

西東京市人にやさしいまちづくり条例

平成19年12月20日条例第68号
改正 平成23年12月20日条例第35号
改正 平成25年3月29日条例第14号
改正 平成28年9月23日条例第31号

目次

前文

- 第1章 総則（第1条－第6条）
- 第2章 人にやさしいまちづくり推進計画（第7条・第8条）
- 第3章 人にやさしいまちづくり推進協議会（第9条）
- 第4章 大規模土地取引行為の届出（第10条・第11条）
- 第5章 大規模開発事業の手続（第12条－第17条）
- 第6章 開発事業（第18条－第24条）
- 第7章 開発事業の手続（第25条－第37条）
- 第8章 都市計画法の規定に基づく開発許可の基準（第38条・第39条）
- 第9章 公共公益施設の整備基準（第40条－第51条）
- 第10章 措置等（第52条－第55条）
- 第11章 雑則（第56条・第57条）

附則

私たちは、住んでみたい、住み続けたい、住んでいて良かった、そんな西東京市にします。

そのために私たちは、高齢者も若者も、障害のある人もない人も、大人も子供もすべての人が安心・安全に暮らせ、自由に行動できるまち、市民一人一人が主体となり、心優しくお互いに支え合えるまち、そんな「人にやさしいまち」を築き上げます。

人にやさしいまちづくりは、物心両面にわたる不断の努力によって成し遂げられるものです。

市は、市民の声に十分耳を傾け、人にやさしい施設を整備するなど、使う人の視点に立ったバリアフリー等の取組を充実させるとともに、人にやさしいまちの理念の普及に努め、市民がお互いに支え合えるまちの実現に努めます。

市民及び事業者は、人にやさしいまちの理念に対する理解を深め、その実現に向けて積極的に取り組むよう努めます。

私たちは、こうした役割と責任の下で、協働による人にやさしいまちづくりを推進していくために、この条例を制定します。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、市、市民、事業者等のそれぞれの役割と責務を明らかにし、人にやさしいまちづくりを進めていく上での基本的事項並びに開発事業に伴う手続

並びに都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく開発許可の基準及びその他の基準を定めることにより、人にやさしいまちづくりを総合的に推進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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民 市内において在住、在勤又は在学をする者及び市内に土地若しくは建物を所有する者又は利害関係を有する者をいう。
- (2) 事業者 市内において事業を営む者をいう。
- (3) 高齢者・障害者等 高齢者で日常生活又は社会生活に心身の機能上制限を受ける者、障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者その他これらの者に準ずる日常生活又は社会生活に制限を受けるものをいう。
- (4) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為、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、畑及び山林を住宅用地とする行為、駐車場若しくは駐輪場を設置する行為又は墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。以下同じ。）を設置する行為で第18条各号に規定するものをいう。
- (5) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (6) 開発面積 開発事業を行う土地の面積をいう。
- (7) 公共施設 法第4条第14項に規定する施設をいう。
- (8) 公益的施設 集積等の施設、集会施設、駐車施設、駐輪施設、保育施設及び教育施設等住民の福祉の増進に供する施設で、公共施設に該当しないものをいう。
- (9) 開発事業者 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する者（市を含む。）をいう。
- (10) 近隣住民 開発区域の近隣（当該開発区域から開発事業の規模に応じて規則で定める距離以内の区域まで）に在住する者、事業を営む者、土地又は建物を所有する者及び開発事業による電波障害の影響を著しく受けると認められる者をいう。

（基本理念）

第3条 人にやさしいまちづくりは、市民が安心して、安全に暮らせるまちを実現するため、市民、事業者及び市の相互の信頼の下に、協働により行われなければならない。

2 人にやさしいまちづくりは、土地基本法（平成元年法律第84号）第2条に規定する土地について公共の福祉を優先させるものとする基本理念及び環境基本法（平成5年法律第91号）第4条に規定する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基本理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行われなければならない。

3 人にやさしいまちづくりは、地球環境への配慮、緑の保全と創出、人と緑の触れ

合いについて策定した市の定める緑化に関する計画に基づき行われなければならない。

- 4 人にやさしいまちづくりは、高齢者・障害者等をはじめすべての市民が暮らしやすくするため、障壁等がなく自由に行動できるまちにしていくことを基本として行われなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める人にやさしいまちづくりの基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり人にやさしいまちづくりに関する施策を策定し、実施しなければならない。

- 2 市は、自ら設置し、管理する施設の整備については基本理念にのっとり行わなければならない。
- 3 市は、市民及び事業者が人にやさしいまちづくりについて理解を深めるとともに、人にやさしいまちづくりに関する自発的な活動が促進されるよう人にやさしいまちづくりに関する情報の提供及び啓発活動その他必要な措置を講じなければならない。

(市民及び事業者の責務)

第5条 市民及び事業者は、基本理念にのっとり地域社会の一員であることを自覚し、人にやさしいまちづくりについて理解を深め、自らその実現に向けて、積極的に取り組むよう努めなければならない。

- 2 市民及び事業者は、基本理念にのっとり市が実施する人にやさしいまちづくりに関する施策に参加し、その推進に努めなければならない。

(開発事業者の責務)

第6条 開発事業者は、開発事業を行うに当たっては、基本理念にのっとりその事業活動が地域社会に密接な影響を与えることを認識するとともに、この条例を遵守し、市が実施する施策に協力しなければならない。

第2章 人にやさしいまちづくり推進計画

(推進計画の策定)

第7条 市長は、人にやさしいまちづくりに関する推進計画（以下「推進計画」という。）を策定する。

- 2 推進計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
 - (1) 基本理念の普及・啓発に向けた教育・学習に関する事項
 - (2) 人にやさしいまちづくりに係る情報の提供・交換に関する事項
 - (3) 高齢者・障害者等に配慮した人にやさしいまちづくりの推進に関する事項
 - (4) 公共施設のバリアフリー化（障害者基本法第21条に規定する施設のバリアフリー化をいう。以下同じ。）の推進に関する事項
 - (5) 小規模店舗等のバリアフリー化の推進支援策に関する事項
 - (6) 人にやさしいまちづくりを支援する民間施設の確保に関する事項
 - (7) 公共交通機関のバリアフリー化に向けた交通事業者への協力要請に関する事

項

(8) 緑地の確保及び保全による良好な自然環境及び居住環境に関する事項

(9) 前各号に掲げるもののほか、人にやさしいまちづくりに関する施策に必要な事項

3 市長は、推進計画を定めたとき、又は変更したときは、遅滞なくこれを公表するものとする。

4 市長は、推進計画を策定及び実施するに当たり、市民及び事業者に対して情報を提供し、意見を反映させる機会を設けるものとする。

5 市長は、推進計画に係る事業の実施に際し、前項で受け付けた適切な意見、提案等については、その反映に努めるものとする。この場合において、市長が必要と認めるときは、第9条に規定する協議会の意見を聴くことができる。

(表彰)

第8条 市長は、人にやさしいまちづくりの推進に関して著しい功績のあった者に対して、表彰を行うことができる。

2 市長は、前項の表彰をする場合は、次条に規定する協議会の意見を聴くものとする。

第3章 人にやさしいまちづくり推進協議会

第9条 人にやさしいまちづくりの推進に関する事項について調査審議するため、市長の附属機関として人にやさしいまちづくり推進協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

2 協議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、答申する。

(1) 推進計画に関する事項

(2) 前条に規定する表彰に関する事項

(3) 次条に規定する大規模な土地の取引に関する事項

(4) 第12条に規定する大規模な開発事業に関する事項

(5) 第18条に規定する開発事業に関する事項

(6) その他市長が必要と認める事項

3 協議会は、前項各号に規定する事項に関し、市長に意見を述べることができる。

4 協議会は、市民、事業者又は学識経験を有する者のうちから、市長が任命する委員10人以内をもって組織する。

5 委員の任期は、3年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 前各項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第4章 大規模土地取引行為の届出

(大規模土地取引行為の届出)

第10条 5,000平方メートル以上の土地に係る所有権、地上権若しくは賃借権若しくはその他の土地の利用に附随する権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利

の移転若しくは設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）を行う契約（契約の予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結しようとする者は、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対する助言）

第11条 市長は、前条の規定による届出があったときは、基本理念に照らして当該届出に係る事項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、必要に応じて協議会の意見を聴くことができる。

第5章 大規模開発事業の手続

（土地利用構想の届出等）

第12条 次の各号のいずれかに該当する開発事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする開発事業者（以下「大規模開発事業者」という。）は、あらかじめ大規模開発事業における土地利用構想（以下「土地利用構想」という。）を規則で定めるところにより市長に届け出て、協議しなければならない。

(1) 開発面積が5,000平方メートル以上の開発事業

(2) 共同住宅で計画戸数が100戸以上又は戸建住宅の計画区画数が100区画以上の開発事業

(3) 床面積の合計が10,000平方メートル以上の建築物を建築する開発事業

2 前項に規定する届出は、第25条に規定する開発事業事前協議書の提出日の3月前までに、行わなければならない。

（土地利用構想の公開等）

第13条 市長は、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、当該公告の日の翌日から起算して2週間、当該届出の写しを公衆の縦覧に供するものとする。

2 大規模開発事業者は、前項に規定する期間内に、規則で定めるところにより、当該大規模開発事業の開発区域に接する道路その他見やすい場所に土地利用構想及び土地利用構想に係る説明会についての標識を設置し、近隣住民に対して説明会を開催しなければならない。

3 大規模開発事業者は、前項の説明会を開催したときは、説明会終了の日の翌日から起算して1週間以内に、当該説明会の開催内容等について、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。

（意見書の提出等）

第14条 近隣住民は、大規模開発事業について、周辺の住環境等を考慮し、人にやさしいまちづくりを実現するために、前条第1項に規定する公告の日の翌日から起算して3週間以内に、市長に対し意見書を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、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するものとする。

(見解書の提出等)

第15条 大規模開発事業者は、前条第2項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に記載された近隣住民の意見に対する見解を記載した書面(以下「見解書」という。)を、当該意見書の写しの送付を受けた日の翌日から起算して2週間以内に、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による見解書の提出があったときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該公告の日の翌日から起算して2週間、当該見解書の写し及び前条第1項に規定する意見書の写しを公衆の縦覧に供するものとする。

(土地利用構想の変更の届出)

第16条 大規模開発事業者は、土地利用構想に変更が生じたときは、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で、変更の内容が著しいときは、当該大規模開発事業者に対し、改めて第12条から前条まで及び次条の規定による手続の全部又は一部を行うよう求めることができる。

(指導又は助言)

第17条 市長は、土地利用構想の届出があった場合は、基本理念に照らし、必要な指導又は助言を行うことができる。

2 市長は、前項の指導又は助言を行うに当たっては、あらかじめ協議会の意見を聴くものとする。

第6章 開発事業

(適用範囲)

第18条 次の各号に掲げる開発事業のいずれかを行おうとする開発事業者は、第9章に規定するところにより公共施設及び公益的施設(以下これらを「公共公益施設」という。)を設置するとともに、当該開発事業の施行に関し、この章及び次章に規定する手続等の必要な事項を行わなければならない。

(1) 法第29条に規定する東京都知事の許可を要する開発行為

(2) 畑及び山林を住宅用地とする行為で、開発面積が500平方メートル以上のもの

(3) 駐車場又は駐輪場を設置する行為で、開発面積が500平方メートル以上のもの

(4) 墓地を設置する行為で、開発面積が500平方メートル以上のもの

(5) 建築物を設置する行為で、建築物が次のいずれかに該当するもの

ア 建築物の高さ(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号に規定する建築物の高さをいう。)が10メートルを超えるもの。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅を除く。

イ 共同住宅、長屋、寄宿舍その他これらに類する用途に供する建築物で、当該計画戸数を16戸以上有するもの

ウ ワンルーム建築物(床面積が30平方メートル未満の住戸によって構成される建築物をいう。)で、当該住戸数を10戸以上有するもの

エ 床面積の合計が500平方メートル以上のもの

(環境配慮等)

第19条 開発事業者は、開発事業を実施するに当たっては、良好な自然環境及び居住環境が確保されるよう配慮しなければならない。

2 開発事業者は、開発事業の計画に当たって、開発区域内の保存樹木等（西東京市みどりの保護と育成に関する条例（平成13年西東京市条例第128号）第5条第1項の規定により指定されたものをいう。以下同じ。）及び市長が必要と認める樹木の保存に努めなければならない。

(文化財の保護)

第20条 開発事業者は、開発事業を実施するに当たっては、あらかじめ当該開発区域内の埋蔵文化財（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第92条に規定する埋蔵文化財をいう。）及び指定文化財（西東京市文化財保護条例（平成13年西東京市条例第79号）第4条第1項の規定により西東京市教育委員会（以下「教育委員会」という。）の指定を受けた文化財をいう。）（以下これらを「埋蔵文化財等」という。）の有無について教育委員会の指導を受けるとともに、開発区域内に埋蔵文化財等が存在する場合又は開発事業の着手後に埋蔵文化財等が発見された場合は、教育委員会の指示により、埋蔵文化財等を保護するための必要な措置を講じなければならない。

(公害の防止)

第21条 開発事業者は、開発事業を実施するに当たっては、あらかじめ当該開発事業に伴って生じる公害（西東京市環境基本条例（平成14年西東京市条例第8号）第2条第2号に規定する公害をいう。）を防止するための必要な措置を講じるとともに、公害が発生したときは、人の健康又は生活環境に係る被害が拡大することのないよう適切な措置を直ちに講じなければならない。

(歩行空間の確保)

第22条 開発事業者は、開発事業を行うに当たっては、規則で定める区間について、道路に面する建築物の1階の壁面部分（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面）と道路境界線との間又は開発区域内から道路境界線までの間に歩行者が通行可能な空間を確保するよう努めるものとする。

(履行事項)

第23条 開発事業者は、第18条第5号に規定する開発事業を行うに当たっては、次に掲げる事項の履行に努めるものとする。

(1) 別に定めるところにより電波障害等を防ぐために必要な措置を講じること。

(2) 近隣住民のプライバシーに配慮した措置を講じること。

(ワンルーム建築物の設置)

第24条 開発事業者は、第18条第5号ウに規定する開発事業を行うに当たっては、この条例に定める基準のほか、市長が別に定める基準を遵守しなければならない。

第7章 開発事業の手続

(開発事業事前協議書等)

第25条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより開発事業事前協議書（以下「事前協議書」という。）をあらかじめ（法第29条の規定による開発行為の許可又は建築基準法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定による建築の確認の申請を行う場合は、その申請前）市長に提出しなければならない。

（住民への説明等）

第26条 開発事業者は、規則で定めるところにより、開発区域に接する道路その他見やすい場所に開発事業の内容を示した標識を設置しなければならない。

- 2 開発事業者は、前項に規定する標識を設置した場合は、規則で定めるところにより標識設置届を市長に提出しなければならない。
- 3 開発事業者は、規則で定めるところにより、当該開発事業の計画内容、工事の施工方法等を近隣住民に対して、説明会等の方法により説明しなければならない。この場合において、当該開発事業者は、近隣住民からの意見及び要望を聴き、その理解が得られるよう努めなければならない。
- 4 前項の説明は、第29条第2項に規定する開発事業計画審査願の提出前に行わなければならない。
- 5 開発事業者は、近隣住民に説明を行ったときは、規則で定めるところによりその内容を速やかに市長に報告しなければならない。
- 6 開発事業者は、前項の報告終了後に、なお近隣住民から説明会の開催等の要望があったときは、改めて開発事業の計画内容、工事の施工方法等について、市長が別に定めるところにより説明するものとする。
- 7 開発事業者は、当該開発事業によって近隣住民との間に紛争が生じた場合は、自らの責任において誠意をもって対応しなければならない。

（墓地造営計画の届出）

第27条 開発事業者は、第18条第4号に規定する開発事業を計画した場合は、事前協議書の提出前に規則で定めるところにより、墓地造営計画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、開発事業者に対して、必要な指導又は助言を行うことができる。
- 3 市長は、前項の指導又は助言を行うに当たっては、あらかじめ協議会の意見を聴くものとする。

（墓地造営に係る住民への説明等）

第28条 開発事業者は、墓地造営計画を市長に届け出たときは、規則で定めるところにより近隣住民に対して、説明会を実施しなければならない。

- 2 開発事業者は、前項の規定により近隣住民に説明会を実施したときは、事前協議書の提出前に、規則で定めるところにより市長に説明会についての報告書を提出しなければならない。

（事前協議書に対する指導及び助言等）

第29条 市長は、事前協議書の提出があったときは、開発事業者に対して書面で必要な指導又は助言を行うものとする。

2 開発事業者は、前項の指導又は助言に基づき、必要な修正又は変更を行い、開発事業計画審査願（以下「審査願」という。）を市長に提出し、次条に規定するところにより市長の同意又は承認を得なければならない。

（開発事業の同意・承認及び協定の締結）

第30条 市長は、審査願が次章に規定する法の規定に基づく開発許可の基準及び第9章に規定する公共公益施設の整備基準に適合する場合は、開発事業に関する公共公益施設の整備、管理、帰属その他必要な事項について開発事業者と協定を締結するとともに、当該開発事業が第18条第1号に該当する場合（同条第2号から第5号までの開発事業が同条第1号に該当する場合を含む。）は法第32条に基づく開発行為に係る公共施設の管理者としての同意をし、その他の場合は開発事業に係る事業計画について承認をするものとする。

（開発事業の変更の申請等）

第31条 開発事業者は、審査願を市長に提出し、前条に規定する同意又は承認を得るまでの間に、開発事業の計画を変更しようとするときは、直ちに規則で定めるところにより届け出て、市長の同意又は承認を得なければならない。ただし、市長の指導若しくは助言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 開発事業者は、前条に規定する同意又は承認を得た後、開発事業の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、直ちに市長に開発事業変更届を提出し、市長の同意又は承認を得なければならない。ただし、規則で定める軽易な変更をするときは、この限りでない。

3 市長は、前項の規定により提出された開発事業の変更の内容が、審査の結果、次章に規定する法の規定に基づく開発許可の基準及び第9章に規定する公共公益施設の整備基準に適合する場合は、前条の例により行うものとする。

（地位の承継）

第32条 第30条及び前条第3項に規定する協定の締結後、売買、相続等により新たに開発事業者となった者は、規則で定める地位の承継に関する書類を市長に提出しなければならない。

（開発事業に係る工事の着手の制限）

第33条 開発事業者は、第30条及び第31条第3項に規定する協定の締結を行った日以後でなければ、開発事業に係る工事に着手してはならない。

（工事着手の届出）

第34条 開発事業者は、開発事業に係る工事に着手したときは、規則で定めるところにより、速やかに工事着手届を市長に提出しなければならない。

（中間検査）

第35条 開発事業者は、第30条及び第31条第3項に規定する協定に基づき整備した公

公共施設その他開発事業に係る工事について、規則で定めるところにより市長が行う中間の検査を受けなければならない。

(工事完了の届出及び完了検査)

第36条 開発事業者は、開発事業に係る工事が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに工事完了届を市長に提出しなければならない。

2 市長は、工事完了届の提出があったときは、第30条及び第31条第3項に規定する協定に基づき整備した公共施設に関して、速やかに完了検査を行うものとする。

3 市長は、前項に規定する完了検査の結果、次章に規定する法の規定に基づく開発許可の基準及び第9章に規定する公共施設の整備基準に適合すると認めるときは、適合証を開発事業者に交付するものとする。

(開発事業の廃止)

第37条 開発事業者は、当該開発事業を廃止する場合は、規則で定めるところにより、直ちに開発事業廃止届を市長に提出するとともに、近隣住民に周知しなければならない。

2 市長は、前項に規定する届があった場合、その届に係る開発事業について、必要な指導を開発事業者に対して行うとともに、土砂の流出その他の災害の発生を防止するための措置を講じるよう命ずることができる。

第8章 都市計画法の規定に基づく開発許可の基準

(公園・緑地等の整備基準)

第38条 第18条第1号に規定する開発事業の場合（同条第2号から第5号までの開発事業が同条第1号に該当する場合を含む。）、法第33条第3項の規定に基づく都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により設置すべき、公園、緑地又は広場（以下これらを「公園等」という。）の規模は、次のとおりとする。

(1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、公園等の面積の合計が開発区域の面積の6パーセント以上とする。

(2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上50,000平方メートル未満の開発行為にあつては、公園等の1箇所当たりの面積の最低限度を180平方メートルとする。

(敷地面積の最低限度)

第39条 第18条第1号に規定する開発事業の場合（同条第2号から第5号までの開発事業が同条第1号に該当する場合を含む。）、法第33条第4項の規定に基づく政令第29条の3の規定により開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、第一種低層住居専用地域にあつては110平方メートルとし、その他の用途地域にあつては100平方メートルとする。

2 前項に規定する予定される建築物の敷地が同項の規定による敷地面積の最低限度の異なる地域にまたがるときは、その敷地の全部について、その敷地の過半の属する地域に関する規定を適用する。

- 3 前2項の規定にかかわらず、法第12条の4第1項に規定する地区計画等で敷地面積の最低限度を定めている場合は、当該最低限度を適用する。

第9章 公共公益施設の整備基準

(道路等)

第40条 開発事業で整備する道路は、政令第25条で定めるもののほか、西東京市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成25年西東京市条例第12号）、西東京市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例（平成25年西東京市条例第13号）及び規則で定めるところにより整備しなければならない。

- 2 開発事業者は、開発区域に市道が接する場合は、次に定めるところにより、当該市道が接する部分を整備しなければならない。

- (1) 第18条第1号に規定する開発事業を行う場合は、別に定めるところにより、市道の中心線から3メートルの範囲までの部分を既存の道路と同等以上の構造で拡幅整備をすること。

- (2) 第18条第2号から第5号までに規定する開発事業を行う場合は、別に定めるところにより、市道の中心線から3メートルの範囲までの部分を公開空地（日常一般に開放されている空地をいう。）とし、地上構造物を設けないこと。

- 3 開発事業者は、道路整備に伴い道路排水施設及び交通安全施設を規則で定めるところにより設置するものとする。

(公園等)

第41条 開発事業者は、第18条第2号及び第5号に規定する開発事業で、開発面積が3,000平方メートル以上の開発事業を計画した場合は、当該開発区域内に開発面積の6パーセント以上の割合で公園等を設置しなければならない。

- 2 開発事業者は、第18条第3号及び第4号に規定する開発事業で、開発面積が3,000平方メートル以上の開発事業を計画した場合は、当該開発区域内に開発面積の6パーセント以上の緑地を設置しなければならない。

- 3 開発事業者は、開発面積が3,000平方メートル未満の場合は、市の定める緑化に関する計画に基づき緑豊かな居住環境を維持するために、当該開発区域内に開発面積の3パーセント以上の緑地を規則で定めるところにより設置しなければならない。

- 4 前項に規定する緑地は、法第11条第1項第2号、東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）第13条並びに西東京市みどりの保護と育成に関する条例第11条及び第12条で規定する緑地又は緑化とは別にそれぞれ設けるものとする。

- 5 開発区域の形状、地勢により第3項に規定する緑地を設置できないとき、又はその他の理由により設置する必要がないと市長が認めたときは、開発面積の3パーセントに相当する緑地を規則で定めるところにより金銭納付に替えることができる。

- 6 第1項から第3項まで及び第38条に定める基準に基づき設置される公園等の設置

位置及び形状等については、規則で定めるところによる。

7 開発事業者は、公園等を計画する上で、保存樹木等及び市長が必要と認める樹木の保存に努めるなど周辺の環境及び景観に配慮しなければならない。

(公園及び緑地等の基準の特例)

第42条 東京における自然の保護と回復に関する条例の適用を受ける開発事業については、第38条並びに前条第1項及び第2項で定める基準に基づき設置される公園等の面積に、東京都が定める基準に基づき設置される緑地の面積を含めることを妨げない。

(上水道施設)

第43条 開発事業者は、上水道施設を整備する場合は、水道法(昭和32年法律第177号)、東京都給水条例(昭和33年東京都条例第41号)等の関係法令等に適合させなければならない。

(下水道施設等)

第44条 開発事業者は、下水道施設を整備する場合は、下水道法(昭和33年法律第79号)、西東京市下水道条例(平成13年西東京市条例第138号)等の関係法令等に基づき、市の下水道計画に適合させなければならない。

2 前項の場合において、開発事業者は、開発区域の雨水の流出の抑制を図るため、開発区域内に雨水浸透施設等を整備しなければならない。

(消防水利施設)

第45条 開発事業者は、開発面積が3,000平方メートル以上の開発事業の場合で、消防に必要な水利施設を整備する場合は、規則で定めるところにより、消防法(昭和23年法律第186号)等の関係法令等に適合させなければならない。

(集積等の施設)

第46条 開発事業者は、規則で定めるところにより、開発区域内に廃棄物等の集積等を行う施設を設置しなければならない。

(集会施設)

第47条 開発事業者は、第12条第1項第2号の大規模開発事業の場合は、規則で定めるところにより、集会施設を設置しなければならない。

(駐車・駐輪施設)

第48条 開発事業者は、第18条(第3号を除く。)に規定する開発事業の場合は、規則で定めるところにより、駐車場及び駐輪場を設置しなければならない。

(保育・教育施設等)

第49条 開発事業者は、第12条第1項第2号の大規模開発事業で計画戸数が500戸以上又は計画区画数が500区画以上の場合は、保育・教育施設等について、市長及び教育委員会とあらかじめ協議しなければならない。

(防災行政用無線局)

第50条 開発事業者は、開発事業により市が防災行政用に設置する防災行政用無線局の運用に支障を与えるおそれがある場合は、必要な措置について市長とあらかじめ

め協議しなければならない。

(公共公益施設及び用地の引渡し等)

第51条 開発事業者は、第30条及び第31条第3項に規定する協定に基づき整備した公共公益施設、用地等を市へ無償提供する場合は、開発事業の完了後、規則で定めるところにより市長と無償提供に関する手続を行うものとする。

2 開発事業の完了後における公共公益施設、用地等の管理を第30条及び第31条第3項に規定する協定に基づき行うこととなった者は、当該施設等の機能を適切に維持しなければならない。

第10章 措置等

(調査、指導及び立入検査)

第52条 市長は、必要があると認めるときは、開発事業者に対し、開発事業の実施状況その他必要な事項について報告を求め、又はこの条例の施行に必要な限度において、市の職員に、開発事業の実施場所若しくは施設に立ち入り、調査させることができる。

2 市長は、前項の調査において、第30条及び第31条第3項に規定する協定の内容と当該開発事業が適合しないと認めるときは、開発事業者に対し、期限を定めて開発事業の是正を指導するものとする。

(勧告)

第53条 市長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、当該開発事業者に対し、開発事業に係る工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

(1) 第30条及び第31条第3項に規定する協定の内容又は第30条及び第31条第3項の規定に基づき同意し、若しくは承認した内容と異なる工事に着手したとき、又はそのような工事を継続しているとき。

(2) 第33条の規定に違反して工事に着手をしたとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が勧告をする必要があると認めたとき。

(命令)

第54条 市長は、前条の規定による勧告を受けた開発事業者が当該勧告に従わないときは、開発事業に係る工事及びその他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて是正するための必要な措置を講じるよう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、当該命令をする開発事業者に対し、あらかじめ出頭を求めて、意見の聴取を行わなければならない。ただし、当該開発事業者が正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき、又は緊急やむを得ないときは、この限りでない。

(公表)

第55条 市長は、前条の規定による命令を受けた開発事業者が、正当な理由がなく当該命令に従わないときは、規則で定めるところにより当該開発事業者に関する事項を公表することができる。

第11章 雑則

(適用除外)

第56条 開発事業のうち次に掲げるものについては、第4章から第9章までの規定の全部又は一部を適用しないことができる。

- (1) 法令に基づく都市計画事業
- (2) 国又は地方公共団体その他これに準ずる法人が行う開発事業で市長が認めるもの
- (3) 建築基準法第85条第1項の規定による応急仮設建築物の建築
- (4) 災害に係る必要な応急措置として行われる開発事業
- (5) その他市長が適用しないことを適当と認める開発事業
(委任)

第57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。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から起算して7月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。(平成20年2月規則第9号で、同20年4月1日から施行)

(適用)

- 2 この条例は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に事前協議書の提出があった開発事業に適用する。ただし、施行日以後3月以内に事前協議書の提出があった大規模開発事業については、第5章の規定は適用しない。

附 則 (平成23年12月20日条例第35号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成25年3月29日条例第14号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(適用)

- 2 この条例による改正後の西東京市人にやさしいまちづくり条例(以下「新条例」という。)の規定は、この条例の施行の日以後に新条例第25条の規定による事前協議書の提出があった開発事業について適用する。

附 則 (平成28年9月23日条例第31号)

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、第26条第6項の改正規定は、平成29年4月1日から施行する。

(適用)

- 2 この条例による改正後の西東京市人にやさしいまちづくり条例(以下「新条例」という。)第13条第2項の規定は、施行日以後に新条例第12条第1項の規定による土地利用構想の届出があった大規模開発事業について適用する。

- 3 新条例第26条第3項の規定は、施行日以後に同条第1項の規定による標識の設置を行った開発事業について適用する。
- 4 新条例第26条第6項の規定は、平成29年4月1日以降に同条第1項の規定による標識の設置を行った開発事業について適用する。