内を緑化すること。
- (4) 埋蔵文化財の保護に関する事項 開発区域内の埋蔵文化財の保護について、規則で定める措置を講ずること。

### (公共公益施設の整備等)

第36条 事業者は、特定開発事業を行うときは、次の各号に掲げる事項の区分に応じ、当該各号に定める基準により、公共公益施設を整備しなければならない。

- (1) 道路の整備等に関する事項
  - ア 開発区域内又は開発区域に接する道路について、関係法令及び規則で定めるところにより整備すること。
  - イ 開発区域内に都市計画道路が存するときは、当該道路計画に適合するよう特定開発事業を計画すること。
- (2) 排水施設の整備等に関する事項
  - ア 開発区域を含む排水区域の流量を勘案して、公共下水道計画及び河川計画に適合した汚水及び雨水の排水施設計画を定め、規則で定めるところにより当該排水施設を整備すること。
  - イ 開発区域外の流末施設が整備されていない地域については、自己の負担により規則で定めるところにより流末施設の整備をすること。ただし、雨水の流出を緩和するための雨水調整施設を設置するときは、この限りでない。

(3) 公園等の整備等に関する事項 特定開発事業のうち開発規模が3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、開発区域内に次に掲げる基準に適合するように公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置すること。

ア 開発規模の4パーセント以上の公園等の面積を確保すること。

イ 設置すべき公園等の一箇所当たりの面積が、120平方メートル以上あること。

ウ 利便性に考慮し、平坦な場所に配置すること。

エ 規則で定める施設等を整備すること。

(4) 防災施設の整備等に関する事項 災害時において消防活動等を有効に行うため、消防活動場所の確保、消防水利施設の設置等規則で定める措置を講ずること。

(5) ごみ集積所の整備等に関する事項 開発区域内の居住者の利便に供するため、規則で定めるごみ集積所（資源集積所との兼用のものを含む。）を設置すること。

(6) 文教施設の整備等に関する事項 住宅の建築を目的とする特定開発事業を行うときは、厚木市教育委員会と協議し、規則で定める措置を講ずること。

（公共公益施設の引継ぎ）

第37条 事業者は、特定開発事業に伴って新たに設置した公共公益施設及びその用地を市に引き継ぐものとする。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。

2 事業者は、前項の規定による引継ぎをする場合において、当該用地に所有権以外の権利が設定されているときは、当該権利を消滅させなければならない。ただし、市長が特に認めるときは、この限りでない。

3 事業者は、第1項の規定により、市に引き継ぐこととなる公共公益施設（以下「引継ぎ施設」という。）の用地の登記に必要な図書を市長に提出しなければならない。

4 引継ぎ施設の用地については、市長が指定する境界標を設置しなければならない。

5 事業者は、特定開発事業に伴う公共公益施設の設置にかしがあつたときは、自らの責任と負担において修補を行わなければならない。

（犯罪の予防措置に関する配慮）

第38条 事業者は、あらかじめ、特定開発事業により建築される建築物への施錠装置の設置等効果的な防犯対策について配慮しなければならない。

（防犯灯の設置）

第39条 事業者は、特定開発事業を行うときは、開発区域内の夜間における防犯対策及び通行の安全確保のため、当該開発区域内に防犯灯の設置等必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(電波障害対策)

第40条 中高層建築物の建築を行う事業者は、当該中高層建築物がテレビ放送の電波受信に及ぼす影響について事前に調査し、その結果を市長に報告するものとする。

- 2 中高層建築物の建築を行う事業者は、当該中高層建築物の建築によりテレビ放送の電波の著しい受信障害が生じ、又は生じるおそれがあるときは、共同受信設備の設置又は都市型ケーブルテレビの活用等により、電波障害を解消し、又は防止するための必要な措置を講じなければならない。

(自然環境及び生活環境の保全)

第41条 事業者及び工事施行者は、特定開発事業を行うときは、開発区域周辺の自然環境及び生活環境の保全に留意し、できる限り自然地形を利用した手法を採用し、大量の土砂の移動を生じないよう配慮するとともに、やむを得ない場合を除き、土砂を搬出することのないよう努めなければならない。

(工事中の措置)

第42条 事業者及び工事施行者は、特定開発事業を行う場合においては、工事中の騒音、振動、作業時間、防災対策等について関係者と十分協議し、必要な措置を講ずるとともに、工事により万一被害が発生し、又は発生しようとしているときは、これを防御し、被害が拡大することのないよう、適切な措置を速やかに講じなければならない。

- 2 事業者及び工事施行者は、開発区域及びその周辺地域におけるがけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤の沈下その他の当該特定開発事業に起因する災害を防止するための必要な措置を講じなければならない。

第3節 紛争の調整

(紛争の解決)

第43条 市は、特定開発事業に係る紛争を未然に防止するとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。

- 2 近隣住民及び周辺住民は、特定開発事業に係る紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。
- 3 事業者及び工事施行者は、良好な近隣関係が形成できるよう配慮するとともに、特定開発事業に関して紛争が生じたときは、自ら積極的にその解決に努めなければならない。

(あっせん)

第44条 市長は、承認申請書の提出があった日以後において、当事者の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行うものとする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合

において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

- 3 市長は、あっせんを行うときは、当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。
- 4 市長は、あっせんを行うため、厚木市特定開発事業紛争相談員（以下「紛争相談員」という。）を置くものとする。
- 5 紛争相談員の定数は、2人以内とする。
- 6 紛争相談員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。
- 7 前3項に定めるもののほか、紛争相談員について必要な事項は、規則で定める。  
（あっせんの打ち切り）

第45条 市長は、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんに打ち切ることができる。

（調停）

第46条 市長は、前条の規定によりあっせんに打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

- 2 市長は、前項の規定により勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行うものとする。
- 3 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第1項の規定による勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認めるときは、調停を行うことができる。
- 4 市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。
- 5 市長は、調停を行うに当たっては、厚木市特定開発事業紛争調停委員会の意見を聴かなければならない。

（調停の打ち切り）

第47条 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

- 2 前条第4項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は、打ち切られたものとみなす。

（調停委員会の設置）

第48条 第46条第5項の規定による市長の意見の求めに応じるため、厚木市特定開発事業紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を設置する。

- 2 調停委員会は、第46条第5項に規定する事項のほか、市長の諮問に応じて紛争の調整



に関する事項について調査審議し、その結果を報告し、又はその意見を建議することができる。

3 調停委員会は、委員5人以内をもって組織する。

4 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

5 前各項に定めるもののほか、調停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。

(出頭等)

第49条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し、出頭を求め、その意見を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第50条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、事業者又は工事施行者に対し、紛争相談員又は調停委員会の意見を聴いて、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

#### 第4章 雑則

(適用除外)

第51条 次に掲げる特定開発事業については、第3章の規定は、適用しない。

(1) 都市計画法に基づく都市計画事業

(2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に基づく土地区画整理事業

(3) その他規則で定めるもの

(命令)

第52条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講ずることを命ずることができる。

(1) 第28条の規定に違反した事業者又は工事施行者

(2) 第27条又は第30条第2項の規定による承認を受けた内容と異なる特定開発事業を行った事業者又は工事施行者

(3) 第33条の規定に違反した事業者

(勧告)

第53条 市長は、前条の規定による命令を行う前に、同条各号のいずれかに該当する者に対して、工事その他の行為を停止し、又は違反を是正するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(立入検査等)

第54条 市長は、この条例の施行について必要な限度において、事業者若しくは工事施行者から特定開発事業に係る工事その他の行為の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は関係職員を特定開発事業の区域内に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査(以下「立入検査」という。)させることができる。

2 前項の規定による立入検査を行う職員は、その身分を示す証明証を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 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。

(公表)

第55条 市長は、必要があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。

(1) 第49条の規定による出頭若しくは関係図書の提出を求め、又は第50条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又はその要請に正当な理由なく応じない者

(2) 第52条の規定による命令を受けた事業者又は工事施行者

(3) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した事業者又は工事施行者

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめその事業者又は工事施行者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第56条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第5章 罰則

(罰則)

第57条 第52条の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第58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て前条の違反行為をしたときは、その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。

## 附 則

### (施行期日)

1 この条例は、平成15年10月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

### (関連条例の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 厚木市地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和59年厚木市条例第5号)

(2) 厚木市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例(平成8年厚木市条例第1号。以下「紛争調整条例」という。)

### (経過措置)

3 施行日から第10条第1項に規定する基本計画が策定されるまでの間については、都市計画法第18条の2の規定により定められた厚木市都市マスタープラン(平成10年4月1日公表)を当該基本計画とみなす。

4 この条例の施行の際現に厚木市開発指導要綱(昭和63年厚木市告示第45号)又は厚木市建築指導要綱(昭和63年厚木市告示第46号)の規定による協議書の締結がなされている特定開発事業については、第3章の規定は、適用しない。ただし、施行日から起算して2年以内に、当該特定開発事業を行うに当たり必要な関係法令の規定による許可等の申請等が行われないうときは、この限りでない。

5 この条例の施行の際現に紛争調整条例の規定により行われた手続その他の行為は、この条例の相当規定により行われた手続その他の行為とみなす。

### (厚木市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

6 厚木市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和43年厚木市条例第16号)の一部を次のように改正する。

第1条中第50号を削り、第51号を第50号とし、第52号を第51号とし、第53号を第52号とし、同号の次に次の1号を加える。

(33) まちづくり審議会の委員

第1条中第54号を第55号とし、第53号の次に次の1号を加える。

(34) 特定開発事業紛争調停委員会の委員

第2条第1項中「第53号」を「第54号」に改め、同条第3項中「前条第54号」を「前条第55号」に改める。

第3条第1項中「第54号」を「第55号」に改める。

第4条第1項第1号中「第53号」を「第54号」に改める。

別表中50の項を削り、51の項を50の項とし、52の項を51の項とし、53の項を52の項とし、同表に次のように加える。

53	まちづくり審議会の委員	会 長	日 額	8,800円
		委 員	日 額	7,800円
54	特定開発事業紛争調停委員会の委員	委員長	日 額	16,100円
		委 員	日 額	15,100円

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。