

足立区まちづくり推進条例施行規則

平成 17 年 7 月 25 日

規則第 66 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、足立区まちづくり推進条例(平成 17 年足立区条例第 30 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。

(用語の意義)

第 2 条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

2 この規則において、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) 公共建築物 国又は地方公共団体が公共の目的で建設する建築物及び施設をいう。
- (2) 公共住宅 公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号)第 2 条第 2 号に規定する公営住宅、独立行政法人都市再生機構法(平成 15 年法律第 100 号)に規定する賃貸住宅であって独立行政法人都市再生機構が自ら建設及び管理を行うもの(一定期間経過後に土地提供者等(独立行政法人都市再生機構法第 11 条第 1 項第 10 号に規定するものをいう。)に譲渡する目的で建設される賃貸住宅を除く。)、地方住宅供給公社法(昭和 40 年法律第 124 号)に規定する賃貸住宅その他これらに類する目的で建設される共同住宅をいう。
- (3) 公共的建築物等 鉄道駅、私立病院、私立学校、私立幼稚園、斎場、老人ホーム、集会施設その他これらに類する建築物又は施設であって、公共性の高いものをいう。
- (4) 商店街 商店が概ね連続している地域で、足立区長(以下「区長」という。)が指定する区域をいう。

(開発等事業)

第 3 条 条例第 3 条第 10 号に規定する規則で定めるものは、次の各号に

定めるものとする。

- (1) 主として住宅の供給を目的とする土地の分割又は区画形質の変更を行う事業のうち、事業区域の面積が150平方メートル以上となるもの
- (2) 主として中高層集合住宅(寄宿舍、下宿その他これらに類する用途を含む。)を建設する事業のうち、地上階数3以上かつ住戸数15戸以上となるもの
- (3) 日常的に不特定多数の来客若しくは来車又は大規模な物流等を伴う小売業(飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。)を行うための店舗を建設する事業のうち、店舗面積が500平方メートルを超えるもの
- (4) 敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地に建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項第4号に規定する建築物、専ら農業用施設である建築物又は用途が専用住宅である建築物を除く。)を建設する事業のうち、建築確認が必要となるもの
- (5) 公共的建築物等(斎場を除く。)を建設する事業のうち、敷地面積又は延べ面積が500平方メートル以上となるもの
- (6) 新築、改築、増築、用途変更又は使用方法変更により斎場を設置する事業
- (7) 商店街に建築物を建設する事業のうち、延べ面積が300平方メートル以上となるもの
- (8) 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域内に倉庫を建設する事業のうち、延べ面積が500平方メートル以上となるもの
- (9) 墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)に基づき、新たな許可を要する墓地を設置する事業のうち、敷地面積が500平方メートル以上となるもの
- (10) 自動車車庫の機能を有する工作物の設置を主たる目的として行う事業

(公共施設等)

第4条 条例第3条第11号に規定する規則で定めるものは、次の各号に定めるものとする。

- (1) 道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項に規定する道路、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第11条第1項第1号に規定する道路並びに足立区(以下「区」という。)が管理する交通広場及び通路
- (2) 都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第1項第1号に規定する都市公園、足立区立児童遊園条例(昭和39年足立区条例第14号)に規定する児童遊園及び区が管理する広場
- (3) 河川法(昭和39年法律第167号)第3条第1項又は第100条第1項に規定する河川
- (4) 建築基準法第2条第1号に規定する建築物のうち、次のアからエまでのいずれかに該当するもの
 - ア 公共建築物であって、敷地面積又は延べ面積が500平方メートル以上となる建築物
 - イ 公共住宅
 - ウ 公衆便所
 - エ 巡査派出所又は駐在所
- (5) その他区長が必要と認めるもの

(まちづくり推進委員等)

第5条 条例第3条第12号に規定するまちづくり推進委員及び同条第13号に規定するまちづくりカウンセラーの委嘱に関する手続については、区長が別に定めるものとする。

(都市計画マスタープラン)

第6条 区長は、条例第7条第4項の規定に基づき区民等及び事業者の意見を聴取しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項について公表するものとする。

- (1) 都市計画マスタープランの案

- (2) 前号に規定する案の閲覧に関する事項
- (3) 意見の聴取方法及び聴取期間
- (4) その他区長が必要と認める事項

2 前項の公表は、足立広報への掲載その他の方法によるものとする。

3 条例第7条第5項の規定に基づく都市計画マスタープランの公表は、策定の日から2週間以内に、足立広報への掲載その他の方法により行うものとする。

(地区まちづくり計画)

第7条 条例第11条第4項の規定に基づく地区まちづくり計画の公表については、前条第3項の規定を準用する。

(事前協議)

第8条 条例第13条第1項に規定する事業又は整備に係る事前協議において、事業者は、区長が別に定める協議図書を提出するものとする。

(勧告)

第9条 条例第14条の規定に基づく勧告は、次の各号に掲げる事項を記載した書面の送付をもって行うものとする。

- (1) 事業者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (2) 事業又は整備の施行場所及び概要
- (3) 勧告の内容及び勧告する理由

(公表)

第10条 条例第15条の規定に基づく公表は、次の各号に掲げる事項を区役所の庁舎前掲示場に掲示するとともに、足立広報への掲載その他の方法により行うものとする。

- (1) 公表日及び公表する期間
- (2) 事業者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (3) 事業又は整備の施行場所及び概要
- (4) 勧告の内容及び勧告する理由

(5) 事業者が勧告に従わない事実

(公聴会又は説明会)

第11条 区長は、区内の広範囲に影響を及ぼす都市計画の案を作成しようとする場合は、足立区都市計画公聴会(以下「公聴会」という。)を、その他の都市計画の案を作成しようとする場合は、説明会を開催するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 都市計画の名称変更その他軽微な変更に係る都市計画の案を作成しようとする場合

(2) 都市計画の案を作成するに当たり、住民の意見が反映されている場合

(3) 他の地方公共団体の定める都市計画に付随的に定めるもので、当該地方公共団体の都市計画と同時に決定することが必要であると区長が認める場合

(4) 法令に特別の定めがある場合

(5) 前各号に掲げる場合のほか、公聴会又は説明会を開催する必要がないと区長が特に認める場合

2 区長は、説明会を開催しようとするときは、住民に対し事前に、次に掲げる事項を周知するものとする。

(1) 説明会において説明をしようとする都市計画の案の内容となるべき事項(以下「都市計画原案」という。)の概要

(2) 説明会の開催日時及び場所

3 前項に定めるもののほか、説明会の運営等について必要な事項は、別に定める。

(公告)

第12条 区長は、公聴会を開催しようとするときは、開催期日の2週間前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 公聴会において意見を聴こうとする都市計画原案の概要

(2) 公聴会の開催日時及び場所

(3) 次条に規定する書面の提出の期限

2 前項の公告は、足立区公告式条例（昭和28年足立区条例第4号）の例により行う。

(公述の申出)

第13条 都市計画原案に係る地域の住民その他の利害関係人は、公聴会に出席し、意見を述べようとするときは、前条第1項の公告で定める日までに、書面により区長にその旨を申し出なければならない。

2 前項の書面には、意見の要旨並びに氏名、住所及び都市計画原案についての利害関係を記載しなければならない。

(公述人の選定等)

第14条 区長は、前条第1項の規定により申し出た者のうちから公聴会において意見を述べることができる者（以下「公述人」という。）を選定するものとする。この場合において、区長は、公聴会の運営を円滑にするため必要があると認めるときは、あらかじめ公述時間を制限することができる。

2 前項の規定による公述人の選定又は公述時間の制限は、公平かつ適正に行なわなければならない。

3 第1項の規定により公述人を選定し、又は公述時間を制限したときは、その旨を本人に通知するものとする。

(公聴会の議長)

第15条 公聴会の議長は、区職員のうちから区長が指名する。

(公述人の陳述等)

第16条 公述人の陳述は、都市計画原案の範囲を超えてはならない。

2 議長は、公述人が前項の規定に違反して陳述をしたとき又は公述人に不穏当な行為があったときは、その陳述を禁止し、又は退場させることができる。

(代理人等)

第17条 公述人は、あらかじめ区長の承認を得たときは、文書で意見を提示し、又は代理人に意見を述べさせることができる。

(関係行政機関等の職員の出席)

第18条 区長は、必要があると認めるときは、公聴会に関係行政機関等の職員を出席させ、都市計画原案について意見を述べさせることができる。

(傍聴人の入場制限等)

第19条 議長は、公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、又はその秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした者を退場させることができる。

(記録)

第20条 区長は、公聴会の記録を作成し、保管するものとする。

2 前項の規定による記録には、次に掲げる事項を記載し、議長が署名及び押印しなければならない。

- (1) 都市計画原案の概要
- (2) 公聴会の日時及び場所
- (3) 出席した公述人の氏名及び住所
- (4) 公述人の陳述の要旨
- (5) その他公聴会の経過に関する事項

(地区計画等の案等の申出の方法等)

第21条 条例第23条第1項に規定する規則で定める方法は、地区計画等の案等を申し出る者(以下「申出者」という。)が、地区計画等の案等の申出に当たって、次に掲げる書類を区長に提出することとする。

- (1) 地区計画等の案等の申出書
- (2) 利害関係の内容を記載した書類(申出者が利害関係人の場合に限る。)
- (3) 申出に係る地区計画等の種類、名称、位置、区域、区域の面積、案となるべき内容、地区計画等の案等を定める理由その他地区計画等の案等を作成するために必要な事項が記載された書類
- (4) 地区計画等の案等について、当該地区住民等に対する内容の

周知及び公開の意見交換会の開催状況について記載した記録

2 区長が条例第23条第3項に規定する都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断する基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第13条その他法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合していること。
- (2) 都市計画マスタープランその他条例に基づく施策に適合していること。
- (3) 申出に係る地区計画等の案等に係る区域の面積が、0.5ヘクタール以上であること。
- (4) 申出に係る地区計画等の案等に係る区域内の住民及び利害関係人へ十分な説明が行われていること。
- (5) 申出に係る地区計画等の案等に係る区域周辺の環境又は都市機能へ及ぼす影響に配慮されていること。
- (6) 特定のものに対して著しい利益又は不利益を与える内容でないこと。

(都市計画の決定又は変更の提案に係る提出書類)

第22条 条例第24条第1項に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下この条において「省令」という。)第13条の4に規定する氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びに当該都市計画の決定又は変更の提案の概要を記載した提案書
- (2) 法第21条第2項の規定により都市計画の決定又は変更の提案を行おうとする法人にあっては、当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為
- (3) 省令第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書

ア 計画書(提案に係る都市計画の種類、名称その他当該都市計画の内容を示すために必要な事項を記載したもの)

- イ 総括図(縮尺10,000分の1以上の図面に提案に係る都市計画の素案の区域を明示したもの)
 - ウ 計画図(縮尺2,500分の1以上の地形図に提案に係る都市計画の素案の区域を明示したもの)
 - エ 都市計画の提案に係る理由を記載した書類
- (4) 省令第13条の4第1項第2号に規定する法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類として、次に掲げる図書
- ア 提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の一覧表及び提案に係る都市計画の素案に同意した土地所有者等の同意の意思を示す書類(一筆ごとに同意した者の権利の種類、氏名、住所及び連絡先並びに同意した者が所有するその区域内の土地の地積又は同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積を明記し、当該権利者が押印したもの)
 - イ 提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内の土地の公図の写し及び登記事項証明書並びに借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の登記事項証明書(借地権の登記がない場合に限る。)
- (5) 法第21条の3に規定する区の判断のために必要な書類として、次に掲げる図書
- ア 提案に係る都市計画を定めた場合において、当該区域周辺の環境又は都市機能へ及ぼす影響及びその影響に対する対策を示した図書(当該都市計画の区域周辺の環境及び防災、交通、衛生等の都市機能に支障がないと区長が認める場合を除く。)
 - イ 提案に係る都市計画の素案の対象となる区域内の土地所有者等に対する内容の周知及び公開の意見交換会の開催状況について記載した記録

(意見書の提出方法)

第23条 条例第22条第3項及び第24条第7項の規定により意見書

を提出しようとする者は、その住所及び氏名並びに利害関係を有する場合はその旨を明らかにしなければならない。

(都市計画審議会の招集)

第24条 足立区都市計画審議会(以下「審議会」という。)は、会長が招集する。

2 会長は、審議会を招集しようとするときは、やむを得ない場合を除き、招集期日の7日前までに、議案及び資料を添えて、日時及び場所を委員及び議事に関係のある臨時委員に通知しなければならない。

(議事日程)

第25条 会長は、審議会の議案の審議順序等を記載した議事日程を作成し、委員及び議案に関係のある臨時委員に配布するものとする。

2 会長は、必要があると認めるときは、議案の審議順序を変更することができる。

(議事の順序)

第26条 審議会の議事は、次の順序により行うものとする。

- (1) 議題の宣言
- (2) 議案の説明
- (3) 質疑応答
- (4) 討論
- (5) 裁決

(専門委員)

第27条 専門委員は、審議会の会議に出席し、会長の許可を得て、又は会長の求めに応じて意見を述べ、又は説明することができる。

(委員等以外の者の出席)

第28条 会長は、必要があると認めるときは、委員、議案に関係のある臨時委員及び専門委員以外の者を会議に出席させ、意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(会議の傍聴)

第29条 審議会の会議を傍聴しようとする者(以下「傍聴人」という。)

の定員は、5人以内とする。

2 傍聴人は、次の事項を守らなければならない。

(1) 会議における言論に対して、拍手その他の方法により自己の意思を表明しないこと。

(2) 前号に定めるもののほか、会議の秩序を乱し、又は会議の進行の妨害となるような行為をしないこと。

3 傍聴人が前項各号の規定に違反するときは、会長はこれを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

(議事録)

第30条 会長は、次に掲げる事項を記載した審議会の議事録を作成し、保存するものとする。

(1) 審議会の開催年月日

(2) 出席した委員、臨時委員及び専門委員等の氏名

(3) 議事日程

(4) 議事の内容

(5) その他審議会の経過に関する事項

2 審議会の議事録には、会長及び会長が指名する委員が署名するものとする。

3 審議会の議事録は、公開とする。ただし、会長が公開することが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

(専門部会)

第31条 審議会は、専門的な事項を調査検討するため、専門部会を置くことができる。

2 専門部会の委員は、条例第27条、第28条及び第29条に規定する委員のうちから審議会の会長が指名する。

3 専門部会は、審議会から付託された事項につき調査検討を行う。

(部会長)

第32条 専門部会に部会長を置き、部会長は、当該専門部会の委員のうち条例第27条及び第28条に規定する委員の互選により定める。

2 部会長は、当該専門部会を招集し、それぞれの議事を整理する。

3 部会長に事故があるときは、条例第27条及び第28条に規定する委員のうちから部会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(報告)

第33条 部会長は、専門部会における調査検討結果を審議会に報告しなければならない。

(庶務)

第34条 審議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第35条 この規則の施行について必要な事項は、別に定める。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(中間省略)

付 則(平成12年4月1日規則第69号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成13年3月30日規則第28号)

この規則は、平成13年6月1日から施行する。

付 則(平成17年1月21日規則第4号)

この規則は、平成17年2月1日から施行する。

付 則(平成17年7月25日規則第66号)

この規則は、平成17年9月1日から施行する。

付 則(平成20年3月31日規則第56号)

(施行期日)

1 この規則は、平成20年4月1日から施行する。

(足立区都市計画審議会条例施行規則の廃止)

2 足立区都市計画審議会条例施行規則(昭和54年足立区規則第52号)は、廃止する。

付 則(平成21年10月29日規則第78号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

（足立区都市計画公聴会規則の廃止）

2 足立区都市計画公聴会規則（平成15年足立区規則第7号）は、廃止する。