

(仮称)西東京市人にやさしいまちづくり条例(素案)

前文

第1章 総則(第1条—第5条)

第2章 人にやさしいまちづくりに関する基本的施策(第6条—第10条)

第3章 人にやさしいまちづくり推進協議会(第11条)

第4章 大規模土地取引行為の届出(第12条—第13条)

第5章 開発事業(第14条—第18条)

第6章 開発事業の手続(第19条—第32条)

第7章 開発許可の基準(第33条—第34条)

第8章 公共公益施設整備基準(第35条—第45条)

第9章 大規模開発事業の手続(第46条—第51条)

第10章 措置等(第52条—第54条)

第11章 雑則(第55条—第56条)

附則

前文

住んでみたい、住みつづけたい、住んでいてよかった、そんな西東京市にします。

私たちは、高齢者も若者も、障害をもつ人ももたない人も、大人も子どももすべての人が自由に行動し、安心・安全に暮らしていくためにさまざまな障壁を取り除き、地域に対する理解を深め、市民が相互に支えあうまちを形成することを旨とします。

人にやさしいまちづくりは、そのようなまちを築き上げていくために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あり、市は、市民の声を十分に聞き、人にやさしい施設を整備し理念の普及に努めるものです。

さらに、使う人の視点に立ったバリアフリー等の取り組みを充実させることはもちろんのこと、あらゆる立場の市民一人ひとりが主体となり、心優しく、支えあっているようなまちの実現を、市が率先して進めます。

私たちは、このような認識のもと、市民、事業者、市が協力し、すべての人にとって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、市民、事業者及び市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うえでの基本的事項を定めるとともに、開発事業に伴う手続及び土地利用に関する基準並びに都市計画法（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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民 市内に住所を有する者、市内に勤務し、又は在学する者及び市内の土地又は建築物に関して権利を有する者又は利害関係を有する者をいう。
- (2) 事業者 市内で事業を営む者をいう。
- (3) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築行為をいう。
- (4) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (5) 開発面積 開発事業を行う土地の面積をいう。
- (6) 関連区域 開発区域外において、開発事業に必要な道路、水道、下水道その他の公共施設等の整備を要する区域をいう。
- (7) 公共公益施設 道路、交通安全施設、公園、緑地、水道施設、下水道施設、消防水利施設、清掃施設、集会所その他これらに類するものをいう。
- (8) 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をいう。
- (9) 工事施工者 開発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者をいう。
- (10) 単身者用共同住宅 専用床面積が30平方メートル未満の共同住宅をいう。
- (11) 近隣住民 開発区域に接して住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物に関して権利を有する者をいう。
- (12) 周辺住民 開発区域の周辺に住所を有する者、事業を営む者、土地又は建物を所有する者のうち規則で定める範囲内のものをいう。

(市の責務)

第3条 市は、市民及び事業者の参加と協力の下に、人にやさしいまちづくりに関する基本的かつ総合的な施策を策定し、実施する責務を有する。

- 2 市は、自ら設置し、管理する施設をすべての人が安心・安全に利用できるような整備に努めなければならない。
- 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、これらの者による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な人にやさしいまちづくりに関する啓発活動その他必要な措置を講じなければなら

らない。

- 4 市は、市民又は事業者が人にやさしいまちづくりに関する活動を自発的に行うこととなるよう支援するとともに、特に必要であると認めるときは、適正な助成のほか措置を講じなければならない。

（市民の責務）

- 第4条 市民は、地域社会の一員であることを自覚し、自ら積極的に人にやさしいまちづくりについて理解を深めるよう努めるとともに、市が実施する人にやさしいまちづくりに関する施策の推進に協力しなければならない。

（事業者の責務）

- 第5条 事業者は、地域社会の一員であることを自覚し、その事業活動が地域社会に密接な影響を与えることを配慮するとともに、自ら積極的に人にやさしいまちづくりについて理解を深めるよう努めるとともに、市が実施する人にやさしいまちづくりに関する施策の推進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に関する基本的施策

（計画の策定）

- 第6条 市長は、人にやさしいまちづくりに関する施策の計画的かつ重点的な推進を図るための基本となる計画（以下「推進計画」という。）を策定するものとする。

- 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) 人にやさしいまちづくりに関する目標
- (2) 人にやさしいまちづくりに関する施策の方向
- (3) 前二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の計画的かつ重点的な推進を図るための事項

- 3 市長は、推進計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを明らかにするものとする。

（情報の提供）

- 第7条 市長は、人にやさしいまちづくりに関して市民及び事業者が理解を深め、自発的な活動の促進に資するよう、人にやさしいまちづくりの状況そのほかの人にやさしいまちづくりに関する必要な情報を適切に提供するものとする。

（教育及び学習の振興）

- 第8条 市長は、人にやさしいまちづくりに関する教育及び学習の振興により、人にやさしいまちづくりに関して、市民及び事業者が理解を深めるとともに、これらの者の自発的な活動が促進されるよう必要な措置を講じるものとする。

（移動手段の確保）

- 第9条 市長は、市民が安全かつ円滑な移動を確保できるよう、適切な移動手段の確保及び整備に努めなければならない。

- 2 市長は、車両等を所有し、又は管理する者に対して市民の安全かつ円滑な移動を確保するため、必要があると認めるときは、その車両等の構造上の配慮及び運行上

の配慮について必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

(表彰)

第10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。

第3章 人にやさしいまちづくり推進協議会

(西東京市人にやさしいまちづくり推進協議会)

第11条 人にやさしいまちづくりの推進に関する基本的事項について調査及び審議するため、市長の附属機関として、西東京市人にやさしいまちづくり推進協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項について市長の諮問に応じ調査審議するとともに建議することができる。

- (1) 推進計画に関する事項
- (2) 大規模土地取引に関する事項
- (3) 開発事業に関する事項
- (4) 大規模開発事業に関する事項
- (5) そのほか市長が必要と認める事項

3 協議会は、市民、学識経験を有する者及び関係行政機関のうちから、市長が任命する委員10人以内をもって組織する。

4 委員の任期は3年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

5 前四項に定めるほか、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12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移転又は設定に限る。)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、大規模土地取引行為の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13条 市長は、前条の規定による届出があった場合は、必要により第11条第1項に規定する協議会の意見を聴いた上で、当該届出に係る事項について助言を行うことができる。

第5章 開発事業

(適用範囲)

第14条 次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7章並びに第8章に規定する公共公益施設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遵守しなければならない。

- (1) 法第29条に規定する都道府県知事の許可を要する開発行為
- (2) 畑及び山林等（現況地目で宅地以外のものをいう。）を住宅用地として宅地化する行為で、開発面積が500平方メートル以上のもの
- (3) 駐車場又は駐輪場の造成で、開発面積が500平方メートル以上のもの
- (4) 墓地の新設で、開発面積が500平方メートル以上のもの
- (5) 建築行為で、次の各号のいずれかに該当するもの

ア 建築物であって、その高さ（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の建築を除く。

イ 共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿そのほかこれらに類する用途に供する建築物（以下「共同住宅等」という。）で当該計画戸数が16戸以上のもの

ウ 単身者用共同住宅の建築で、当該計画戸数が10戸以上もの

エ 建築物の延べ面積が500平方メートル以上のもの

(環境配慮等)

第15条 開発事業者は、開発事業の計画にあたっては、良好な居住環境が確保されるよう配慮して設計しなければならない。

2 開発事業者は、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年条例第128号）第5条により指定されたもの。）及び市が必要と認める樹木は、可能な限り緑地に取り入れるよう設計し、保存に努めなければならない。

3 開発事業者は、自然環境及び居住環境を保全し、公害の発生を未然に防止するために、東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）を遵守し、必要な対策を講じなければならない。

(事故防止)

第16条 開発事業者は、事業中の事故の発生を未然に防ぐため、次に掲げる事項について事前に対策を講じなければならない。

- (1) 周辺の交通安全対策
- (2) 火災予防対策
- (3) 周辺の家屋、構築物の保全対策

2 開発事業者は、その事業中に発生した事故については、自らの責任において補償し、再発防止のために適切な措置を講じなければならない。

(文化財の保護)

第17条 開発事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するにあたっては、あらかじ

め埋蔵文化財及び指定文化財の有無について西東京市教育委員会（以下「教育委員会」という。）の指導を受けるとともに、埋蔵文化財が存在する場合又は開発事業の着手後に発見された場合は、教育委員会の指示に従い、埋蔵文化財を保護（調査を含む。）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 18 条 開発事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するにあたっては、あらかじめ当該開発事業に伴って生じる相当範囲にわたる騒音、振動、大気や土壌の汚染等公害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速やかに講じなければならない。

第 6 章 開発事業の手続

（開発事業事前協議書等）

第 19 条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、開発事業事前協議書（以下「事前協議書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 事前協議書は、法第 29 条の規定による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確認の申請を行う前に提出するものとする。

3 前二項の規定に係わらず、開発面積が 500 平方メートル以上の墓地の新設を行おうとする者は、事前協議書の提出前に、必要事項を記載した墓地造営計画書等を市長に届け出なければならない。

4 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、必要な助言または指導を行うことができる。

（住民への周知）

第 20 条 開発事業者は、規則で定めるところにより、開発区域の道路に面した箇所等の公衆の見やすい位置に標識を設置しなければならない。

2 開発事業者は、当該開発事業の計画内容、工事の施工方法等を近隣住民又は周辺住民（以下「近隣住民等」という。）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。

3 前項の説明は、第 21 条第 2 項に規定する開発事業計画審査願を提出するまでに行わなければならない。

4 開発事業者は、近隣住民等に説明を行ったときは、その内容を速やかに市長に報告しなければならない。

5 開発事業者は、第 2 項に規定する説明のほか、近隣住民等から説明会開催の申出があったときは、改めて計画内容、工事の施工方法について、説明会等の方法により、説明しなければならない。但し、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和 53 年東京都条例第 64 号）第 6 条に規定する説明会等を行う場合はそれによることができる。

6 開発事業者は、前五項の規定に係わらず、開発面積が 500 平方メートル以上の墓

地の新設を計画した場合は、事前協議書提出前に近隣住民等に対して説明会を開催しなければならない。

7 開発事業者は、前項に規定する説明会を開催する場合においては、開発区域の境界からの水平距離で 100 メートルの範囲内の住民を対象とし、説明を行わなければならない。

8 開発事業者は、開発事業によって周辺の住民等と紛争が生じた場合は、自らの責任において誠意を持って解決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 21 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わなければならない。

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。）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の修正又は変更後もなお、その内容が第 7 章並びに第 8 章に規定する許可基準及び整備基準に適合しない場合は、協議会に諮問し当該適合しない内容について、人にやさしいまちづくりの観点から建議を受けるものとする。

（開発事業の同意・承認及び協議書の締結）

第 22 条 市長は、前条の審査の結果、第 7 章並びに第 8 章に規定する許可基準及び整備基準に適合する場合又は、前条第 3 項に規定する建議を踏まえ人にやさしいまちづくりの観点から支障がないと判断した場合は、開発事業に関する公共公益施設等の整備、管理、帰属その他必要な事項について開発事業者と協議書を締結するとともに、当該開発事業が第 14 条第 1 項 1 号に該当する場合は、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書又は承認書を交付するものとする。

2 開発事業者は、前項の協議書の内容について変更が生じたときは、速やかに市長に開発事業変更届を提出し、市長と協議しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については届出を要しないものとする。

3 第 1 項の規定は、前項の規定による協議の結果、すでに締結した協議書の内容が変更される場合についても準用する。

（地位の承継）

第 23 条 前条第 1 項に規定する協議書の締結後、売買、相続等により新たに開発事業者又は土地所有者となった者は、地位の承継届を市長に提出しなければならない。

（開発事業着手の制限）

第 24 条 開発事業者及び工事施工者は、第 22 条第 1 項に規定する協議書の締結後、開発事業に着手するものとする。

（工事着手の届出）

第 25 条 開発事業者又は工事施工者は、開発事業に係る工事に着手しようとするときは、当該工事に着手しようとする日までに、工事の着手届を市長に提出しなければならない。

(関係機関との協議)

第26条 開発事業者は、開発区域内に水道施設、電気工作物、ガス工作物、電気通信設備等を設置するときは、事前に各関係機関と十分協議を行わなければならない。

(履行事項)

第27条 開発事業者又は工事施工者は、第14条第5号に規定する開発事業を行うにあたっては、次に掲げる事項を履行しなければならない。

- (1) テレビ電波等の障害を排除するために必要な施設を設置するとともに、その維持管理のための必要な措置を講じること。
- (2) 建築物の窓等には、周辺住民のプライバシーを侵さないための必要な措置を講じること。
- (3) 東京都福祉のまちづくり条例(平成7年東京都条例第33号)に規定する特定施設に該当する場合は、その整備基準等を遵守すること。

(公共公益施設の検査及び確認等)

第28条 開発事業者又は工事施工者は、開発事業の工事の進捗に応じて中間検査又は確認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29条 開発事業者又は工事施工者は、開発事業に係る工事が完了したときは、速やかに、工事完了届を市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、工事完了届の届出があったときは、完了検査を行わなければならない。
- 3 市長は、開発事業により整備した公共公益施設が許可基準及び整備基準に適合しており、かつ、検査の結果合格しているものについて、整備基準の適合証(以下「適合証」という。)を開発事業者又は工事施工者に交付するものとする。

(瑕疵・補償)

第30条 開発事業者は、市に帰属した公共施設等について、引継ぎが完了した日から1年以内に瑕疵又は欠陥等が発見された場合は、開発事業者の負担において市の指示により補修をしなければならない。

- 2 前項の場合において、開発事業者が速やかに補修をしない時は、市は開発事業者に代わり補修することができる。この場合において、当該補修に要した費用は開発事業者が負担するものとする。

(開発事業の廃止)

第31条 開発事業者は、当該開発事業を廃止する場合は、速やかに開発事業廃止届を市長に提出するとともに、適切な方法により近隣住民等に周知しなければならない。

- 2 市長は、前項の届出があった場合において、その届出に係る開発事業について、土砂の流出その他の災害の発生を防止するための措置をとる必要があると認めるときは、開発事業者に対し土砂の除去その他安全のために必要な処置をとるように命じることができる。

(歩行空間の確保)

第32条 開発事業者は、安心して歩ける歩行空間を確保するため、あらかじめ市が定

める道路に面する1階の壁面部分（計画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に道路と一体として利用可能な空間を確保するよう努めなければならない。

- 2 前項に規定する歩行空間の確保が必要な道路については、規則で定めるところによる。

第7章 開発許可の基準

（公園・緑地等の整備基準）

第33条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められている制限強化のうち、整備すべき公園、緑地又は広場（以下「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っては、当該開発区域の面積の6パーセントとする。
- (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の場合における公園等の1箇所あたりの面積の最低限度は、180平方メートルとする。

（敷地面積の最低限度）

第34条 第14条第1項第1号に規定する開発行為における1区画あたりの敷地面積の最低限度は、法第33条第4項の規定により、第一種低層住居専用地域にあっては110平方メートル、その他の用途地域にあっては100平方メートルとする。

- 2 予定される建築物の敷地が前条の規定による制限の異なる地域にわたるときは、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 前二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8章 公共公益施設整備基準

（道路の整備）

第35条 開発事業者は、開発区域内に新たに整備する道路及び開発区域に接する既存道路については、法及び市が別に定める規則の基準により整備するものとする。

- 2 道路整備に伴う道路排水施設整備の基準については、別に定める規則によるものとする。

（既存道路の整備）

第36条 開発区域が市の有する公道に接している場合は、原道の中心線より3メートル後退し、既存道路と同等以上の構造で拡幅整備しなければならない。ただし、公道の一方が水路又は鉄道敷である場合は、当該水路等の境界線から公道側に6メートル後退し拡幅整備するものとする。

- 2 前項に規定するもののほか、道路整備及び交通安全施設に関する事項については、別に定める規則により整備するものとする。

(公園、緑地及び緑化の整備)

第37条 第14条第1項第1号及び第3号、第4号以外の開発事業で、開発面積が3,000平方メートル以上の開発事業については、当該開発区域内に開発面積の6パーセントの割合で公園を設置するほか、設置位置及び形状等について市長と協議のうえ、開発事業者が自己の負担で整備するものとする。

2 開発事業者は、前項の規定にかかわらず第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、開発面積の6パーセントの緑地又は緑化について整備するものとする。

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、西東京市緑の基本計画に基づき緑豊かな居住環境を維持するために、開発面積の3パーセントの緑地(宅地内緑地及び法で規定する緑地とは別に設ける緑地)を確保し、別に定める規則により開発事業者が自己の負担で整備するものとする。

4 市長は、前項に規定する緑地については、周辺に公園等があり、市長が緑地の整備が必要ないと認めた場合には、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。

5 開発事業者は、公園及び緑地又は緑化を計画するなかで、現存す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。

6 開発事業者は、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)及び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)等緑の保全や育成に関する関係法令を遵守しなければならない。

(公園及び緑地等の基準の特例)

第38条 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)の適用を受ける開発事業については、第33条に定める基準に基づき設置される公園等の面積に東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)第52条第7号に定める基準に基づき設置される公共的緑地の面積を含めることを妨げない。

(上水道の整備)

第39条 開発事業者は、開発事業に必要な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)並びに東京都給水条例(昭和33年東京都条例第41号)及び市の整備計画に適合するよう、自己の負担で整備しなければならない。

(下水道施設の整備)

第40条 開発事業者は、開発事業に必要な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)等関係法令に基づき、市の下水道計画に適合させ、別に定める規則により、自己の負担で整備しなければならない。

(雨水流出抑制の整備)

第41条 開発事業者は、開発区域の雨水の流出の抑制を図るため、別に定める規則により、開発区域内に雨水浸透施設等を自己の負担で整備しなければならない。

(消防水利施設の整備)

第 42 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行為を計画した場合は、消防水利の基準 (昭和 39 年消防庁告示第 7 号) の規定に基づくほか、別に定める規則により、自己の負担で整備しなければならない。

(清掃施設の整備)

第 43 条 開発事業者は、別に定める規則により、開発区域内に自己の負担で清掃施設を整備しなければならない。

(その他の公益施設)

第 44 条 開発事業者は、別に定める規則により、開発区域内に自己の負担で次に掲げる公益施設を整備しなければならない。

- (1) 集会所
- (2) 駐車場
- (3) 駐輪場

(公共施設の管理及び帰属)

第 45 条 開発事業者は、開発事業によって整備した公共公益施設については、事業完了後速やかに市へ移管の手続を行わなければならない。

2 前項に規定する公共公益施設の管理及び帰属の手続については、別に定める規則によるものとする。

第 9 章 大規模開発事業の手続

(土地利用構想の届出等)

第 46 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の基本事項を記載した土地利用構想 (変更可能なものとする。) を届け出て、市長と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) 計画戸数が 100 戸以上の共同住宅等の建築
- (3) 延べ面積が 10,000 平方メートル以上の建築物の建築
- (4) 前三号に掲げるもののほか、周辺の環境に著しく影響を与えると市長が認める開発事業

2 前項の土地利用構想は、第 19 条第 1 項に規定する事前協議書提出の 3 月前までに、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

(土地利用構想の公開等)

第 47 条 市長は、前条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、当該公告の日の翌日から起算して 2 週間、当該土地利用構想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、前条第 1 項の規定により届け出

た土地利用構想を周辺住民に周知させるため、当該事業区域内の道路に面した箇所その他見やすい場所に土地利用構想及び説明会の告知に係る標識を設置し、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、開催日から起算して1週間以内に、当該説明会の開催状況及び結果等について、市長に報告しなければならない。

(意見書の提出等)

第48条 大規模開発事業について、周辺の住環境等を考慮し、住みよいまちづくりを推進していく見地からの意見を有するものは、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、前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49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、当該意見書に記載された意見に対する見解を記載した書面(以下「見解書」という。)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意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(土地利用構想の変更の届出)

第50条 大規模開発事業者は、第46条第1項の規定により届け出た土地利用構想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。

- 2 市長は、前項による届け出があった場合で、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46条から前条まで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51条 市長は、第46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は、第11条第1項に規定する協議会の意見を聴いた上で、必要な助言又は指導を行うことができる。

第10章 措置等

(勧告)

第52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、必要な期限を定めて是正のための勧告をすることができる。

- (1) 第20条第1項の規定による標識の設置若しくは同条第2項の規定による説明会の開催又は同条第4項の規定による報告をしないとき
- (2) 第22条第1項の規定による協議書若しくは同意書又は協議書の締結内容と異なる開発事業をしたとき

- (3) 第 25 条の規定による工事着手届を提出しないとき又は当該工事着手届に虚偽の記載をしたとき
- (4) 第 29 条第 1 項の規定による工事完了届を提出しないとき
- (5) 第 46 条第 1 項の規定による土地利用構想を届け出ないとき又は当該土地利用構想に虚偽の記載をしたとき

(命令)

第 53 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、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令することができる。

(公表)

第 54 条 市長は、前条の規定による命令を受けた開発事業者が当該命令に従わないときは、当該開発事業者に対し意見を述べる機会を与えた上で、住所、氏名、勧告の内容及び違反の事実を公表することができる。

第 11 章 雑則

(適用除外)

第 55 条 次に掲げる開発事業は、この条例の適用について、市長と別に協議しなければならない。

- (1) 法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らに準ずる法人が行う開発事業
- (3) その他市長が前各号に準ずる事業と認めたもの

(委任)

第 56 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、規則で定めるところによる。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例施行前に建築基準法第 6 条に基づく建築確認の申請をした開発事業若しくは西東京市宅地開発等に関する指導要綱（平成 13 年 1 月 21 日 市長決裁）第 4 条の規定により事前協議申請書が提出された開発事業又は同条に基づく受付がされた開発事業については、なお従前の例により、この条例の規定は適用しない。