

町田市住みよい街づくり条例施行規則

町田市住みよい街づくり条例施行規則（平成16年3月町田市規則第21号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、町田市住みよい街づくり条例（令和3年12月町田市条例第40号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（土地の形質の変更）

第2条 条例第2条第1項第2号に規定する規則で定める土地の形質の変更は、次に掲げるとおりとする。

- （1）宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に掲げる宅地造成
- （2）町田市土砂等による埋立て等の規制に関する条例（平成26年3月町田市条例第14号）第2条第1号に規定する土砂等による埋立て等
- （3）町田市市街化調整区域の適正な土地利用の調整に関する条例（平成21年6月町田市条例第24号）第2条第2号に掲げる特定土地利用行為
- （4）前3号に掲げるもののほか、周辺の地域の生活環境に与える影響が著しいと市長が認める行為

（街づくりプロジェクトの要件等）

第3条 条例第7条第1項に規定する街づくりプロジェクトは、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- （1）街並み形成型街づくりプロジェクト 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他街づくりに関する法令等に基づく制度を活用し、地区の建築及び土地利用に関する事項を定め、これを運用することにより、良好な街並み形成を図る街づくりプロジェクトをいう。
- （2）一般型街づくりプロジェクト 前号に掲げる街づくりプロジェクト以外の街づくりプロジェクトをいう。

2 条例第7条第1項第1号の団体は、構成員が5人以上であることとする。

3 条例第7条第1項第5号の規則で定める要件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 専ら営利を目的とする活動でないこと。

(2) 政治活動、選挙活動又は宗教活動を目的とする活動でないこと。

(3) 専ら募金活動、署名活動その他これらに類する行為を行う活動でないこと。

(4) 特定の個人又は団体の利益の増進又は権利の制限を目的とする活動でないこと。

(5) 特定の事業又は計画を変更し、中止し、又は遅延させることを目的とする活動でないこと。

(6) 公序良俗に反する活動でないこと。

(7) 街づくりプロジェクトの内容及び区域のいずれもが他の街づくりプロジェクトと競合していないこと。

(8) 街並み形成型街づくりプロジェクトにあつては、まちビジョンが策定された区域内で行う活動であり、かつ、当該活動を行う団体の構成員がその活動区域の住民等であること。

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める要件を満たしていること。

(街づくりプロジェクトの認定申請)

第4条 条例第7条第2項の規定による申請は、街づくりプロジェクト認定申請書(第1号様式)による。

(街づくりプロジェクトの認定)

第5条 条例第7条第3項の規定による通知は、街づくりプロジェクト認定通知書(第2号様式)による。

(街づくりプロジェクトの認定有効期間)

第6条 条例第7条第3項に規定する認定の有効期間は、当該認定を受けた日からその日の属する年度の翌々年度の末日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第3条第1項第2号に規定する制度等に有効期間が定められている場合における街並み形成型街づくりプロジェクトについては、その期

間を認定の有効期間とする。この場合において、当該有効期間の終期は、当該認定を受けた日から10年が経過した日以後の最初の3月31日までを限度とする。

(活動計画及び活動報告)

第7条 街づくりプロジェクトを行う団体は、毎年3月末日までに、街づくりプロジェクト活動報告書(第3号様式)及び街づくりプロジェクト次年度活動計画書(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

(街づくりプロジェクトの変更)

第8条 街づくりプロジェクトを行う団体は、次に掲げる事項に変更が生じたときは、街づくりプロジェクト変更届出書(第5号様式)により市長に届け出なくてはならない。

(1) 街づくりプロジェクトの名称

(2) 街づくりプロジェクトの活動区域

(3) 街づくりプロジェクトを行う団体の代表者又はその事務を担当する者の氏名又は連絡先

(街づくりプロジェクトの認定の取消しの申出)

第9条 条例第7条第5項第1号に規定する認定の取消しの申出は、街づくりプロジェクト認定取消申出書(第6号様式)による。

(街づくりプロジェクトの認定の取消し)

第10条 条例第7条第5項第4号の認定を取り消すことが適当であると認められるときは、次に掲げるとおりとする。

(1) 街づくりプロジェクトを行う団体が第7条に規定する期日までに同条に規定する書類を提出しないとき。

(2) 他の街づくりプロジェクトと併合することとなったとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が認定を取り消すことが適当と認めるとき。

2 条例第7条第6項の規定による認定の取消しの通知は、街づくりプロジェクト認定取消通知書(第7号様式)による。

(まちビジョンの要件)

第11条 条例第8条第1項第5号の規則で定める要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 特定の個人又は団体の利益の増進又は権利の制限を目的とするものでないこと。
- (2) 特定の事業又は計画を変更し、中止し、又は遅延させることを目的とするものでないこと。
- (3) 地区の街づくりに関する目標、方針等がまちビジョンを策定しようとする区域の状況と著しくかい離していないこと。
- (4) 地区の街づくりに関する目標、方針等を実現させるための具体的な取組が定められていること。
- (5) 条例第8条第15項に規定する評価を行う時期が定められていること。

(まちビジョンの策定の要請)

第12条 条例第8条第3項の規定により、まちビジョンの策定を求めようとするまちビジョン準備会は、まちビジョン策定要請書（第8号様式）を市長に提出するものとする。

(まちビジョン案の告示)

第13条 市長は、まちビジョンを策定しようとするときは、次に掲げる事項を告示するものとする。

- (1) まちビジョン案の名称、位置、区域及び内容
- (2) まちビジョン案の縦覧場所
- (3) 条例第8条第7項に規定する意見書（以下「意見書」という。）の提出先及び提出期限

2 前項に規定する告示は、町田市公告式条例（昭和33年2月町田市条例第3号）の例により行うものとする。

(まちビジョン案に対する意見書)

第14条 意見書の提出は、まちビジョン案に対する意見書（第9号様式）による。

(まちビジョンの策定の告示)

第15条 市長は、まちビジョンを策定したときは、次に掲げる事項を告示するものとする。

(1) まちビジョンの名称、位置、区域及び内容

(2) まちビジョンの縦覧場所

2 第13条第2項の規定は、まちビジョンの策定の告示について準用する。

(都市づくりのマスタープランへの反映)

第16条 市長は、まちビジョンを策定したときは、その内容を条例第1条に規定する都市づくりのマスタープランに反映させるものとする。変更し、又は廃止したときもまた同様とする。

(まちビジョンの変更又は廃止の申請)

第17条 まちビジョンの変更又は廃止をしようとするまちビジョン準備会は、まちビジョン変更・廃止協議申請書(第10号様式)を市長に提出しなければならない。

(まちビジョンの変更又は廃止)

第18条 市長は、地形、土地利用の状況その他の地区の状況の変化により、まちビジョンの目標及び方針を達成することが著しく困難と認めるときは、当該まちビジョンを変更し、又は廃止することができる。

(街づくりアドバイザーの派遣)

第19条 街づくりプロジェクトを行う団体及びまちビジョン準備会は、条例第9条第2項の規定による街づくりアドバイザーの派遣を受けようとするときは、街づくりアドバイザー派遣申請書(第11号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、街づくりアドバイザーを派遣すると決定したときは街づくりアドバイザー派遣決定通知書(第12号様式)により、派遣しないと決定したときは街づくりアドバイザーの派遣申請の結果について(第13号様式)により、当該申請をした者に通知する。

(街づくりアドバイザーの登録等)

第20条 条例第10条第2項の街づくりアドバイザーの登録を受けようとする者

は、次の各号に掲げる申請者の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める書類を提出しなければならない。

(1) 個人 街づくりアドバイザー登録申請書（個人用）（第14号様式）、履歴書及び都市計画、建築その他の街づくりに関する資格、実務経験又は実績を証する書類

(2) 法人 街づくりアドバイザー登録申請書（法人用）（第15号様式）、街づくりアドバイザーとして携わる者に係る履歴書及び都市計画、建築その他の街づくりに関する資格、実務経験又は実績を証する書類

2 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載すると決定したときは街づくりアドバイザー登録決定通知書（第16号様式）により、登載しないと決定したときは街づくりアドバイザーの登録申請の結果について（第17号様式）により、当該申請をした者に通知する。

3 市長は、前項の規定により登載すると決定した者を街づくりアドバイザー登録者名簿に登載し、その旨を公表するものとする。

4 街づくりアドバイザーは、街づくりアドバイザー登録者名簿に登載された事項に変更が生じたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

5 街づくりアドバイザーは、その登録の取消しを求めるときは、街づくりアドバイザー登録取消申出書（第18号様式）を市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項に規定する申出があったとき、又は街づくりアドバイザーが次条に規定する要件を満たさなくなったときは、当該街づくりアドバイザーを街づくりアドバイザー登録者名簿から削除し、街づくりアドバイザー登録取消通知書（第19号様式）により、その者に通知しなければならない。

（街づくりアドバイザー登録要件）

第21条 条例第10条第3項及び第4項の規則で定める要件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 申請した内容に虚偽又は不正の事実がないこと。

(2) 心身の故障がないこと。

(3) 条例第23条の規定による公表をされたことがないこと。

(4) 個人にあつては、次のいずれかに該当する者であること。

ア 都市計画、建築その他の街づくりに関する事業について10年以上の実務経験を有する者

イ 学校教育法（昭和22年法律第26号）第83条に規定する大学、同法第97条に規定する大学院又は同法第115条に規定する高等専門学校において、都市計画、建築その他の街づくりに関する教育研究を行っている常勤又は非常勤の教員又は専任講師であつて、街づくりに関する事業について実務経験を有するもの

ウ ア又はイに掲げる者と同等の知識及び経験を有すると市長が認める者

(5) 法人にあつては、街づくりアドバイザーとして携わる者（前号アからウまでのいずれかに該当する者に限る。）が2人以上在籍していること。

（街づくりアドバイザー登録者名簿の有効期間）

第22条 街づくりアドバイザー登録者名簿の有効期間は、街づくりアドバイザーが当該名簿に登載された日からその日の属する年度の翌々年度の末日までとする。

2 市長は、前項に規定する期日までに街づくりアドバイザーから登録の取消しの申出がないときは、当該街づくりアドバイザーに係る同項に規定する有効期間を延長することができる。

（大規模土地取引の届出）

第23条 条例第11条の規定による届出は、大規模土地取引届出書（第20号様式）に次に掲げる図書を添えて行うものとする。

(1) 案内図

(2) 平面図その他これに類するもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(土地の利用に関する協力要請等)

第24条 市長は、前条に規定する届出があった場合において、条例第12条第1項の規定による協力を要請しようとするときは、あらかじめ協力要請事項等通知書(第21号様式)により、当該届出をした者に通知するものとする。

2 条例第12条第2項の規定により、前項の協力要請事項等通知書の内容を伝達された者は、条例第13条第1項に規定する開発等(以下「開発等」という。)をしようとするときは、当該内容に配慮するものとする。ただし、市長が不要と認める場合は、この限りでない。

(関係住民等)

第25条 条例第13条第1項の関係住民等は、次に掲げる者とする。

(1) 開発等に係る敷地境界線から、当該開発等に係る建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内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(以下「土地所有者等」という。)

(2) 開発等に係る敷地境界線から50メートルの水平距離の範囲内の土地所有者等

(3) 開発等の構想の対象となる区域の全部又は一部をその区域とする町内会、自治会等であって、市長が認めるもの

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が指定する者

2 前項第1号の建築物の高さは、地盤面(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下同じ。)からの高さ(地盤面が2以上ある場合にあっては、それぞれの地盤面からの高さのうち最高の高さ)とする。

(申請手続)

第26条 条例第13条第2項及び条例第19条の規則で定める申請手続は、次に掲げるとおりとする。

(1) 建築基準法第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知

- (2) 都市計画法第32条の規定による協議
- (3) 宅地造成等規制法第8条の規定による許可
- (4) 町田市市街化調整区域の適正な土地利用の調整に関する条例第13条の規定による事前相談
- (5) 町田市土砂等による埋立て等の規制に関する条例第6条の規定による事前相談
(標識設置)

第27条 条例第14条第1項の規定による標識は、開発等の構想のお知らせ（第22号様式）による。

2 前項に規定する標識は、開発等を行う敷地の周囲の見やすい位置で、かつ、主要な道路に接する部分（開発等の敷地が2以上の道路に接する場合にあっては、それぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

3 条例第14条第2項の規定による届出は、開発等構想標識設置届出書（第23号様式）に次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 案内図
- (2) 標識の設置位置図
- (3) 標識の設置の状況が分かる写真
- (4) 開発等の構想の対象となる区域の町内会、自治会等の区域図
- (5) 開発等構想事業計画等
- (6) 土地利用計画図
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
(説明会の開催等)

第28条 事業者は、条例第14条第2項に規定する届出をした日の翌日から起算して30日以内に、条例第15条第1項の規定による説明会（以下「説明会」という。）を開催しなければならない。

2 条例第15条第2項の規定による周知をしようとする事業者は、当該周知をする

日の7日前までに説明会開催届出書（第24号様式）に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 配布を予定している資料
- (2) 第25条に規定する関係住民等がいる範囲を示した図書
- (3) 前号に規定する範囲内の土地所有者等がわかる書類
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

3 条例第15条第2項の規定による周知は、説明会を開催する日の14日前までにしなければならない。ただし、当該期日までに関係住民等に周知できないことにつき正当な理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

4 事業者は、条例第15条第1項に規定する説明会及び同条第3項に規定する説明（以下「説明会等」という。）を行うときは、次に掲げる事項について説明しなければならない。

- (1) 開発等の構想の概要
- (2) 条例第16条第2項に規定する協議に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

5 条例第15条第4項の規定による報告は、説明会開催経過（結果）報告書（第25号様式）に次に掲げる図書を添えて速やかに行わなければならない。

- (1) 配布した資料
- (2) 説明会等の参加者の名簿
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
（関係住民等と事業者との協議）

第29条 関係住民等は、条例第16条第1項の規定による申出をしようとするときは、原則として次に掲げる要件を満たす団体を組織し、事業者に申し出なくてはならない。

- (1) 代表者を定めていること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が定める要件を満たすこと。

2 条例第16条第1項の規定による申出は、説明会が開催された日（2以上あるときは、当該日のうち最も遅い日）の翌日から起算して20日以内に、街づくり協議申出書（第26号様式）を、市長を経由して事業者に提出して行うものとする。

3 市長は、前項の規定する申出書の提出があったときは、街づくり協議要請通知書（第27号様式）により、速やかに事業者に通知するものとする。

4 条例第16条第4項の規定による申出があった日は、前項に規定する通知があった日とする。

5 条例第16条第5項において準用する条例第15条第4項の規定による報告は、街づくり協議経過（結果）報告書（第28号様式）に次に掲げる図書を添えて速やかに行わなければならない。

(1) 配布した資料

(2) 議事録

（市長と事業者との協議）

第30条 市長は、条例第17条第1項の規定による協議の要請をしようとするときは、条例第14条第2項の規定による届出があった日の翌日から起算して30日以内に、事前協議要請通知書（第29号様式）により事業者に通知するものとする。

2 条例第17条第4項において準用する条例第15条第4項の規定による報告は、事前協議経過（結果）報告書（第30号様式）に次に掲げる図書を添えて速やかに行わなければならない。

(1) 協議に用いた資料

(2) 議事録

（指導）

第31条 条例第18条の規定による指導は、指導書（第31号様式）による。

（協議回答書）

第32条 市長は、事業者が条例第19条第1号又は第2号のいずれかに該当することとなったときは、協議回答書（第32号様式）により事業者に通知するものとする。

る。

2 事業者は、開発等をしようとするときは、前項の協議回答書の内容に配慮するものとする。

(適用除外)

第33条 条例第21条第2号の規則で定める事業とは、次に掲げるとおりとする。

(1) 条例第3条に規定する基本理念に基づき協働で行うことが他の法令等で規定されている事業

(2) 通常の管理行為又は軽易な行為

(勧告)

第34条 条例第22条の規定による勧告は、勧告書(第33号様式)による。

(公表)

第35条 市長は、前条に規定する勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、次に掲げる事項を公表するものとする。

(1) 勧告を受けた者の氏名及び住所(法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地、団体にあっては名称、代表者の氏名及び主たる活動の所在地)

(2) 勧告に係る開発等の概要

(3) 勧告の内容

2 前項に規定する公表は、掲示その他の方法により行うものとする。

3 市長は、第1項に規定する公表をしようとするときは、公表通知書(第34号様式)により、あらかじめ当該公表をしようとする者に通知するものとする。

(補則)

第36条 この規則に定めるもののほか、住みよい街づくりの推進に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和4年4月1日から施行する。ただし、第23条から第35条までの規定は、令和5年4月1日から施行する。