

参考資料 まちづくり条例の見直しの論点整理

○大規模土地取引行為の届け出の時期

→3 か月前という時期は適切かどうか

(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。）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。

○開発事業が影響を及ぼす範囲（「周辺住民」の対象範囲）

→周辺住民のみならず、全市民に影響を及ぼし説明の対象とすべき案件もあるのではないか

(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。

(略)

(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。

○合意形成の定義（「合意形成」の具体的な内容）

→具体的に何をもって「合意が得られた」と判断するのか、定義を明確にすべきではないか

(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。

(略)

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。

	○大規模土地取引の届け出の時期	○開発事業が影響を及ぼす範囲 (「周辺住民」等の対象範囲)	○合意に関する規定等
武蔵野市まちづくり条例	3月前 (3,000㎡以上)	建物高さの2倍又は開発区域から20m	事業者による説明会の後、必要に応じて市は市長の意見を提示できる。住民の意見書・事業者による見解書を市は縦覧。
府中市地域まちづくり条例	3月前 (5,000㎡以上)	開発区域から工事車両が通行する幅員 6.5m以上の道路までの道路沿道の地権者等	事業者による説明会の後、住民の意見書・事業者による見解書を市は縦覧。必要に応じて市は公聴会を開催し指導・助言を行う。
調布市ほっとするふるさとをはぐむ街づくり条例	6月前 (5,000㎡以上)	建物高さの2倍又は開発区域から20m	事業者による説明会の後、住民の意見書・事業者による見解書を市は縦覧。必要に応じて市は公聴会を開催し指導・助言を行う。
小金井市まちづくり条例	3月前 (5,000㎡以上)	(不明)	事業者による説明会の後、住民の意見書・事業者による見解書を市は縦覧。市は指導・助言を行うことができる。
国分寺市まちづくり条例	3月前 (5,000㎡以上)	開発区域の規模に応じて15m～50m	事業者による説明会の後、住民の意見書・事業者による見解書に対し、必要に応じて市は公聴会を開催し指導書を交付・縦覧する。
国立市まちづくり条例	3月前 (3,000㎡以上)	建物高さの2倍又は開発区域から50m	事業者による説明会、住民の意見書・事業者による見解書に対し、市は指導書を交付・縦覧する。
狛江市まちづくり条例	事業構想の変更が可能な時期まで (3,000㎡以上)	開発区域から50m 又は工事車両が通行する6m未満道路沿道の住民等	事業者による説明会の後、住民の要請に応じて市は構想検討会を開催、協議書を作成し縦覧する。
多摩市街づくり条例	3月前 (5,000㎡以上)	事業内容に応じて高さの2倍、開発区域から50m、工事車両が通行する6m未満道路沿道の住民等	事業者による説明会、住民の意見書・事業者による見解書に対し、市は指導書を通知・縦覧する。

※各市とも「合意形成」の定義に関する記述はなし