

## 府中市地域まちづくり条例施行規則

〔平成15年12月19日〕  
規則第35号

(趣旨)

第1条 この規則は、府中市地域まちづくり条例（平成15年9月府中市条例第18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。

(用語の定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(近隣住民)

第3条 条例第2条第2項第5号に規定する規則で定める者は、開発事業を行おうとする区域（以下「開発区域」という。）の敷地境界線から幅員6.5メートル以上の他の道路に接続するまでの間の道路が工事用車両の経路となる場合又は当該開発事業の完了後に主要な通行路となる場合において、当該道路に接している敷地に建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者又は当該道路に接して土地若しくは建築物に関して権利を有する者であつて、当該開発事業により生活環境に著しい悪影響を及ぼされるおそれがあると市長が認めるものをいう。

(地域別まちづくり方針の案となるべき事項の提案)

第4条 条例第9条第1項の規定による地域別まちづくり方針の案となるべき事項の提案（以下この条において「地域別まちづくり提案」という。）は、地域別まちづくり提案書（第1号様式）に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 地域別まちづくり提案に賛同する者の住所及び氏名を記載した書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

(まちづくり誘導地区を指定する地区)

第4条の2 条例第9条の2第1項に規定する規則で定める地区は、次の各号のいずれかに該当する地区とする。

- (1) 都市計画法（以下「法」という。）第18条の2の規定に基づき定める府中都市計画に関する基本的な方針及び条例第7条の規定に基づき策定する地域別まちづくり方針において重点的な都市の整備が必要とされる地区
- (2) 法に基づく都市計画施設の整備にあわせて総合的なまちづくりが必要とされる地区
- (3) 法に基づく都市計画事業の施行地区及びその周辺地区
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める地区  
(まちづくり誘導地区の指定の公告)

第4条の3 条例第9条の2第3項(同条第4項において準用する場合を含む。)の規定による公告は、次に掲げる事項を記載して行うものとする。

- (1) まちづくり誘導地区の名称、位置及び区域
- (2) まちづくり誘導地区の指定、指定の変更又は取消しの理由  
(まちづくり誘導計画)

第4条の4 条例第9条の3第2項第3号に規定するまちづくりに関し市長が必要と認める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 土地利用に関する事項
- (2) 地区施設等の配置及び整備に関する事項
- (3) 建築物及び工作物の制限に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、まちづくりに関し市長が必要と認める事項  
(地区計画等の原案の申出等)

第5条 条例第11条第1項の規定により市長に申し出ることができる地区計画等の原案は、次に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 地区計画等の原案の内容が、法第13条に基づく基準、法第18条の2の規定に基づき定める府中都市計画に関する基本的な方針、条例第7条の規定に基づき策定する地域別まちづくり方針及び条例第9条の3の規定に基づき策定するまちづくり誘導計画(まちづくり誘導地区として指定されている地区に限る。)に適合していること。
- (2) 地区計画等の原案の内容について、当該地区計画等の原案の申出に係る土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。)の区域内において土地の所有権又は借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)にいう借地権をいう。以下同じ。)を有する者(以下「土地所有者等」という。)の2分の1以上の同意が得られていること。
- (3) 地区計画等の原案の申出に係る土地の区域内において、当該地区計画等の原案の内容について同意している土地所有者等が所有する土地の地籍と当該土地所有者等有する借地権の目的となっている土地の地籍との合計が、当該区域内の土地の総地籍と借地権の目的となっている土地の総地籍との合計の2分の1以上であること。

第6条 条例第11条第2項の規定による申出は、地区計画等原案申出書(第2号様式)に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 地区計画等の原案の申出に係る土地の区域内の土地所有者等の同意のあることが確認できる書類
- (2) 地区計画等の原案の申出に係る土地の区域が確認できる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類  
(大規模土地取引行為の届出)

第7条 条例第15条の規定による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。）の届出は、大規模土地取引行為届出書（第3号様式）により行うものとする。

（開発基準等）

第8条 条例第17条第1項に規定する市長が別に定める基準は、府中市開発事業に関する指導要綱（平成15年12月17日制定）とする。

2 条例第17条第1項各号に掲げる開発事業のいずれかを行おうとする事業者（以下「開発事業者」という。）は、条例第17条第2項の規定により事前協議を行おうとするときは、開発事業事前協議書（第4号様式）に市長が必要と認める図書を添付して市長に提出するものとする。

3 条例第17条第1項第1号に規定する開発事業について、同条第2項の規定による事前協議がすべて調った場合は、法第29条の規定による許可に係る法第32条第1項及び第2項の規定による協議を行ったものとみなす。

（標識の様式）

第9条 条例第18条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）の様式は、開発事業計画のお知らせ標識（第5号様式）とする。

（標識の設置場所）

第10条 標識は、開発区域内の道路に面した箇所（開発区域内に2以上の道路がある場合は、それぞれの道路に面した箇所）等に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

（標識の設置期間）

第11条 標識の設置期間は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 条例第17条第1項に規定する開発事業（条例第23条第1項各号に規定する開発事業（以下「大規模開発事業」という。）に該当するものを除く。）に係る標識を設置する場合 第17条第1項に規定する開発事業協定締結申入書（第17条を除き、以下「協定申入書」という。）を提出しようとする日の少なくとも15日前から条例第22条第1項に規定する工事完了届を提出する日まで

(2) 大規模開発事業に係る標識を設置する場合 協定申入書を提出しようとする日の少なくとも30日前から条例第22条第1項に規定する工事完了届を提出する日まで

（標識の設置方法等）

第12条 開発事業者は、風雨のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で標識を設置す

るとともに、記載事項が設置期間中不鮮明にならないように標識を維持管理しなければならない。

(標識の設置届)

第13条 条例第18条第2項の規定による標識の設置に係る届出は、標識を設置した日から3日以内に、標識設置届(第6号様式)により行うものとする。

(標識の記載事項の変更)

第14条 開発事業者は、開発事業に係る計画を変更したときは、速やかに標識の記載事項を変更するとともに、標識記載事項変更届(第7号様式)により市長に届け出なければならない。

(説明会の開催)

第15条 開発事業者は、条例第18条第3項又は第5項の規定により、説明会を開催し、近隣住民に対して開発事業の事業計画及び工事計画について説明しようとするときは、説明会の開催日の5日前までに、開催日時、開催場所等を掲示等の方法により近隣住民に周知しなければならない。

2 条例第18条第3項及び第5項の規定により近隣住民に対して説明を要する開発事業の事業計画及び工事計画に係る事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域の形態及び規模、開発区域内における建築物の位置並びに開発区域の付近の建築物の位置の概要
- (2) 開発事業の規模、構造及び用途
- (3) 開発事業の工期、工法及び作業方法等
- (4) 開発事業の工事による危害の防止策
- (5) 開発事業に伴って生じる周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策
- (6) その他市長が特に必要と認める事項

(近隣住民に対する説明の届出等)

第16条 開発事業者は、条例第18条第4項の規定により近隣住民に対する説明に係る届出をしようとするときは、協定申入書を提出しようとする日の少なくとも10日前までに住民説明報告書(第8号様式)により行うものとする。

2 市長は、条例第18条第6項の規定により近隣住民に対する説明に係る内容について報告を求めようとするときは、住民説明報告書提出通知書(第9号様式)により開発事業者に通知するものとする。

3 開発事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、住民説明報告書により市長に報告しなければならない。

(協定の締結等)

第17条 開発事業者は、条例第19条第1項の規定により協定を締結しようとするとき

は、開発事業協定締結申入書（第10号様式）に市長が必要と認める図書を添付して市長に提出するものとする。

2 市長は、府中市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（平成6年12月府中市条例第29号）第8条の規定によるあっ旋又は同条例第11条の規定による調停の手続が継続している間は、条例第19条第1項に規定する協定の締結は行わないものとする。

（協定に基づく地位の承継）

第18条 条例第19条第1項の規定により協定を締結した開発事業者から当該開発事業に基づく地位を承継した者は、開発事業地位承継届（第11号様式）により速やかに市長に届け出なければならない。

（工事着手届）

第19条 条例第21条の規定による工事着手届の提出は、開発事業工事着手届（第12号様式）により行うものとする。

（工事完了届）

第20条 条例第22条第1項の規定による工事完了届の提出は、開発事業工事完了届（第13号様式）により行うものとする。

（開発事業の廃止）

第21条 開発事業者は、条例第17条第2項の規定により事前協議を行っている開発事業又は条例第19条第1項の規定により協定を締結した開発事業を廃止しようとするときは、開発事業廃止届（第14号様式）により市長に届け出なければならない。

（土地利用構想の届出）

第22条 条例第23条第2項の規定による土地利用構想の届出は、土地利用構想届出書（第15号様式）に、次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 開発区域の位置図
- (2) 開発区域の案内図
- (3) 公図の写し
- (4) 施設の配置に係る土地利用構想を示す図面
- (5) 開発区域の土地及びその周辺状況を示す写真
- (6) その他市長が必要と認める図書

（土地利用構想の届出に係る公告）

第23条 条例第24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ける公告は、次に掲げる事項を記載して行うものとする。

- (1) 大規模開発事業を行おうとする者（以下「大規模開発事業者」という。）の氏名及び住所（大規模開発事業者が法人の場合にあっては、名称及び代表者の氏名並びに事業

所の所在地)

- (2) 大規模開発事業に係る区域の土地の地名、地番及び面積
- (3) 土地利用構想における主な土地利用目的
- (4) 土地利用構想の縦覧の場所及び期間
- (5) 条例第25条第1項に規定する意見書の提出期限

(大規模開発事業に係る説明会の開催に係る周知)

第24条 大規模開発事業者は、条例24条第2項の規定により土地利用構想に係る説明会を開催しようとするときは、説明会の開催日の7日前までに、開発区域の道路に接する部分（開発区域が2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路に接する部分）に、次に掲げる事項について記載した標識を地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置し、市民に周知するものとする。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 第23条第1号から第3号までに掲げる事項

(説明会の開催状況等の報告)

第25条 条例第24条第3項の規定による説明会の開催状況、結果等についての報告は、説明会開催状況等報告書（第16号様式）により行うものとする。

(公聴会の開催方法等)

第26条 市長は、条例第27条第1項の規定による公聴会を開催しようとするときは、開催日の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) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 公述の申出をすることができる期間
- (4) 第23条第1号から第3号までに掲げる事項

(公述の申出)

第27条 公聴会に出席して意見を陳述しようとする者は、市長が前条第3号に定める期間内に、書面により、市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、氏名、住所及び大規模開発事業についての利害関係並びに意見の要旨を記載しなければならない。

(公述人の選定等)

第28条 市長は、前条の規定により公述の申出を行った者のうちから、公聴会において意見を述べるることができる者（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、市長は、公聴会の運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、公述人が意見を述べる時間（以下「公述時間」という。）をあらかじめ定めることができる。

2 市長は、前項の規定により公述人を選定し、又は公述時間を定めるに当たっては、公平かつ適正に行わなければならない。

3 市長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は公述時間を定めたときは、あらかじめその旨を本人に通知するものとする。

(公述人の陳述等)

第29条 公述人は、公聴会において意見を聴こうとする土地利用構想到に記載された内容の範囲を超え、又は当該土地利用構想到に係る大規模開発事業について地域の特性を生かした住みよいまちづくりの推進を図るために必要な範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の運営等)

第30条 公聴会の議長は、市職員のうちから市長が指名する。

2 公聴会は、議長が主宰する。

3 議長は、公述人が前条の規定に違反して発言をしたとき、又は公述人に不穏当な行為があったときは、その発言を禁止し、又は退場させることができる。

4 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等適切な措置をとることができる。

(公聴会の記録)

第31条 市長は、公聴会の記録を作成し、閲覧に供するものとする。

(土地利用構想の変更の届出)

第32条 条例第28条第1項の規定による土地利用構想の変更の届出は、土地利用構想変更届(第17号様式)に市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

(墓地の設置に係る事前協議の時期)

第33条 条例第29条の2第1項に規定する事前協議は、府中市墓地等の経営の許可等に関する条例(平成24年3月府中市条例第7号)第4条第1項に規定する協議を行う前までに行わなければならない。ただし、面積が2,000平方メートル以上の墓地(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。)を設置しようとする場合にあっては、同条例第4条第1項に規定する協議を行う前までであって、かつ、条例第29条の3第2項の規定による土地利用構想の届出を行う前までに行わなければならない。

(墓地の設置に係る土地利用構想の届出等)

第34条 条例第29条の3第2項の規定による土地利用構想の届出は、土地利用構想届出書に次に掲げる図書を添付して、府中市墓地等の経営の許可等に関する条例第5条第1項の規定による標識の設置を行う日の3月前までであって、かつ、墓地の設置に係る計画の変更が可能な時期までに行わなければならない。

- (1) 墓地を設置しようとする区域の案内図
- (2) 施設の配置に係る土地利用構想を示す図面
- (3) 墓地を設置しようとする区域の土地及びその周辺状況を示す写真
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 第23条から第32条までの規定は、前項の届出があった場合について準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第23条各号列記以外の部分	条例第24条第1項	条例第29条の3第4項において準用する条例第24条第1項
第23条第1号	大規模開発事業	面積が2,000平方メートル以上の墓地の設置（以下「大規模墓地事業」という。）
	大規模開発事業者	大規模墓地事業者
	氏名及び住所（大規模開発事業者が法人の場合にあっては、名称及び代表者の氏名並びに事業所の所在地）	名称及び代表者の氏名並びに事業所の所在地
第23条第2号	大規模開発事業	大規模墓地事業
第23条第5号	条例第25条第1項	条例第29条の3第4項において準用する条例第25条第1項
第24条の見出し	大規模開発事業	大規模墓地事業
第24条各号列記以外の部分	大規模開発事業者	大規模墓地事業者
	条例第24条第2項	条例第29条の3第4項において準用する条例第24条第2項
第24条第3号	第23条第1号から第3号まで	第34条第2項において準用する第23条第1号から第3号まで
第25条	条例第24条第3項	条例第29条の3第4項において準用する条例第



		24条第3項
第26条各号列記以外の部分	条例第27条第1項	条例第29条の3第4項において準用する条例第27条第1項
第26条第4号	第23条第1号から第3号まで	第34条第2項において準用する第23条第1号から第3号まで
第27条第1項	前条第3号	第34条第2項において準用する前条第3号
第27条第2項	大規模開発事業	大規模墓地事業
第28条第1項	前条	第34条第2項において準用する前条
第28条第2項	前項	第34条第2項において準用する前項
第28条第3項	第1項	第34条第2項において準用する第1項
第29条	大規模開発事業	大規模墓地事業
第30条第3項	前条	第34条第2項において準用する前条
第32条	条例第28条第1項	条例第29条の3第4項において準用する条例第28条第1項

(審査会の委員)

第35条 府中市土地利用景観調整審査会（以下「審査会」という。）の委員は、法律、都市計画、建築、環境、行政、色彩、緑化等の分野に関して優れた知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

(審査会の会長及び副会長)

第36条 審査会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、審査会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(専門調査員の任期)

第37条 専門調査員の任期は、2年以内とし、再任されることを防げない。

(審査会の会議)

第38条 審査会は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 審査会は、委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 審査会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。
- 5 審査会は公開を原則とする。ただし、会長が必要と認めるときは、これを非公開とすることができる。

(雑則)

第39条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成16年1月1日から施行する。

付 則 (平成19年3月22日規則第13号)

- 1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の府中市地域まちづくり条例施行規則の第4号様式及び第15号様式の規定は、平成19年4月1日以後の開発事業の事前協議及び土地利用構想の届出について適用し、同日前の開発事業の事前協議及び土地利用構想の届出については、なお従前の例による。

付 則 (平成19年12月28日規則第61号抄)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則 (平成23年3月25日規則第8号)

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

付 則 (平成24年3月30日規則第18号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

付 則 (平成26年12月26日規則第51号)

この規則は、平成27年1月1日から施行する。

付 則 (令和4年3月31日規則第37号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。