

# ○守山市共同住宅等に係るまちづくり調整条例

令和元年 6 月 25 日

条例第 20 号

## (目的)

第 1 条 この条例は、事業者が建設事業の構想段階において、建設事業に関する事項を市に届け出ることにより、近隣住民との紛争を未然に防止するなど、市のまちづくりの方針に適合した土地利用を促し、もって都市の健全な発展と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

## (定義)

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。

- (1) まちづくりの方針 規則で定めるまちづくりに関する方針をいう。
- (2) 土地取引 建設事業を目的とする土地に関する所有権、地上権もしくは賃借権またはこれらの権利の取得を目的とする権利の移転または設定を行う契約(予約を含む。)をいう。
- (3) 土地の区画形質の変更 土地の区画の変更、形状の変更または性質の変更をする行為をいい、土地の集約化等を含む。
- (4) 建設事業 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 13 号に規定する建築および同法第 87 条第 1 項の規定による用途の変更をいう。
- (5) 事業者 建設事業を行おうとする者(建設事業に係る設計、仲介、開発、施工等に関わろうとする者を含む。)をいう。

## (建設事業の届出)

第 3 条 市域内において次の各号の一に該当する建設事業を行おうとする事業者は、建設事業の構想段階(土地取引を行う前、土地の区画形質の変更を行う前または建設事業を行う前のいずれかの最も早い時期)において、規則で定める建設事業に関する事項を、市長に届け出なければならない。

- (1) 高さ 10 メートルを超える建築物を建築しようとするもの
- (2) 住戸数が 30 戸以上の建築物を建築しようとするもの

## (意見の通知)

第 4 条 市長は、前条の規定による届出があった日から 60 日以内に、まちづくりの方針との調整を図るため、根拠となるまちづくりの方針を示して、文書により事業者に必要な意見を通知するものとする。ただし、通知の期限については、理由を付して延期することができる。

(意見への回答)

第5条 事業者は、前条の規定による通知を受けた日から60日以内に、市長に対して文書により回答しなければならない。ただし、市長は、事業者から文書により申出があった場合は、回答の期限を延期することができる。

(届出等の非公開)

第6条 第3条に規定する事業者からの届出、第4条に規定する市長の意見および前条に規定する事業者からの回答に係る文書については、特定の者に不当な利益を与え、または不利益を及ぼすおそれがないと市長が認めるまでの間、公開しない。ただし、建設事業地の所有権を有する者から請求があった場合は、公開することができる。

(指導)

第7条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、事業者に対し必要な指導をすることができる。

- (1) 第3条に規定する届出を行わない場合
- (2) 第4条に規定する市長の意見に応じない場合

(公表)

第8条 市長は、前条に規定する指導に事業者が応じない場合は、事業者名、事実経過、市の意見等を公表することができる。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、令和元年9月1日から施行する。