

日野市条例第 号

日野市まちづくり条例

目次

前文

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 まちづくりに関する施策等（第8条・第9条）

第3章 市民まちづくり会議（第10条—第14条）

第4章 市民主体のまちづくり

第1節 地区のまちづくり（第15条—第22条）

第2節 テーマ型のまちづくり（第23条—第28条）

第3節 農あるまちづくり（第29条—第37条）

第5章 協働による重点的まちづくり（第38条—第41条）

第6章 都市計画によるまちづくり

第1節 都市計画の決定等の提案に関する手続等（第42条—第47条）

第2節 都市計画の決定等の案の作成手続、決定等の手続等（第48条—第50条）

第3節 地区計画等の案の作成手続（第51条—第55条）

第7章 協調協議のまちづくり

第1節 開発事業の基本原則（第56条）

第2節 開発事業の手続等の適用対象（第57条）

第3節 開発事業の手続（第58条—第81条）

第4節 大規模土地取引行為の届出等（第82条・第83条）

第5節 大規模開発事業の手続（第84条—第89条）

第6節 まちづくりへの協力（第90条）

第8章 まちづくりの支援等（第91条—第95条）

第9章 補則（第96条—第108条）

第10章 罰則（第109条・第110条）

付則

私たちのまち日野には、緑と湧水が豊かな多摩丘陵と台地の二段の崖線、そして北側には多摩川、中央部には浅川が流れ、縦横に用水が走り、田畑が広がり、今もなお農業が営まれている風景を見ることができる。

また、このような豊かな自然環境とともに、台地には日本を代表する企業の工場、日野の歴史を語る高幡不動や日野宿等の文化的な遺産、そして私たちが暮らす水と緑豊かな住環境と商店街が調和し、地域ごとに様々な表情をもたらしている。

この日野に暮らす市民は、様々な市民活動を通じて市と協働し、市の計画や制度を創りあげてきた。

このような人と自然が培ってきた私たちの暮らしをとりまく環境や文化、そして市民の力、市民の知恵、市民と市との輪、それらすべてが日野の豊かさであり、誇りである。この豊かさを守り、育み、誇りに思う日野を次世代に継承していくことが、私たちの責務である。市民・事業者・市は知恵を絞り、一丸となって、まちづくりに取り組んでいかなければならない。

そのためには、私たち自らが日野の豊かさを共有し、まちづくりに対して高い意識をもち、自

ら考え、決定し、責任をもって実行するまちづくりの仕組みを定めることが必要である。

私たちは、このまちづくりの仕組みを明らかにし、市民・事業者・市が協働によるまちづくりを進め、子どもから高齢者までの誰もが誇りをもって住み続けたいと思えるまちをつくり、次世代に継承していくため、この条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、日野市のまちづくりについての基本理念を定め、市民、事業者及び日野市（以下「市」という。）の責務を明らかにするとともに、市民参画によるまちづくりの仕組みに関する事項並びに土地利用及び建築等に関する手続を定めることにより、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第18条の2の規定に基づき定める日野都市計画に関する基本的な方針（以下「まちづくりマスタープラン」という。）の実現に寄与することを目的とする。

(まちづくりの基本理念)

第2条 まちづくりは、常に次世代に引き継ぐべき姿を考え、良識と責任を持って、望ましい環境を創りあげていくように行われなければならない。

2 まちづくりは、誰もが安全で安心して暮らすことができ、災害にも強く、地球環境に配慮したまちを創りあげていくように行われなければならない。

3 まちづくりは、市民、事業者及び市の相互の信頼のもとに、公正で透明な手続の中で情報を共有し、協働により行われなければならない。

4 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の土地基本法（平成元年法律第84号）の理念及び環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会の構築を旨とするとの環境基本法（平成5年法律第91号）の理念を踏まえて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) 市民等 市内に住所を有する者、市内で事業を営む者、市内の土地又は建築物の所有者その他規則で定める者をいう。

(2) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。

(3) 公益施設 住民の生活のために必要なサービス施設であって、公共施設を除く生活サービス施設をいい、教育施設、行政サービス施設、コミュニティ施設等をいう。

(4) 都市農地 生産緑地法（昭和49年法律第68号）第2条第3号に規定する生産緑地又は現に農業が行われている土地をいう。

(5) 開発事業 第57条第1項に定める行為をいう。

(6) 事業者 開発事業を行おうとする者及び開発事業を行う者をいう。

(7) 開発事業区域 開発事業を行う土地の区域をいう。

(8) 周辺住民等 開発事業区域の周辺で当該開発事業の規模に応じて規則で定める範囲内において住所を有する者、事業を営む者及び土地又は建築物の所有者をいう。

(9) 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。

(市の責務)

第4条 市は、第2条に定めるまちづくりの基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、

市のまちづくりに関し、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、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民等への情報の提供及び市民等からの意見収集等に十分配慮するとともに、市民等によるまちづくり活動の支援に努めなければならない。
- 3 市は、事業者に対し、適切な助言又は指導を行わなければならない。
- 4 市は、開発事業に係る紛争を未然に防止するよう努めるとともに、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。

（市民等の責務）

第5条 市民等は、基本理念にのっとり、地域の将来像を共有し、自らその実現に積極的に取り組むものとする。

- 2 市民等は、開発事業に係る紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、自らその解決に努めなければならない。

（事業者の責務）

第6条 事業者は、開発事業が地域全体に影響を及ぼすことを自覚し、自らの責任において、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、基本理念にのっとり、市が実施する施策に協力しなければならない。

- 2 事業者は、良好な近隣関係が形成できるよう配慮するとともに、開発事業に係る紛争が生じないように努め、開発事業に係る紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、自らその解決に努めなければならない。

（市民等がまちづくりを行う権利）

第7条 市民等は、良好なまちづくりを推進するための計画の策定に参画し、必要な提案を行う権利を有する。

- 2 市民等は、良好なまちづくりを推進するため、この条例で定めるところにより、地域環境に影響を及ぼす行為の内容を知るとともに、当該行為を行おうとする者に対し、必要な意見や要望を表明する権利を有する。

第2章 まちづくりに関する施策等

（まちづくりに関する施策等）

第8条 この条例におけるまちづくりに関する施策等は、まちづくりマスタープランのほか、次に掲げるものとする。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第2条第4項の規定に基づき定められた日野市基本構想及び日野市基本計画
- (2) 日野市環境基本条例（平成7年条例第18号）第9条第1項の規定に基づき定められた日野市環境基本計画
- (3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第1項の規定に基づき定められた日野市みどりの基本計画
- (4) 日野市農業基本条例（平成10年条例第1号）第4条の規定に基づき定められた日野市農業振興計画（以下「農業振興計画」という。）
- (5) この条例の規定に基づき決定した地区まちづくり計画、テーマ型まちづくり計画、農あるまちづくり計画及び重点地区まちづくり計画
- (6) 日野市まちづくり指導基準（以下「指導基準」という。）

- (7) その他まちづくりに関する計画、要綱、指針及び基準等のうち市長が必要と認めるもの
- 2 市民等及び事業者は、まちづくりにかかわる活動を行うときは、まちづくりに関する施策等に基づき行わなければならない。

(まちづくりマスタープランの議決)

第9条 まちづくりマスタープランの策定又はまちづくりマスタープランの基本方針の変更をするときは、日野市議会の議決を経なければならない。

第3章 市民まちづくり会議

(設置)

第10条 まちづくりに必要な事項について審議及び調整するため、市民まちづくり会議(以下「まちづくり会議」という。)を設置する。まちづくり会議は、基本理念にのっとり中立かつ公正に活動しなければならない。

(所掌事務)

第11条 まちづくり会議の所掌事務は、次に掲げる事項とする。

(1) 次のアからケまでのいずれかに該当する事項に関する諮問に対する答申

ア 第15条に規定する地区まちづくり計画、第23条に規定するテーマ型まちづくり計画、第29条に規定する農あるまちづくり計画及び第39条に規定する重点地区まちづくり計画に関する事項

イ 第17条第1項に規定する地区まちづくり協議会、第24条第1項に規定するテーマ型まちづくり協議会及び第31条第1項に規定する農あるまちづくり協議会に関する事項

ウ 第20条第1項に規定する地区まちづくり実施計画、第27条第1項に規定するテーマ型まちづくり実施計画及び第35条第1項に規定する農あるまちづくり実施計画に関する事項

エ 第38条第1項に規定する重点地区の指定に関する事項

オ 第47条第1項に規定する都市計画の提案に関する事項

カ 第83条第1項に規定する大規模土地取引行為の届出に係る内容に対する助言に関する事項

キ 第89条第1項に規定する大規模開発事業の土地利用構想の届出に係る内容に対する助言又は指導に関する事項

ク 第94条第1項に規定する表彰に関する事項

ケ 第101条第1項に規定する勧告に関する事項

(2) 第65条第1項に規定する開発事業に関する調整会の開催等

(3) まちづくりに関する建議

(4) その他市長が特に必要と認める事項

(組織)

第12条 まちづくり会議の委員の数は、規則で定める。

2 まちづくり会議に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

3 会長は、まちづくり会議を代表し、会務を総理する。

4 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(任期)

第 13 条 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第 14 条 まちづくり会議は、会長が招集し、会長は、会議の議長となる。

2 まちづくり会議は、公開する。ただし、まちづくり会議の議決により、当該会議の全部又は一部を公開しないことができる。

3 まちづくり会議の議事録は、公開する。

4 まちづくり会議は、その委員の半数以上の者が出席しなければ会議を開くことができない。

5 まちづくり会議の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

6 まちづくり会議は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は委員以外の者に対し資料の提出を求めることができる。

7 まちづくり会議の庶務は、まちづくり部において処理する。

第 4 章 市民主体のまちづくり

第 1 節 地区のまちづくり

(地区まちづくり計画)

第 15 条 地区まちづくり計画とは、一定のまとまりをもった土地の区域において、地区住民等（当該区域内に住所を有する者、事業を営む者、その区域内の土地又は建築物を所有する者及び規則で定める利害関係者をいう。以下同じ。）が、当該区域を対象として、良好なまちづくりを推進するために策定する計画をいう。

(地区まちづくり準備会)

第 16 条 地区住民等は、次条に規定する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。

(地区まちづくり協議会の認定)

第 17 条 地区まちづくり協議会とは、地区住民等が地区まちづくり計画を策定することを目的とした団体で、次の各号のいずれにも該当し、市長の認定を受けたものをいう。

(1) 構成員が地区住民等であること。

(2) 地区まちづくり協議会を設立することについて同意する者が地区の一部に偏ることなく、地区住民等のおおむね 10 分の 1 以上であること。

(3) 地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること。

(4) 団体の目的及び活動の方針が基本理念に即していること。

(5) 重要な意思決定に参画する権利を構成員に保障する規約等を有し、かつ、代表者の定めのあること。

(6) 規則で定める対象地区面積に適合していること。

2 地区まちづくり協議会の認定を受けようとするものは、団体の規約等規則で定める図書を添えて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うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第 1 項の規定による認定を行ったときは、その旨を公告するとともに、当該地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

(地区まちづくり計画の案の策定及び提案手続)

第 18 条 地区まちづくり協議会が、地区まちづくり計画の案を策定し提案しようとするときは、案の募集、説明会の開催等その他必要な措置を講じ、地区住民等の意見の反映に努めなければならない。

2 地区まちづくり協議会は、地区まちづくり計画の案を提案しようとするときは、規則で定める図書を添えて市長に届け出なければならない。

3 市長は、地区まちづくり計画の案に対して、まちづくり会議の意見を聴いて、当該地区まちづくり協議会に助言又は指導を行うことができる。

(地区まちづくり計画の決定手続)

第 19 条 市長は、地区まちづくり協議会から地区まちづくり計画の案が提案されたときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、市民等に周知するとともに、当該地区まちづくり計画の案を当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 市長は、前項の公告の日の翌日から起算して 14 日以内に当該地区まちづくり協議会の代表者等の出席を求め、当該地区まちづくり計画の案についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かななければならない。

3 市民等は、第 1 項の公告の日の翌日から起算して 21 日以内に、市長に対し、当該地区まちづくり計画の案に関する意見書を提出することができる。

4 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに、その写しを当該地区まちづくり協議会に送付しなければならない。

5 地区まちづくり協議会は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。

7 市長は、第 2 項の説明会、第 3 項の意見書及び第 5 項の見解書の内容を考慮し、見解を付して、当該地区まちづくり計画の案を地区まちづくり計画とすることについてまちづくり会議の意見を聴かななければならない。

8 市長は、前項の規定によるまちづくり会議の意見を踏まえ、地区まちづくり計画を決定したときはその内容を、地区まちづくり計画を決定しないときはその理由を速やかに公告するとともに、当該地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

9 市長は、前各項に規定する手続を、地区まちづくり計画の案の提案の日の翌日から起算して 90 日(第 4 項の規定による意見書の写しの送付から第 5 項の規定による見解書の提出までに要する期間を除く。) 以内に行うよう努めなければならない。

10 市長は、第 8 項の規定により決定した地区まちづくり計画の内容を周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

11 前各項の規定は、地区まちづくり計画の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

(地区まちづくり計画に関する実施計画の策定)

第 20 条 市長は、前条第 8 項の規定により決定した地区まちづくり計画について、その実施を図るために必要があると認めるときは、当該地区まちづくり計画に関する実施計画(以下「地区まちづくり実施計画」という。) を策定することができる。

2 市長は、前項の規定による地区まちづくり実施計画の策定に当たっては、当該地区まちづくり協議会と協力しなければならない。

3 市長は、地区まちづくり実施計画を決定しようとするときは、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かななければならない。

(地区まちづくり協議会との協定の締結)

第 21 条 市長は、地区まちづくり計画の実施に関する事項について、地区まちづくり協議会と協定を締結することができる。

2 市長は、前項の規定により協定を締結したときは、その旨を公告するとともに、まちづくり会議に報告しなければならない。

(地区まちづくり計画に関する都市計画の決定等の提案手続との連携)

第 22 条 地区まちづくり協議会が、地区住民等の3分の2以上の同意(同意した者が所有する当該区域内の土地の地積と同意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面積と借地権の目的となっている土地の総面積との合計の3分の2以上となっている場合に限る。)を得て、第18条第2項の規定により地区まちづくり計画の案を市長に提案するときは、規則で定めるところにより、当該提案のうち都市計画に関する事項に係る手続を第47条に規定する都市計画の決定等の提案に関する手続と兼ねることができる。

第2節 テーマ型のまちづくり

(テーマ型まちづくり計画)

第 23 条 テーマ型まちづくり計画とは、市民等が、特定の分野に関して、市の良好なまちづくりを目的として策定する計画をいう。

(テーマ型まちづくり協議会の認定)

第 24 条 テーマ型まちづくり協議会とは、市民等がテーマ型まちづくり計画を策定することを目的とした団体で、次の各号のいずれにも該当し、市長の認定を受けたものをいう。

(1) 構成員が市民等であること。

(2) 市民等の自発的参加の機会が保障されていること。

(3) 団体の目的及び活動の方針が基本理念に即していること。

(4) 重要な意思決定に参画する権利を構成員に保障する規約等を有し、かつ、代表者の定めのあること。

2 テーマ型まちづくり協議会の認定を受けようとするものは、団体の規約等規則で定める図書を添えて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うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かななければならない。

4 市長は、第1項の規定による認定を行ったときは、その旨を公告するとともに、当該テーマ型まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

(テーマ型まちづくり計画の案の策定及び提案手続)

第 25 条 テーマ型まちづくり協議会が、テーマ型まちづくり計画の案を策定し提案しようとするときは、市民等の意見の反映に努めなければならない。

2 テーマ型まちづくり協議会は、テーマ型まちづくり計画の案を提案しようとするときは、規則で定める図書を添えて市長に届け出なければならない。

3 テーマ型まちづくり計画の案が、土地利用の制限に関する事項を含むときは、当該土地利用の制限に係る区域内（以下「テーマ型まちづくり制限区域内」という。）において、住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者及び規則で定める利害関係者の意見が十分に反映されていなければならない。

4 市長は、テーマ型まちづくり計画の案に対して、まちづくり会議の意見を聴いて、当該テーマ型まちづくり協議会に助言又は指導を行うことができる。

（テーマ型まちづくり計画の決定手続）

第 26 条 市長は、テーマ型まちづくり協議会からテーマ型まちづくり計画の案が提案されたときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、市民等に周知するとともに、当該テーマ型まちづくり計画の案を当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 市長は、前項の公告の日の翌日から起算して 14 日以内に当該テーマ型まちづくり協議会の代表者等の出席を求め、当該テーマ型まちづくり計画の案についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かなければならない。

3 市民等は、第 1 項の公告の日の翌日から起算して 21 日以内に、市長に対し、当該テーマ型まちづくり計画の案に関する意見書を提出することができる。

4 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに、その写しを当該テーマ型まちづくり協議会に送付しなければならない。

5 テーマ型まちづくり協議会は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。

7 市長は、第 2 項の説明会、第 3 項の意見書及び第 5 項の見解書の内容を考慮し、見解を付して、当該テーマ型まちづくり計画の案をテーマ型まちづくり計画とすることについてまちづくり会議の意見を聴かなければならない。

8 市長は、前項の規定によるまちづくり会議の意見を踏まえ、テーマ型まちづくり計画を決定したときはその内容を、テーマ型まちづくり計画を決定しないときはその理由を速やかに公告するとともに、当該テーマ型まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

9 市長は、前各項に規定する手続を、テーマ型まちづくり計画の案の提案の日の翌日から起算して 90 日（第 4 項の規定による意見書の写しの送付から第 5 項の規定による見解書の提出までに要する期間を除く。）以内に行うよう努めなければならない。

10 市長は、第 8 項の規定により決定したテーマ型まちづくり計画の内容を周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

11 前各項の規定は、テーマ型まちづくり計画の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

（テーマ型まちづくり計画に関する実施計画の策定）

第 27 条 市長は、前条第 8 項の規定により決定したテーマ型まちづくり計画について、その実施を図るために必要があると認めるときは、当該テーマ型まちづくり計画に関する実施計画（以下「テーマ型まちづくり実施計画」という。）を策定することができる。

2 市長は、前項の規定によるテーマ型まちづくり実施計画の策定に当たっては、当該テーマ型

まちづくり協議会と協力しなければならない。

- 3 市長は、テーマ型まちづくり実施計画を決定しようとするときは、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

(テーマ型まちづくり協議会との協定の締結)

第 28 条 市長は、テーマ型まちづくり計画の実施に関する事項について、必要があると認めるときは、テーマ型まちづくり協議会と協定を締結することができる。

- 2 市長は、前項の規定により協定を締結したときは、その旨を公告するとともに、まちづくり会議に報告しなければならない。

第 3 節 農あるまちづくり

(農あるまちづくり計画)

第 29 条 農あるまちづくり計画とは、一定のまとまりをもった土地の区域において、農地所有者等(当該区域内において農業を営む者、住所を有する者、その区域内の土地又は建築物を所有する者その他規則で定める利害関係者をいう。以下同じ。)が、当該区域を対象として、都市農地の計画的な保全及び活用を目的として策定する計画をいう。

(農あるまちづくり準備会)

第 30 条 農地所有者等は、次条に規定する農あるまちづくり協議会を設立することを目的として、農あるまちづくり準備会を設立することができる。

(農あるまちづくり協議会の認定)

第 31 条 農あるまちづくり協議会とは、農地所有者等が農あるまちづくり計画を策定することを目的とした団体で、次の各号のいずれにも該当し、市長の認定を受けたものをいう。

- (1) 構成員が農業を営む者を含む農地所有者等であること。
- (2) 農あるまちづくり協議会を設立することについて同意する者が地区の一部に偏ることなく、農地所有者等のおおむね 10 分の 1 以上であること。
- (3) 農地所有者等の自発的参加の機会が保障されていること。
- (4) 団体の目的及び活動の方針が基本理念に即していること。
- (5) 重要な意思決定に参画する権利を構成員に保障する規約等を有し、かつ、代表者の定めのあること。
- (6) 規則で定める対象地区面積に適合していること。

- 2 農あるまちづくり協議会の認定を受けようとするものは、団体の規約等規則で定める図書を添えて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うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

- 4 市長は、第 1 項の規定による認定を行ったときは、その旨を公告するとともに、当該農あるまちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

(農あるまちづくり計画の案の策定及び提案手続)

第 32 条 農あるまちづくり協議会が、農あるまちづくり計画の案を策定し提案しようとするときは、案の募集、説明会の開催等その他必要な措置を講じ農地所有者等の意見の反映に努めなければならない。

- 2 農あるまちづくり計画の案は、農地所有者等の 3 分の 2 以上の同意(同意した者が所有する当該地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該地区内の土地

の地積の合計が、当該地区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3分の2以上となっている場合に限る。) が得られていなければならない。

3 農あるまちづくり協議会は、農あるまちづくり計画の案を提案しようとするときは、規則で定める図書を添えて市長に届け出なければならない。

4 市長は、農あるまちづくり計画の案に対して、地方自治法第180条の5第3項の規定により設置された日野市農業委員会の意見を聴いて、当該農あるまちづくり協議会に助言又は指導を行うことができる。

(農あるまちづくり計画の決定手続)

第33条 市長は、農あるまちづくり協議会から農あるまちづくり計画の案が提案されたときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、市民等に周知するとともに、当該農あるまちづくり計画の案を当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 市長は、前項の公告の日の翌日から起算して14日以内に当該農あるまちづくり協議会の代表者等の出席を求め、当該農あるまちづくり計画の案についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かななければならない。

3 市民等は、第1項の公告の日の翌日から起算して21日以内に、市長に対し、当該農あるまちづくり計画の案に関する意見書を提出することができる。

4 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに、その写しを当該農あるまちづくり協議会に送付しなければならない。

5 農あるまちづくり協議会は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。

7 市長は、第2項の説明会、第3項の意見書及び第5項の見解書の内容を考慮し、見解を付して、当該農あるまちづくり計画の案を農あるまちづくり計画とすることについてまちづくり会議の意見を聴かななければならない。

8 市長は、前項の規定によるまちづくり会議の意見を踏まえ、農あるまちづくり計画を決定したときはその内容を、農あるまちづくり計画を決定しないときはその理由を速やかに公告するとともに、当該農あるまちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

9 市長は、前各項に規定する手続を、農あるまちづくり計画の案の提案の日の翌日から起算して90日(第4項の規定による意見書の写しの送付から第5項の規定による見解書の提出までに要する期間を除く。)以内に行うよう努めなければならない。

10 市長は、第8項の規定により決定した農あるまちづくり計画の内容を周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

11 前各項の規定は、農あるまちづくり計画の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

(農業振興計画との連携)

第34条 市長は、農業振興計画に基づき行われる施策を実施する場合は、前条第8項の規定により決定された農あるまちづくり計画に配慮し、また、必要に応じ当該農あるまちづくり計画を策定した農あるまちづくり協議会と協力しなければならない。

(農あるまちづくり計画に関する実施計画の策定)

第 35 条 市長は、第 33 条第 8 項の規定により決定した農あるまちづくり計画について、その実施を図るために必要があると認めるときは、当該農あるまちづくり計画に関する実施計画（以下「農あるまちづくり実施計画」という。）を策定することができる。

2 市長は、前項の規定による農あるまちづくり実施計画の策定に当たっては、当該農あるまちづくり協議会と協力しなければならない。

3 市長は、農あるまちづくり実施計画を決定しようとするときは、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

（農あるまちづくり協議会との協定の締結）

第 36 条 市長は、農あるまちづくり計画の実施に関する事項について、農あるまちづくり協議会と協定を締結することができる。

2 市長は、前項の規定により協定を締結したときは、その旨を公告するとともに、まちづくり会議に報告しなければならない。

（農あるまちづくり計画に関する都市計画の決定等の提案手続との連携）

第 37 条 農あるまちづくり協議会は、第 32 条第 3 項の規定により農あるまちづくり計画の案を市長に提案するときは、規則で定めるところにより、当該提案のうち都市計画に関する事項に係る手続を第 47 条に規定する都市計画の決定等の提案に関する手続と兼ねることができる。

第 5 章 協働による重点的まちづくり

（まちづくり重点地区の指定等）

第 38 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する地区において、整備、開発及び保全を目的としたまちづくりを重点的に推進する必要があると認めるときは、当該地区をまちづくり重点地区（以下「重点地区」という。）として指定することができる。

(1) まちづくりに関する施策等において重点的な整備、開発及び保全が必要とされている地区

(2) 法に基づく都市計画事業の施行地区及びその周辺地区

(3) 公共施設又は公益施設の整備に併せて総合的なまちづくりが必要な地区

(4) 周辺地域に大きな影響を及ぼすことが予想される第 84 条第 1 項に規定する大規模開発事業の予定地及びその周辺地区

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めた地区

2 市長は、重点地区の指定に当たっては、当該地区の地区住民等の意見を反映させるため、説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、あらかじめ、事業の概要を公開し、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

3 市長は、重点地区を指定したときは、その旨を公告しなければならない。

4 前 2 項の規定は、重点地区の指定の変更について準用する。

（重点地区まちづくり計画）

第 39 条 重点地区まちづくり計画とは、良好なまちづくりを推進するため、重点地区内における整備、開発及び保全を目的として策定する計画をいう。

（重点地区まちづくり協議会）

第 40 条 市長は、重点地区を指定したときは、重点地区まちづくり計画を策定するため、当該地区の地区住民等その他規則で定める者により構成する協議会（以下「重点地区まちづくり協議会」という。）を設置するものとする。

2 市長は、前項の規定により重点地区まちづくり協議会を設置したときは、その旨を公告するとともに、まちづくり会議に報告しなければならない。

(重点地区まちづくり計画の策定等)

第 41 条 市長は、重点地区まちづくり計画を策定しようとするときは、その旨を公告し、当該重点地区まちづくり計画の案についての説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、当該重点地区まちづくり計画の案を当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、規則で定めるところにより、市民等に周知しなければならない。

2 市民等は、前項の公告の日の翌日から起算して 21 日以内に、市長に対し、当該重点地区まちづくり計画の案に関する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、当該重点地区まちづくり協議会と協議の上、当該意見書に対する見解書を作成し、これを公表しなければならない。

4 市長は、第 1 項の説明会、第 2 項の意見書、前項の見解書の内容を考慮し、見解を付して、当該重点地区まちづくり計画の案を重点地区まちづくり計画とすることについてまちづくり会議の意見を聴かなければならない。

5 市長は、前項の規定によるまちづくり会議の意見を踏まえ、重点地区まちづくり計画を決定したときは、速やかに、その旨を公告するものとする。

6 市長は、前項の規定により決定した重点地区まちづくり計画の内容を周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

7 前各項の規定は、重点地区まちづくり計画の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

第 6 章 都市計画によるまちづくり

第 1 節 都市計画の決定等の提案に関する手続等

(都市計画の決定等の提案手続)

第 42 条 この節の規定は、法第 21 条の 2 から法第 21 条の 5 までに規定する都市計画の提案制度のうち、市が決定又は変更をする都市計画の提案に係る手続について必要な事項を定めるものとする。

(都市計画提案団体の指定)

第 43 条 法第 21 条の 2 第 2 項に規定する条例で定める団体は、次に掲げる団体とする。

- (1) 第 17 条第 1 項に規定する地区まちづくり協議会
- (2) 第 24 条第 1 項に規定するテーマ型まちづくり協議会
- (3) 第 31 条第 1 項に規定する農あるまちづくり協議会
- (4) 農業協同組合法(昭和 22 年法律第 132 号)の規定により設立された東京南農業協同組合
- (5) 商工会法(昭和 35 年法律第 89 号)の規定により設立された日野市商工会

(都市計画提案面積の最低規模)

第 44 条 都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「施行令」という。)第 15 条の 2 の規定により条例で定める規模は、3,000 平方メートル(法第 8 条第 1 項第 14 号に規定する生産緑地地区に係る都市計画にあつては、1,000 平方メートル)とする。

(都市計画の決定等の提案に係る事前届出)

第 45 条 法第 21 条の 2 の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案を検討しようとする者

(以下「都市計画提案検討者」という。)は、あらかじめ、規則で定める都市計画提案検討届出書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による提出があったときは、その旨を公表しなければならない。
- 3 都市計画提案検討者は、都市計画の決定又は変更の提案を検討するに当たっては、当該提案の内容を法令に定める基準及びまちづくりに関する施策等に適合させなければならない。
- 4 都市計画提案検討者は、都市計画の決定又は変更の提案を検討するに当たっては、当該提案の内容に係る区域内の全ての土地所有者等（法第 21 条の 2 第 1 項に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）に当該提案の内容を説明し、理解を得るように努めなければならない。

(東京都が決定等をする都市計画提案の事前届出)

第 46 条 第 42 条の規定にかかわらず、前条第 1 項及び第 2 項の規定は、東京都が決定又は変更をする都市計画の提案を検討する場合（都市計画提案検討者が第 43 条各号に規定する団体である場合を除く。）について準用する。

(都市計画の決定等の提案に関する手続)

第 47 条 法第 21 条の 2 の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案をしようとする者（以下「都市計画提案者」という。）は、規則で定める都市計画提案書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により都市計画提案書が提出されたときは、法第 21 条の 2 に規定する事項並びに法令に定める基準及びまちづくりに関する施策等に適合するかどうかを審査し、適合すると認めるときは、その旨を公告し、規則で定めるところにより、市民等に周知するとともに、当該都市計画提案書を当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 3 市長は、都市計画提案書に基づく都市計画の提案の内容（以下「都市計画提案」という。）が、まちづくりに関する施策等と適合していないことが明らかに認められる場合には、まちづくり会議の意見を聴いて、当該都市計画提案者に助言又は指導を行うことができる。
- 4 市長は、第 2 項の公告の日の翌日から起算して 14 日以内に、都市計画提案者の出席を求め、都市計画提案についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かななければならない。
- 5 市民等は、第 2 項の公告の日の翌日から起算して 21 日以内に、市長に対し、都市計画提案に関する意見書を提出することができる。
- 6 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに、その写しを都市計画提案者に送付しなければならない。
- 7 都市計画提案者は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。
- 8 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。
- 9 市長は、第 4 項の説明会、第 5 項の意見書及び第 7 項の見解書の内容を考慮し、見解を付して、当該都市計画提案についてまちづくり会議の意見を聴かななければならない。
- 10 市長は、前項の規定によるまちづくり会議の意見を踏まえ、当該都市計画提案に関する見解を定めたときは、その旨を都市計画提案者に通知するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 11 市長は、第 2 項から前項までに規定する手続を、第 1 項の規定による都市計画提案書の提出

の日の翌日から起算して 90 日（第 6 項の規定による意見書の写しの送付から第 7 項の規定による見解書の提出までに要する期間を除く。）以内に行うよう努めなければならない。

12 市長は、第 10 項の見解に基づき、都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、速やかに、都市計画の案を作成しなければならない。

13 市長は、第 10 項の見解に基づき、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、同項の見解に、第 4 項の説明会の概要、第 5 項の意見書、第 7 項の見解書及び第 9 項の規定によるまちづくり会議の意見を付して日野市都市計画審議会条例（平成 12 年条例第 25 号）により設置された日野市都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

14 市長は、都市計画提案が、当該提案に係る区域内の土地所有者等の全員の同意をもって提出され、かつ、周辺環境への負荷が明らかに増大しないと認めるときは、まちづくり会議の意見を聴いて第 4 項から第 9 項までの規定を適用しないことができる。

第 2 節 都市計画の決定等の案の作成手続、決定等の手続等

（都市計画の決定等の案の作成手続等）

第 48 条 この節の規定は、法第 17 条の 2 の規定に基づく都市計画の案の作成手続及び決定又は変更の手続並びに法第 18 条第 1 項の規定により東京都が決定又は変更をする都市計画に対して意見を述べる方法について必要な事項を定めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、前条に規定する手続が行われたものについては、次条の規定は適用しない。

（都市計画の決定等の案の作成手続）

第 49 条 市長は、都市計画の案の内容となるべき事項（第 51 条第 1 項に規定する地区計画等の原案を除く。以下「都市計画の原案」という。）を作成する際には、市民等の意見を反映させるため市民参加による検討組織の設置、懇談会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

2 市長は、都市計画の案（地区計画等に係るものを除く。以下この条において同じ。）を作成する際には、その旨を公告し、説明会の開催その他必要な措置を講ずるとともに、当該都市計画の原案に当該都市計画の決定又は変更をする理由書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合において、都市計画の案はまちづくりの施策等に適合していなければならない。

3 市民等は、前項の公告の日の翌日から起算して 21 日以内に、市長に対し、都市計画の原案に関する意見書を提出することができる。

4 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見解書を作成し、速やかに公表しなければならない。また、市長が必要と認める場合は、公聴会を開催するものとする。

5 市長は、規則で定める都市計画の決定又は変更については、前各項の規定を適用しないことができる。

6 市長は、法第 15 条の 2 第 1 項の規定により、東京都に対し、都市計画の原案を申し出るときは、前各項に規定する手続を経るよう努めなければならない。

（都市計画の決定等の手続等）

第 50 条 市長は、都市計画（東京都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を除く。）の決定又は変更をしようとするときは、その旨を公告し、当該都市

計画の案に当該都市計画の決定又は変更をする理由書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して 21 日間公衆の縦覧に供するとともに、説明会を開催しなければならない。

- 2 市民等は、前項の公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案に関する意見書を市長に提出することができる。
- 3 市長は、前項の規定により提出された意見書に対する見解書を作成し、当該見解書の縦覧の場所等を公告し、当該見解書を当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 市長は、都市計画の案を都市計画審議会に諮問するときは、第 1 項の説明会の概要を記載した書面、第 2 項の意見書及び前項の見解書（地区計画等に係るものを諮問する場合にあっては、これらの書類並びに第 54 条の意見書及び当該意見書に対する見解書）を添えなければならない。
- 5 市長は、法第 18 条第 1 項の規定に基づき、東京都が決定又は変更をする都市計画に関して意見を述べるときは、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 6 規則で定める都市計画の決定又は変更については、前各項の規定は適用しない。
- 7 地区まちづくり協議会又は農あるまちづくり協議会は、第 19 条第 8 項の規定により決定した地区まちづくり計画又は第 33 条第 8 項の規定により決定した農あるまちづくり計画に基づき、都市計画の決定又は変更（地区計画等に係るものを除く。）を市長に申し出ることができる。

第 3 節 地区計画等の案の作成手続

（地区計画等の案の作成手続）

第 51 条 この節の規定は、法第 16 条第 2 項の規定に基づき都市計画に定める地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の提示方法及び意見の提出方法並びに同条第 3 項に規定す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の申出方法について必要な事項を定めるものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、地区計画等に係る都市計画の提案であって、第 47 条に規定する手続が行われたものについては、次条から第 54 条までの規定は適用しない。

（地区計画等の原案の提示方法）

第 52 条 市長は、地区計画等の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、地区計画等の原案に当該地区計画等を決定又は変更をする理由書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して 14 日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種類、名称、位置及び区域
- (2) 縦覧場所
- (3) 縦覧期間

（地区計画等の原案の周知等）

第 53 条 前条に定めるもののほか、市長は、説明会の開催その他地区計画等の原案を周知するために必要な措置を講じなければならない。

（意見書の提出方法）

第 54 条 法第 16 条第 2 項に規定する者は、第 52 条の公告の日の翌日から起算して 21 日以内に、同条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案に関する意見書を市長に提出することができる。

(地区計画等に関する申出の方法)

第 55 条 地区まちづくり協議会又は農あるまちづくり協議会は、第 19 条第 8 項の規定により決定した地区まちづくり計画又は第 33 条第 8 項の規定により決定した農あるまちづくり計画に基づき、法第 16 条第 3 項の規定により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。

第 7 章 協調協議のまちづくり

第 1 節 開発事業の基本原則

(まちづくりに関する施策等への適合)

第 56 条 開発事業は、関係法令及びまちづくりに関する施策等に適合するものでなければならない。

2 開発事業は、誰もが安心して暮らし続けていくことができる安らぎのある安全で良好な住環境の維持及び創出、樹林・水流・湧水等のかけがえのない自然環境の保全、快適な生活環境と貴重な自然環境との調和、省エネルギー、リサイクル等環境に優しい社会の構築に資するものでなければならない。

3 開発事業は、次に掲げる事項を踏まえて行われなければならない。

- (1) 計画的なまちづくり
- (2) 住み続けられる住まいづくり
- (3) 福祉のまちづくり
- (4) 安全で安心なまちづくり
- (5) 環境共生型のまちづくり
- (6) 日野の風景づくり
- (7) 文化財の保護保全
- (8) みどり豊かなまちづくり
- (9) 水辺を生かしたまちづくり
- (10) 農あるまちづくり
- (11) 上水道、下水道及び污水处理施設の整備
- (12) 防災まちづくり

第 2 節 開発事業の手続等の適用対象

(開発事業)

第 57 条 次に定める行為を開発事業といい、次節から第 6 節(第 90 条第 2 項及び第 5 項を除く。)までの規定は、これらの行為に適用する。

- (1) 法第 4 条第 12 項に規定する開発行為(以下「開発行為」という。)で、開発事業区域の面積が 500 平方メートル以上のもの
- (2) 宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号) 第 2 条第 2 号に規定する宅地造成
- (3) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号) 第 42 条第 1 項第 5 号に規定する道路の位置の指定
- (4) 土地の区画を分割するもので、区画数が 8 以上のもの
- (5) 建築基準法第 2 条第 13 号に規定する建築物の建築(以下「建築行為」という。)で、次のいずれかに該当するもの

ア 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。) 第 2 条第 1 項第 6

号本文並びにただし書口及び八に規定する建築物の高さ（以下「高さ」という。）が 10 メートルを超える（法第 8 条第 1 項に規定する第一種低層住居専用地域にあっては、政令第 2 条第 1 項第 7 号に規定する軒の高さが 7 メートルを超える）建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物の建築。ただし、高さが 10 メートル以下でかつ地階を除く階数が 3 以下の一戸建の住宅は除く。

イ 一戸建の住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿、事務所、事業所、店舗その他これらに類する用途に供する建築物（以下「住宅及び店舗等」という。）の建築又は事務所、事業所、店舗、工場等と住宅とが一体となった建築物（以下「併用住宅」という。）の建築で、戸数（寄宿舍については寝室の数、下宿については宿泊室の数）が 8 以上のもの

(6) 建築基準法第 87 条に規定する建築物の用途の変更で、変更する部分の延べ面積が 500 平方メートルを超えるもの

(7) 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の設置

(8) 延べ面積が 500 平方メートルを超え、不特定多数の人が出入りする、周辺環境に配慮を要する建築物。ただし、前号に規定するものは除く。

(9) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム及びこれに類する施設の設置

(10) 砂利採取法（昭和 43 年法律第 74 号）に規定する砂利の採取

2 一団の土地において、同時に又は第 70 条第 1 項若しくは第 2 項に規定する指導基準適合通知書の交付後 3 年以内に行う開発事業等（開発事業並びにそれ以外の開発行為及び建築行為をいう。以下同じ）は、一の開発事業等とみなす。この場合において、開発事業等には予定されているものを含み、市長が必要と認めるときは、土地の所有権等を証する書類の提出を求めることができる。

第 3 節 開発事業の手続

（開発基本計画の届出等）

第 58 条 事業者は、前条第 1 項各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に係る設計に着手する前に、当該開発事業の基本計画（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。

2 事業者は、前項の規定による開発基本計画の届出をするときは、規則で定めるところにより、当該開発基本計画について記載した書面（以下「開発基本計画届出書」という。）を市長に提出しなければならない。

3 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、速やかに、その旨を公告するとともに、当該開発基本計画届出書及びその添付図書の写しを当該公告の日の翌日から起算して 30 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 事業者は、第 1 項の規定により開発基本計画を届け出たときは、当該基本計画を周辺住民等に周知するため、当該届出の日の翌日から起算して 7 日以内に開発事業区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、開発基本計画広告板を設置しなければならない。

5 事業者は、前項の規定により開発基本計画広告板を設置したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

（開発基本計画の説明等）

第 59 条 事業者は、前条第 4 項の規定により開発基本計画広告板を設置した後、周辺住民等に、開発基本計画の内容及び工事施工計画の概要に関する説明会を開催しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、その開催を予定する日時及び場所を定め、その旨を市長に届け出なければならない。

3 事業者は、第 1 項の規定による説明会の開催を予定する日の 7 日前までに、規則で定めるところにより、周辺住民等に説明会の開催について周知をしなければならない。

4 事業者は、周辺住民等から開発基本計画の内容及び工事施工計画の概要に対する意見及び要望が出された場合は、それを聴き取るものとする。

5 事業者は、周辺住民等に説明するとともに、十分な話し合い及び協議を行い、開発基本計画の内容及び工事施工計画の概要について、周辺住民等の合意を得るように努めなければならない。

6 事業者は、第 1 項の規定により説明会を開催した後、規則で定めるところにより、説明会の報告書（以下「周辺住民等説明会実施報告書」という。）を、市長に提出しなければならない。

7 市長は、前項の規定により周辺住民等説明会実施報告書が提出されたときは、速やかに、その写しを 7 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

（開発事業事前協議申請書の提出等）

第 60 条 事業者は、開発事業について市長と協議を行おうとするときは、前条第 6 項の規定による周辺住民等説明会実施報告書の提出後、規則で定めるところにより、開発事業事前協議申請書（以下「事前協議申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、事前協議申請書の作成に当たっては、周辺住民等の意見及び要望を十分認識し、良好なまちづくりに寄与できるように努めなければならない。

3 市長は、第 1 項の規定により事前協議申請書が提出されたときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該事前協議申請書の写しを当該公告の日の翌日から起算して 30 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 事業者は、第 1 項の規定により事前協議申請書を提出したときは、当該提出の日の翌日から起算して 7 日以内に、開発事業区域内の見やすい場所に、当該開発事業が完了するまでの間、規則で定めるところにより、開発事業計画広告板を設置しなければならない。

5 事業者は、前項の規定により開発事業計画広告板を設置したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

6 事業者は、開発事業について周辺住民等から説明を求められたときは、その内容及び工事施行計画の概要を説明しなければならない。

（開発事業の事前協議等）

第 61 条 事業者は、前条第 1 項の規定により事前協議申請書を提出するとともに、当該開発事業について市長と協議を行わなければならない。

2 市長は、前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）を行うに当たっては、基本理念にのっとり、まちづくりに関する施策等との調和を図るため、事業者に対し、適切な助言及び指導を行うことができる。

3 市長は、事前協議を行うに当たっては、公共施設及び公益施設並びに緑地等の整備について、事業者に必要な負担を求めることができる。

（開発事業に関する意見書の提出）

第 62 条 周辺住民等は、第 60 条第 3 項の公告の日の翌日から起算して 14 日以内に、市長に対

し、良好なまちづくりを推進する観点から、開発事業に関する意見書を提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、同項に規定する期間を経過した後、速やかに、当該意見書の写しを事業者に送付しなければならない。

（意見書に対する見解書の提出）

第 63 条 事業者は、前条第 2 項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、遅滞なく、当該意見に対する見解書を市長に提出しなければならない。

- 2 事業者は、前項の見解書の作成に当たっては、前条第 1 項の意見書に記載された意見の概要及び当該意見に対する見解を記載しなければならない。

- 3 市長は、第 1 項の規定により見解書が提出されたときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該見解書の写しを公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

（調整会の開催要請）

第 64 条 周辺住民等は、開発事業について事業者と協議及び調整し合意を形成することを目的として、規則で定めるところにより、市長に対し、次条第 1 項に規定する開発事業に関する調整会（以下「調整会」という。）の開催を要請するよう求めることができる。

- 2 事業者は、周辺住民等との間で合意を形成することが困難なときは、規則で定めるところにより、市長に対し、調整会の開催を要請するよう求めることができる。

- 3 市長は、周辺住民等説明会実施報告書、第 62 条第 1 項の意見書及び前条第 1 項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、まちづくり会議に対し、調整会の開催を要請することができる。

- 4 市長は、第 1 項又は第 2 項の規定による求めを受けたときは、まちづくり会議に対し、調整会の開催を要請するものとする。

- 5 第 1 項から第 3 項までの規定による要請は、前条第 3 項の公告の日の翌日から起算して 14 日以内に行わなければならない。

（調整会の開催等）

第 65 条 まちづくり会議は、前条第 3 項又は第 4 項の規定による要請を受けたときは、調整会を開催するため、規則で定めるところにより、その委員の中から調整会委員を選任しなければならない。

- 2 調整会委員は、調整会を開催しなければならない。

- 3 調整会は、公開によって行わなければならない。

- 4 調整会の開催に当たっては、必要により周辺住民等、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人の出席を求め、口頭審理によって行うことができる。

- 5 調整会委員は、周辺住民等、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人に対し、斡旋、助言、調整、仲介及び調整案の提示を行うことができる。

- 6 周辺住民等、事業者、市長その他の関係人又はこれらの者の代理人は、調整会の審理に協力し誠意をもって建設的な対応をするとともに、調整会委員の調整案を尊重し、合意の形成に努めなければならない。

- 7 前各項に定めるもののほか、調整会の組織及び調整会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（調整会報告書の縦覧等）

第 66 条 調整会委員は、調整会の終了後、調整会の議事の概要、調整会による合意事項、調整会委員の意見その他必要な事項について記載した規則で定める報告書（以下「調整会報告書」という。）を作成し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、調整会報告書が提出されたときは、速やかに、当該調整会報告書の写しを 14 日間公衆の縦覧に供するとともに、調整会委員が調整会への出席を要請した周辺住民等、事業者その他の関係人又はこれらの者の代理人に送付しなければならない。

（指導書の作成及び交付）

第 67 条 市長は、調整会報告書が提出された後、まちづくりに関する施策等、第 62 条第 1 項の意見書、第 63 条第 1 項の見解書及び調整会報告書の内容を踏まえ、当該開発事業に係る事業者に対する市の指導事項を記載した書面（以下「指導書」という。）を作成し、規則で定める期間内に事業者に交付しなければならない。

2 市長は、前項の規定により指導書を交付したときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該指導書の写しを当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 市長は、第 1 項の規定により指導書を交付したときは、速やかに、まちづくり会議に対し、当該指導書の内容を報告しなければならない。

4 市長は、周辺住民等と事業者との間で、当該開発事業に係る調整又は協議が整った場合は、前 3 項に規定する手続を行わないことができる。

（開発事業申請書等の提出等）

第 68 条 事業者は、第 64 条第 1 項から第 3 項までに規定する調整会の開催要請がなかった場合は第 63 条第 3 項の見解書の公告の日の翌日から起算して 14 日が経過した後に、開催要請があった場合で前条第 4 項の調整又は協議が整ったときは調整会報告書が市長に提出された後に、規則で定めるところにより、開発事業申請書を市長に提出するとともに協議しなければならない。

2 事業者は、第 65 条の調整会においても調整が整わない場合は、指導書の交付を受けた後に、まちづくりに関する施策等、第 62 条第 1 項の意見書、調整会報告書及び指導書の内容を十分尊重し、規則で定めるところにより、指導書に対する見解書及び開発事業申請書を市長に提出するとともに、市長と誠意をもって開発事業内容の指導書への適合及び周辺住民等との合意の形成に関し、建設的な協議をしなければならない。

3 市長は、第 1 項の規定により開発事業申請書が提出されたとき又は前項の規定により指導書に対する見解書及び開発事業申請書が提出されたときは、速やかに、その旨を公告し、当該開発事業申請書の写し又は当該指導書に対する見解書及び開発事業申請書の写しを当該公告の日の翌日から起算して 30 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

（指導基準への適合審査）

第 69 条 市長は、開発事業申請書が提出されたときは、その内容が、指導基準に適合しているかどうかを審査するものとする。

（指導基準への適合通知等）

第 70 条 市長は、前条の規定による審査の結果、指導基準に適合していると認めるときはその旨を記載した書面（以下「指導基準適合通知書」という。）を、適合していないと認めるときは修正等すべき内容及びその理由並びに修正等の期限を記載した書面（以下「開発事業計画修

正等指導書」という。)を、規則で定める期間内に事業者に交付するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により開発事業計画修正等指導書の交付を受けた事業者が、当該通知の内容に従った修正等をしたときは、指導基準適合通知書を交付するものとする。
- 3 事業者は、法第 30 条の規定による申請書の提出、宅地造成等規制法第 8 条の規定による申請、建築基準法第 6 条第 1 項及び第 6 条の 2 第 1 項の規定による申請、法第 32 条の規定による同意及び協議、宅地造成等規制法第 20 条の規定による意見の申出その他土地利用等に関する法令又は他の条例に基づく申請、届出等を行う前に、前 2 項に規定する指導基準適合通知書の交付を受けなければならない。
- 4 市長は、第 1 項又は第 2 項の規定により指導基準適合通知書又は開発事業計画修正等指導書を交付したときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該通知書の写しを当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業に関する協定)

第 71 条 市長及び事業者は、当該開発事業について、第 68 条第 1 項又は第 2 項の規定による協議が整った場合は、前条第 1 項又は第 2 項の規定により市長が指導基準に適合していると認めた後に、当該協議の内容を記載した書面(以下「協定書」という。)を作成し、協定の締結を行わなければならない。

- 2 前項に規定する協定の締結は、法第 30 条の規定による申請書の提出、宅地造成等規制法第 8 条の規定による申請、建築基準法第 6 条第 1 項及び第 6 条の 2 第 1 項の規定による申請、法第 32 条の規定による同意及び協議、宅地造成等規制法第 20 条の規定による意見の申出その他土地利用等に関する法令又は他の条例に基づく申請、届出等を行う前でなければならない。
- 3 第 1 項の規定は、同項に規定する協定の内容を変更する場合について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
- 4 市長は、第 1 項の規定により協定の締結を行ったときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該協定書の写しを当該協定の締結の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 5 前項の規定は、第 3 項の規定により変更の協定の締結を行った場合について準用する。

(開発事業の変更の申請等)

第 72 条 事業者は、第 68 条第 1 項又は第 2 項の規定による開発事業申請書の提出後から第 70 条第 1 項又は第 2 項の規定による指導基準適合通知書の交付を受けるまでの間に、開発事業の計画を変更しようとするときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に申請又は届出をしなければならない。ただし、第 68 条第 1 項又は第 2 項の規定による協議に基づく変更、第 70 条第 1 項の規定により交付された開発事業計画修正等指導書に基づく変更又は規則で定める軽易な変更をするときは、この限りでない。

- 2 事業者は、第 70 条第 1 項又は第 2 項の規定による指導基準適合通知書の交付後に開発事業の計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面を市長に申請又は届出をし、変更しようとする内容が指導基準に適合していることを確認した書面(以下「変更計画指導基準適合通知書」という。)の交付を受けなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
- 3 市長は、前項の規定により変更計画指導基準適合通知書を交付したときは、速やかに、その旨を公告するとともに当該通知書の写しを当該公告の日の翌日から起算して 14 日間公衆の縦

覧に供しなければならない。

4 事業者は、第 1 項又は第 2 項の規定による申請又は届出の前に、第 60 条第 4 項の規定により設置した開発事業計画広告板に記載された事項の変更を行うとともに、第 59 条第 1 項に規定する説明を行った者に対しては当該変更した事項を、当該開発事業の計画を変更することにより新たに当該開発事業に係る周辺住民等となる者に対しては当該開発事業の内容及び工事施工計画の概要を説明しなければならない。

5 第 1 項、第 2 項及び第 4 項に定めるもののほか、事業者は、開発事業の計画の変更の程度に応じて、市長の指導により、必要な手続等を行わなければならない。

(開発事業に関する工事の着手等の制限)

第 73 条 事業者は、第 70 条第 1 項又は第 2 項に規定する指導基準適合通知書の交付を受けた日の翌日かつ関係法令に基づく許認可又は届出による工事着手の日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 事業者は、第 71 条第 1 項に規定する協定の締結を行った場合は、当該協定の締結を行った日の翌日かつ関係法令に基づく許認可又は届出による工事着手の日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

3 事業者は、前条第 2 項に規定する変更計画指導基準適合通知書の交付を受けなければならない場合は、当該通知書の交付を受けた日の翌日かつ関係法令に基づく許認可又は届出による工事着手の日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。この場合において、既に開発事業に関する工事に着手しているときは、直ちに、当該工事の続行又は停止について市長と協議し、その指示に従わなければならない。

(工事の着手の届出、施工状況の報告)

第 74 条 事業者は、開発事業に関する工事に着手しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

2 事業者は、開発事業に関する工事の施工に係る状況等について市長から報告を求められたときは、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。

(工事の完了、中断又は廃止の届出等)

第 75 条 事業者は、開発事業に関する工事が完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 事業者は、開発事業に関する工事を中断し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に届け出るとともに、適切な方法により周辺住民等に周知しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による届出をするとともに、当該開発事業について、土砂の流出その他の災害の発生を防止し安全を確保するための措置を講じなければならない。また、市長は、安全の確保のために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

(工事の検査等)

第 76 条 事業者は、開発事業に関する工事について、規則で定めるところにより、市長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。併せて、法第 32 条の規定による同意及び協議に関する事項についても検査及び確認を受けなければならない。

2 市長は、前項の完了検査により、当該工事が指導基準適合通知書、変更計画指導基準適合通知書及び協定書の内容に適合していると認めるときは完了検査が終了した旨の通知書(以下

「完了検査適合通知書」という。)を、適合していないと認めるときはその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した通知書を、規則で定めるところにより、当該事業者に交付しなければならない。

(使用開始の制限)

第 77 条 事業者は、完了検査適合通知書を交付された日かつ関係法令に基づく完了検査済とされた日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物、設置される施設又は造成される土地の使用を開始してはならない。ただし、市長又は関係法令に基づく許認可権者がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(公共施設及び公益施設の管理及び帰属)

第 78 条 開発事業に係る公共施設及び公益施設は、完了検査適合通知書が交付された日(ただし、法第 29 条に基づく開発許可を要する開発事業については、法第 36 条第 3 項の規定による公告の日とする。)の翌日から市の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるもの又は第 71 条第 1 項の規定により締結した協定に別の定めをしたものについては、この限りでない。

2 前項の規定は、同項に規定する公共施設及び公益施設又はその用に供する土地の市への帰属について準用する。

(隣接する市の区域に影響を及ぼす開発事業の取扱い)

第 79 条 市長は、市の区域内において行われる開発事業であって隣接する市の区域に影響を及ぼすと認めるもの及び隣接する市の区域内において行われる開発事業であって市の区域に影響を及ぼすと認めるものに関する手続等について、隣接する市の長に、協定の締結等必要な措置を講ずるよう協力を求めることができる。

2 事業者は、市の区域内において自らが行う開発事業の影響が隣接する市の区域に及ぶことが予想されるときは、市長及び当該隣接する市の長と協議し、適切な措置を講じなければならない。

(開発事業の手続の特例)

第 80 条 第 57 条第 1 項に規定する開発事業のうち、次の各号のいずれかに該当するものについては、原則として、第 59 条及び第 62 条から第 67 条までの規定は適用しない。この場合において、事業者は、周辺住民等から説明を求められた場合は開発基本計画の内容及び工事施行計画の概要について説明しなければならない。また、周辺住民等から意見及び要望が出された場合は誠意をもって説明、話し合い及び協議等を行い、おおむねの理解を得るよう努めるものとする。その際、事業者は、説明、話し合い等の報告書を速やかに市長に提出しなければならない。なお、第 60 条第 1 項に規定する事前協議申請書の提出は、開発基本計画広告板の設置日の翌日から起算して 14 日を経過した日以後でなければならない。

(1) 第 57 条第 1 項第 1 号に規定する開発事業で、開発事業区域の面積が 1,000 平方メートル未満のもの

(2) 第 57 条第 1 項第 2 号に規定する開発事業で、開発事業区域の面積が 1,000 平方メートル未満のもの

(3) 第 57 条第 1 項第 3 号に規定する開発事業

(4) 第 57 条第 1 項第 4 号に規定する開発事業で、開発事業区域の面積が 1,000 平方メートル未満のもの

- (5) 第 57 条第 1 項第 5 号イに規定する建築物の建築で、次の全ての要件に該当するもの
- ア 高さが 10 メートル以下のもの
 - イ 地階を除く階数が 2 以下のもの
 - ウ 戸数（寄宿舍については寝室の数、下宿については宿泊室の数）が 30 未満のもの
- 2 第 57 条第 1 項に規定する開発事業のうち、次の各号のいずれかに該当するものについては、事業者からの報告及び申請に基づき、周辺住民等の理解が得られている場合は、第 59 条及び第 62 条から第 67 条までの規定は適用しないことができる。この場合において、第 60 条第 1 項に規定する事前協議申請書の提出は、開発基本計画広告板の設置日の翌日から起算して 14 日を経過した日以後でなければならない。
- (1) 第 57 条第 1 項第 1 号に規定する開発事業で、開発事業区域の面積が 2,000 平方メートル未満のもの
- (2) 第 57 条第 1 項第 2 号に規定する開発事業で、開発事業区域の面積が 2,000 平方メートル未満のもの
- (3) 第 57 条第 1 項第 3 号に規定する開発事業
- (4) 第 57 条第 1 項第 4 号に規定する開発事業で、開発事業区域の面積が 2,000 平方メートル未満のもの
- (5) 第 57 条第 1 項第 5 号イに規定する建築物の建築で、次の全ての要件に該当するもの
- ア 高さが 10 メートル以下のもの
 - イ 地階を除く階数が 2 以下のもの
 - ウ 戸数（寄宿舍については寝室の数、下宿については宿泊室の数）が 30 未満のもの
- 3 第 62 条第 1 項に規定する意見書の提出がない場合又は前 2 項の規定を適用した場合における、第 68 条第 1 項に規定する開発事業申請書の提出は第 60 条第 1 項に規定する事前協議申請書の提出をもって提出されたものとみなし、第 68 条第 3 項に規定する開発事業申請書の公告及び縦覧は第 60 条第 3 項に規定する事前協議申請書の公告及び縦覧をもって公告及び縦覧されたものとみなす。
- 4 第 57 条第 1 項に規定する開発事業で地区まちづくり計画若しくは農あるまちづくり計画が定められている地区内、テーマ型まちづくり計画が定められている地区におけるテーマ型まちづくり制限区域内又は重点地区まちづくり計画が定められている重点地区内における開発事業については、当該計画への適合性についても審査する。
- 5 市長は、第 1 項から第 3 項までに規定する手続を行うときは、その旨を公表するとともに、当該事業者には通知しなければならない。

（開発事業手続台帳の縦覧）

第 81 条 市長は、開発事業に関する手続の透明性を確保するため、第 58 条第 1 項の開発基本計画の提出、第 60 条第 1 項の事前協議申請書の提出、第 66 条第 1 項の調整会報告書の提出、第 67 条第 1 項の指導書の交付、第 68 条第 1 項及び第 2 項の開発事業申請書の提出その他規則で定める開発手続の状況を記載した開発事業手続台帳を作成し、その写しを公衆の縦覧に供するものとする。

第 4 節 大規模土地取引行為の届出等

（大規模土地取引行為の届出）

第 82 条 5,000 平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権、信託又はこれ

らの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われるものに限る。）を行う契約（予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結して土地に関する権利を移転しようとする者は、当該大規模土地取引行為の日の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。

（大規模土地取引行為の届出に関する助言）

第83条 市長は、前条の規定による届出があったときは、まちづくりに関する施策等に照らし、当該届出に係る内容について助言を行うことができる。

2 市長は、前項の助言を行うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

第5節 大規模開発事業の手続

（土地利用構想の届出等）

第84条 次に掲げる開発事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする者（以下「大規模開発事業者」という。）は、第58条第1項の規定による開発基本計画の届出前に、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利用構想を市長に届け出て、この節に規定する手続を完了しなければならない。

(1) 開発事業区域の面積が5,000平方メートル（都立多摩丘陵自然公園区域内（ただし、開発事業区域及びその周辺の土地の地形がおおむね平坦地で、市長が認めた場合は除く。）については3,000平方メートル）以上の開発事業

(2) 住宅及び店舗等又は併用住宅の建築で、戸数（寄宿舍については寝室の数、下宿については宿泊室の数）が100以上の開発事業

(3) 第57条第1項第7号に規定する開発事業

(4) 第57条第1項第8号に規定する開発事業で延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの

2 前項の規定は、地区まちづくり計画若しくは農あるまちづくり計画が定められている地区内、テーマ型まちづくり計画が定められている地区におけるテーマ型まちづくり制限区域内又は重点地区まちづくり計画が定められている重点地区内で行われる大規模開発事業で、当該大規模開発事業の内容が、当該まちづくり計画に適合していると市長が認めるときは、適用しない。

（土地利用構想の公開等）

第85条 市長は、前条第1項の規定による土地利用構想の届出があったときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該土地利用構想の写しを当該公告の日の翌日から起算して21日間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 大規模開発事業者は、前条第1項の規定により土地利用構想を届け出たときは、当該土地利用構想を市民等に周知するため、当該届出の日の翌日から起算して7日以内に大規模開発事業区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、土地利用構想広告板を設置しなければならない。

3 大規模開発事業者は、前項の規定により土地利用構想広告板を設置したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

4 大規模開発事業者は、市民等に当該土地利用構想を周知するため、第1項に規定する公告の日の翌日から起算して21日以内に説明会を開催しなければならない。

5 大規模開発事業者は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、その開催を予定する日時及び場所を定め、その旨を市長に届け出なければならない。

- 6 大規模開発事業者は、第4項の規定による説明会の開催を予定する日の7日前までに、規則で定めるところにより、説明会の開催について周知をしなければならない。その際、周辺住民等には、規則で定めるところにより、特に周知を徹底しなければならない。
- 7 大規模開発事業者は、第4項の規定により説明会を開催したときは、開催日の翌日から起算して7日以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の開催結果を市長に報告しなければならない。

(大規模開発事業に関する意見書の提出)

第86条 市民等は、前条第1項の公告の日の翌日から起算して30日以内に、市長に対し、良好なまちづくりを推進する観点から、大規模開発事業に関する意見書を提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、同項に規定する期間満了後、速やかに、当該意見書の写しを大規模開発事業者に送付しなければならない。

(大規模開発事業に関する意見書に対する見解書の提出)

第87条 大規模開発事業者は、前条第2項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、速やかに、その旨を公告するとともに、当該見解書及び意見書の写しを当該公告の日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(大規模開発事業に関する公聴会の開催と報告書の作成)

第88条 市長は、第85条第7項の規定による報告、第86条第1項の意見書及び前条第1項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、公聴会を開催することができる。

- 2 大規模開発事業者は、前項の公聴会に出席して意見を述べるよう市長から求められたときは、これに応じなければならない。
- 3 公聴会の開催方法等について必要な事項は、規則で定める。
- 4 市長は、第1項の規定により公聴会を開催したときは、速やかに、公聴会の概要並びに市民等及び事業者の陳述の内容について報告書を作成し、当該報告書を作成した日の翌日から起算して14日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(土地利用構想に関する助言又は指導)

第89条 市長は、第84条第1項の規定による土地利用構想の届出があった場合において、当該土地利用構想がまちづくりに関する施策等に適合していないと認めるときは、当該土地利用構想を届け出た大規模開発事業者に対し、当該土地利用構想をまちづくりに関する施策等に適合させるために必要な助言又は指導を行うことができる。

- 2 市長は、前項の助言又は指導を行うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かななければならない。

第6節 まちづくりへの協力

(まちづくりの推進への協力等)

第90条 現在の市内の自然環境及び生活の利便性等市民として享受できる全てのものは、市民の永年にわたる努力と負担によって構築されたものである。この住環境の維持に資するため、事業者にも、公共施設及び公益施設の整備のための用地・施設・費用並びに緑地保全及び緑化推進のための費用について応分の負担の協力を得ることにより、市民の安全の確保、良好で快適な住環境の形成、貴重な自然環境の保全及び緑化の推進の一助とし、もって健康で文化的な

市民生活の保障に寄与するものである。

- 2 市民が構築してきた良好な住環境及び自然環境の維持形成に寄与し、市民の健康で快適な市民生活及び健全な文化の発展に資するため、事業者等には、新規の墓地霊苑の造成等又は葬儀斎場施設の建設、ペットの焼却施設の建設又は墓地霊苑施設の造成等、産業廃棄物の保管場所の設置又は造成等については遠慮し見合わせる協力を得ることにより、また、市民及び市は、事業者等に対し、この遠慮の協力願いに努めることにより、もって、市のまちづくりの将来像を定めたまちづくりマスタープラン等のまちづくりに関する施策等の実現の推進に貢献するものである。
- 3 市民及び市は、法第 8 条第 1 項に規定する工業地域においては、住宅を目的とする開発は、できる限り行わないよう事業者等に協力要請するものとする。事業者等が、当該地域において、やむを得ず開発を行う場合は、市民及び市は、法第 8 条第 3 項に規定する第二種高度地区の制限内で行うように協力を求めるものとする。この場合において、特に住宅と工場が混在している地区においては、法第 8 条第 3 項に規定する第一種高度地区の制限内で行うように協力を求めるものとする。
- 4 市民及び市は、開発計画前に学校敷地域であった土地においては、住宅を目的とする開発はできる限り行わないよう事業者等に協力要請するものとする。事業者等が、当該地において、やむを得ず開発を行う場合は、市民及び市は、別途、市が指導する限度内で行うように協力を求めるものとする。
- 5 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）に基づく変電所又は鉄塔の新たな建設を行おうとする者は、当該建設に係る用地を決定する前の基本計画の段階で、当該計画を市長に届け出るとともに相談するものとし、市長は、当該計画に係るまちづくり、住環境及び周辺調整等について、必要により適切な助言、協議及び要請をするものとする。また、建設計画に当たっては、事業者等は、責任をもって地元住民及び関係権利者等に周知及び説明を行い、周辺調整に努めるものとし、地元住民及び関係権利者等から意見及び要望等が提起された場合は、市との協議に真摯に応じるとともに、地元住民及び関係権利者等と話し合い、誠意をもって解決に努めるものとする。

第 8 章 まちづくりの支援等

（まちづくりの支援機関の設置）

第 91 条 市長は、市民等、地区まちづくり準備会、地区まちづくり協議会、テーマ型まちづくり協議会、農あるまちづくり準備会及び農あるまちづくり協議会が行うまちづくりを支援するための機関を設置するものとする。

（まちづくりの支援等）

第 92 条 市長は、地区まちづくり協議会、テーマ型まちづくり協議会及び農あるまちづくり協議会のまちづくりに関する活動等に対して、専門家の派遣、予算の範囲内での活動費の助成その他必要な支援を行うことができる。

2 市長は、地区まちづくり準備会及び農あるまちづくり準備会のまちづくりに関する活動等又は都市計画提案検討者の都市計画提案に関する活動等に対して、専門家の派遣その他必要な支援を行うことができる。

3 市長は、開発事業により影響を受ける周辺住民等への助言を行うため、専門家の派遣その他必要な支援を行うことができる。

（まちづくり報告書等）

第 93 条 市長は、この条例に基づく日野市のまちづくりの状況について、日野市まちづくり報告書を定期的に作成し、公表しなければならない。

（表彰）

第 94 条 市長は、基本理念にのっとり市のまちづくりに著しく貢献した市民等、団体、事業者等に対し、その功績を表彰することができる。

2 市長は、前項の規定により表彰を行うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴かなければならない。

（まちづくり協議会の連携）

第 95 条 同一区域を対象とし、又は対象区域が隣接若しくは近接する地区まちづくり計画、テーマ型まちづくり計画、農あるまちづくり計画及び重点地区まちづくり計画は、その策定主体たるまちづくり協議会の連携を通じて、その規定する内容に関して相互に調整されるものとする。

第 9 章 補則

（開発事業の手続等の適用除外）

第 96 条 次に掲げる開発事業については、第 7 章の第 3 節から第 6 節までの規定は、適用しない。

- (1) 法第 4 条第 15 項に規定する都市計画事業
- (2) 国、地方公共団体が行う開発事業で、計画的な土地利用が行われると市長が認めるもの
- (3) 第 71 条第 1 項の規定による協定が締結された開発事業区域において予定されている建築物の建築であって、当該協定の内容に従って行われるもの
- (4) 建築基準法第 85 条第 4 項の規定による仮設建築物の建築であって、1 年以内にその除却が見込まれるもの
- (5) 災害に係る必要な応急措置として行われる開発事業
- (6) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で市長が認めるもの

2 高度の公益性があると特に市長が認める開発事業については、第 7 章の第 3 節から第 6 節までの規定の全部又は一部を、適用しないことができる。

（事業者の地位の承継）

第 97 条 事業者について、相続等の一般承継があったときは、被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行った行為と、被承継人について行われた行為は相続人等について行われた行為と、それぞれみなす。

（報告）

第 98 条 市長は、この条例の施行において、地区まちづくり協議会、テーマ型まちづくり協議会、農あるまちづくり協議会、重点地区まちづくり協議会、事業者若しくはその代理人又は開発事業に係る設計者若しくは工事施行者に対し、必要な報告を求めることができる。

（開発事業区域内への立入検査等）

第 99 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開発事業区域内に立ち入らせ、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、関係者に提示しなければならない。

3 第 1 項の規定によ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してはならな

い。

（開発事業に関する工事の停止、中止等の勧告）

第 100 条 市長は、事業者又は工事施行者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者又は工事施行者に対し、期限を定めて開発事業に関する工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第 58 条第 1 項に規定する開発基本計画の届出をせずに開発事業に関する工事に着手したとき。
- (2) 第 70 条第 1 項若しくは第 2 項に規定する指導基準適合通知書又は第 72 条第 2 項の変更計画指導基準適合通知書の内容と異なる開発事業に関する工事に着手したとき。
- (3) 第 71 条第 1 項及び第 3 項に規定する協定の内容と異なる開発事業に関する工事に着手したとき。
- (4) 第 73 条第 1 項又は第 3 項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) 第 73 条第 2 項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。
- (6) 偽りその他不正な手段により、第 70 条第 1 項若しくは第 2 項に規定する指導基準適合通知書又は第 72 条第 2 項に規定する変更計画指導基準適合通知書の交付を受けたとき。
- (7) 第 70 条第 1 項若しくは第 2 項に規定する指導基準適合通知書の交付を受けずに開発事業に関する工事に着手したとき又は第 72 条第 2 項に規定する変更計画指導基準適合通知書の交付を受けずに変更した開発事業に関する工事に着手したとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、この条例及びこの条例による規則で定める規定に違反したとき。

（開発事業申請書に係る勧告）

第 101 条 市長は、第 68 条第 2 項の規定による協議が整わないときは、同項に規定する指導書に対する見解書及び開発事業申請書の内容を十分検討し、当該事業者に対し、当該開発事業申請書を指導書に適合させ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。

2 市長は、前項の規定による勧告を行うに当たっては、あらかじめ、まちづくり会議の意見を聴くことができる。

（開発事業に関する是正命令）

第 102 条 市長は、第 100 条の規定（第 3 号、第 5 号及び第 8 号を除く。）による勧告を受けた事業者又は工事施行者が当該勧告に従わないときは、当該事業者又は工事施行者に対して、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。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該命令をする事業者又は工事施行者に対し、あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない。

（公表）

第 103 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する事業者の氏名又は名称、違反の事実その他の事項を、規則で定めるところにより、公表することができる。

- (1) 第 100 条に規定する勧告に従わない事業者（同条第 1 号、第 2 号、第 4 号、第 6 号又は第 7 号に該当する場合を除く。）
- (2) 前条第 1 項に規定する命令に従わない事業者又は工事施行者
- (3) 第 101 条第 1 項に規定する勧告に従わない事業者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該事業者に対し、あらかじめその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

（許認可権者との連携）

第 104 条 市長は、第 60 条第 1 項の規定による事前協議申請書の提出を受けたとき及び第 70 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による指導基準適合通知書の交付、第 72 条第 2 項の規定による変更計画指導基準適合通知書の交付又は第 76 条第 2 項の規定による完了検査適合通知書の交付に当たっては、土地利用等に関する法令の許認可権者等に必要な情報を提供し、この条例と関係法令が連携して運用されるように努めなければならない。

（高さ制限）

第 105 条 法第 8 条第 1 項に規定する工業地域又は準工業地域内において共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物を建築する場合は、法第 8 条第 3 項の規定により高度地区における建築物の高さの最高限度を都市計画に定めるまでの間、規則で定める高さを超えてはならない。

（地区まちづくり計画等が定められている地区内における届出）

第 106 条 地区まちづくり計画若しくは農あるまちづくり計画が定められている地区内、テーマ型まちづくり計画が定められている地区におけるテーマ型まちづくり制限区域内又は重点地区まちづくり計画が定められている重点地区内において、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、当該行為に係る設計に着手する前に、当該行為の開発基本計画を市長に届け出なければならない。

（1）土地の区画を分割するもので、区画数が 3 以上 7 以下のもの

（2）住宅及び店舗等の建築又は併用住宅の建築で、戸数（寄宿舍については寝室の数、下宿については宿泊室の数）が 3 以上 7 以下のもの

（条例の見直し）

第 107 条 この条例は、社会情勢等を踏まえ、必要に応じ見直しされなければならない。

（委任）

第 108 条 この条例の施行について必要な事項は、別に定める。

第 10 章 罰則

（罰則）

第 109 条 第 102 条第 1 項の規定による市長の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 110 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、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

(施行期日)

1 この条例は、平成 18 年 10 月 1 日 (以下「施行日」という。) から施行する。

(日野市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 日野市地区計画等の案の作成手続に関する条例 (昭和 59 年条例第 18 号) は、廃止する。

(経過措置)

3 施行日前に、日野市住みよいまちづくり指導要綱 (昭和 53 年 11 月 1 日制定) 第 5 条及び日野市住みよいまちづくり指導要綱細則 (昭和 53 年 11 月 1 日制定) 第 2 条及び第 3 条の規定に基づき開発事業事前協議申出書等定められた図書が事業者から市長に提出され、かつ、受理された開発事業については、第 7 章の規定は適用しない。ただし、事業者の事情により、平成 18 年 12 月 28 日までに日野市住みよいまちづくり指導要綱第 6 条及び日野市住みよいまちづくり指導要綱細則第 4 条に規定する協定締結が完了しないものについては、この限りでない。

4 施行日までの間、事業者は、条例の趣旨を踏まえ、開発事業を計画及び施行するよう努めるものとする。

(日野市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

5 日野市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例 (昭和 38 年条例第 13 号) の一部を次のように改正する。

別表中

「

都市計画審議会委員	日額 10,500 円
土地区画整理審議会委員	日額 10,500 円

」

を

「

都市計画審議会委員			日額 10,500 円
市民まちづくり会議	会長		日額 23,000 円
	委員	市民	日額 10,500 円
		識見を有する者	日額 20,000 円
開発事業に関する調整会委員			日額 30,000 円
土地区画整理審議会委員			日額 10,500 円

」

に改める。