

# 春日部市都市計画手続条例

## 目次

### 第1章 総則（第1条—第3条）

### 第2章 都市計画手続

#### 第1節 都市計画の決定及び変更に関する手続（第4条・第5条）

#### 第2節 都市計画提案に関する手続等（第6条—第10条）

#### 第3節 建築協定の実施（第11条・第12条）

### 第3章 地区まちづくり計画（第13条—第18条）

### 第4章 まちづくり活動に対する支援及び助成（第19条・第20条）

### 第5章 雑則（第21条）

### 附則

## 第1章 総則

### （目的）

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第2章第2節の規定に基づく都市計画の手続等に関し必要な事項を定め、本市が行う都市計画における公正及び透明な手続並びに市民参加の機会を確保し、魅力あるまちづくり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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住民等 本市の区域内に住所を有する者及び土地所有者等をいう。
- (2) 事業者 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号に規定する建築を行おうとする者及び行う者をいう。
- (3) 土地所有者等 本市の区域内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。）を有する者をいう。
- (4) 地区住民 地区まちづくりを行おうとする一定の区域内に住所を有する者及び土地所有者等をいう。
- (5) 地区まちづくり 地区住民が主体となって行う、身近な地区の特性を活かしたまちづくりをいう。

(6) 地区まちづくり計画 3, 0 0 0 平方メートル以上の一団の土地の区域において、開発その他土地の利用、良好な景観の形成等に関する基準を定めた地区まちづくりを推進するための計画をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）に定めるところによる。

（責務）

第3条 住民等及び事業者は、この条例の目的を理解し、春日部市都市計画マスタープラン（法第18条の2第1項の規定により定める都市計画に関する基本的な方針をいう。以下同じ。）に掲げる土地利用に関する基本方針を理解したうえで土地利用に関する計画を立案し、自己の持つ権利を行使するに当たり、土地基本法（平成元年法律第84号）第6条に規定する土地についての基本理念を尊重するとともに、これに従わなければならない。

2 市長は、春日部市都市計画マスタープランに掲げる基本理念にのっとり、誰もが快適に暮らせる魅力あるまちづくりを行うものとする。

## 第2章 都市計画手続

### 第1節 都市計画の決定及び変更に関する手続

（都市計画の案の作成手続）

第4条 市長は、都市計画の案の内容となるべき事項（以下「都市計画の原案」という。）を作成しようとするときは、住民等（地区計画等の案の内容となるべき事項を作成しようとするときは、法第16条第2項に規定する者。第3項において同じ。）の意見を反映させるため、懇談会の開催その他の必要な措置を講ずるものとする。

2 市長は、都市計画の案を作成しようとするときは、次に掲げる事項を告示し、当該都市計画の原案に当該都市計画の決定又は変更をしようとする理由書を添えて、当該告示の日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 都市計画の原案のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 都市計画の原案の概要

(3) 都市計画の原案の縦覧の場所及び期間

(4) 公聴会又は説明会の開催の日時及び場所

3 住民等は、前項の規定による告示があったときは、当該告示の日から縦覧期間満了の日までに、当該都市計画の原案について、市長に対し意見書を提出することができる。

4 市長は、規則で定める軽微な都市計画の変更については、第1項から第3項までの規定を適用しないことができる。

(都市計画の決定及び変更の手續)

第5条 市長は、法第17条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を縦覧に供するときは、前条第3項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を添えるものとする。

2 市長は、法第20条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定による告示をしたときは、法第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 市長は、法第18条第1項の規定により、埼玉県が決定及び変更をする都市計画に関して意見を述べるときは、春日部市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。

第2節 都市計画提案に関する手續等

(都市計画提案をすることができる団体)

第6条 法第21条の2第2項の条例で定める団体は、第13条第1項の地区まちづくり協議会とする。

(都市計画提案をすることができる区域の規模)

第7条 令第15条ただし書の規定により条例で定める都市計画提案(法第21条の2第1項及び第2項の規定による都市計画の決定又は変更に係る提案をいう。以下同じ。)に係る規模は、3,000平方メートルとする。

(都市計画提案の届出及び支援)

第8条 法第21条の2第1項又は第2項に規定するもののうち都市計画提案を行おうとするもの(以下「都市計画提案者」という。)は、次条第1項の都市計画提案書を提出する前に、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。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該都市計画提案者から支援の要請があったときは、まちづくりに関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

3 都市計画提案者は、都市計画提案を検討するに当たっては、当該都市計画提案に係る区域内の土地所有者等に当該都市計画提案の内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

(都市計画提案の手續)

第9条 都市計画提案者は、規則で定めるところにより、都市計画提案書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の都市計画提案書が提出されたときは、その旨を告示するとともに、当該都市計画提案書を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 3 法第21条の3の規定による判断は、法に規定するもののほか、規則で定める基準に基づいて行うものとする。
- 4 市長は、前項の規定により、都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を公表するとともに、都市計画提案者に通知し、速やかに都市計画の原案を作成しなければならない。
- 5 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、審議会に法第21条の5第2項の規定による意見を聴く前に、都市計画提案者に対しその旨を事前に通知しなければならない。
- 6 都市計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長が定める期日までに、市長に対し意見書を提出することができる。
- 7 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、第3項に規定する判断の内容及び前項の意見書を付して審議会の意見を聴くものとする。
- 8 市長は、前項の意見を踏まえ、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、その旨を公表するものとし、都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、第4項に規定する手続を行うものとする。

(都市計画提案の取下げ及び変更)

- 第10条 都市計画提案者は、前条第1項の規定により提出された都市計画提案を取下げようとするときは、規則で定めるところにより、取下届を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の取下届が提出されたときは、法第21条の2から第21条の5まで及び前条に規定する都市計画提案に係る手続を中止するものとする。
  - 3 都市計画提案者は、前条第1項の規定により提出された都市計画提案の内容を変更しようとするときは、第1項の取下届を提出した後に、新たに同条第1項の規定により都市計画提案書を提出しなければならない。

### 第3節 建築協定の実施

(建築協定)

- 第11条 次条に定める区域内において、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、土地所有者等は、その権利の目的となっている土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定することができる。

(建築協定することができる区域)

第12条 建築基準法第69条の規定による建築協定することができる区域は、本市の全域とする。

### 第3章 地区まちづくり計画

(地区まちづくり協議会の認定)

第13条 市長は、規則で定める要件を満たす団体を地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による認定を行ったときはその旨を公表するとともに、当該団体の代表者に通知し、当該認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該団体の代表者に通知しなければならない。

(活動成果の報告)

第14条 協議会の代表者は、規則で定めるところにより、市長に対してその活動成果を報告しなければならない。

(地区まちづくり協議会の変更及び取消)

第15条 第13条第1項の規定による認定を受けた協議会の代表者は、同条第2項の規定による申請の内容に変更があったときは、規則で定めるところにより、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ときは、その旨を公表しなければならない。

3 第13条第1項の規定による認定を受けた協議会が解散したときは、当該協議会の代表者であった者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

4 市長は、協議会が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 第13条第1項の要件を満たさなくなったとき。

(2) 前条の規定による報告を行わなかったとき。

(3) 前項の規定による届出があったとき。

5 市長は、前項の規定により協議会の認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、当該協議会の代表者に通知しなければならない。ただし、当該協議会が解散した場合にあつては、通知することを要しない。

(地区まちづくり計画の認定)

第16条 協議会の代表者は、地区まちづくり計画の認定を受けようとするときは、規則で

定めるところにより、市長に申請しなければならない。

- 2 地区まちづくり計画は、次に掲げる要件を備えていなければならない。
  - (1) 地区まちづくり計画が法その他関係法令に適合していること。
  - (2) 地区住民を対象とする当該地区まちづくり計画に関する説明会を開催し、その意見を聴取していること。
  - (3) 地区まちづくり計画に係る土地（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。以下この号において同じ。）の区域内の住民の2分の1以上の同意かつ当該地区内の土地所有者等の2分の1以上の同意（同意をした者が所有する当該区域内の土地の地積と同意をした者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。）を得ていること。
- 3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、その旨を告示するとともに、当該申請に係る地区まちづくり計画の案を当該告示の日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 地区住民は、前項の規定による告示があったときは、当該告示の日から縦覧期間満了の日までに、当該地区まちづくり計画の案について、市長に対し意見書を提出することができる。
- 5 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の写しを当該協議会の代表者に送付しなければならない。
- 6 協議会の代表者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、速やかに当該意見書に対する回答書を市長に提出しなければならない。
- 7 市長は、前項の規定により回答書が提出されたときは、第4項の規定により提出された意見書の要旨及び当該回答書を公表しなければならない。
- 8 市長は、第1項の規定による申請があったときは、第4項の規定により提出された意見書及び第6項の規定により提出された回答書の内容を考慮したうえで、規則で定める基準により、当該地区まちづくり計画を認定し、又は認定しないことを決定するものとする。
- 9 市長は、前項の規定による認定を行ったときはその旨及び地区まちづくり計画を公表するとともに、認定を行った旨を当該協議会の代表者に通知し、認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該協議会の代表者に通知しなければならない。

（地区まちづくり計画の変更又は取消）

第17条 前条の規定は、地区まちづくり計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

2 市長は、認定した地区まちづくり計画が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 第15条第4項の規定により協議会の認定を取り消した場合において、当該地区まちづくり計画を維持する必要がないと認めるとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、当該地区まちづくり計画を維持する必要がないと認めるとき。

(地区まちづくり計画の推進)

第18条 協議会は、第16条第8項の規定により、地区まちづくり計画が認定されたときは、地区住民に対し地区まちづくり計画の周知を図るとともに、当該地区まちづくり計画を、必要に応じ地区計画等、建築協定等へ移行させることを検討しなければならない。

2 市長は、事業を行うに当たり、地区まちづくり計画を尊重するものとする。

3 事業者は、認定を受けた地区まちづくり計画がある区域内においては、当該地区まちづくり計画を尊重して開発事業を行うよう努めなければならない。

第4章 まちづくり活動に対する支援及び助成

(支援)

第19条 市長は、住民等及び協議会に対し、まちづくりに関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

(助成)

第20条 市長は、協議会に対して、その活動に関し必要な助成を行うことができる。

第5章 雑則

(委任)

第21条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(春日部市建築協定条例及び春日部市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 春日部市建築協定条例（平成17年条例第141号）

(2) 春日部市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成17年条例第144号）

(経過措置)

3 この条例の施行の際現に決定又は変更の手続を行っている都市計画（地区計画等を除

く。)のうち、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に、法第16条第1項の公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じたもの又は法第17条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定による公告が行われたものについては、第2章第1節の規定にかかわらず、なお従前の例による。

4 この条例の施行の際現に決定又は変更の手続を行っている地区計画等のうち、施行日前に、附則第2項の規定による廃止前の春日部市地区計画等の案の作成手続に関する条例第2条の規定による公告が行われたものについては、第2章第1節の規定にかかわらず、なお従前の例による。

5 施行日前までに、附則第2項の規定による廃止前の春日部市建築協定条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為については、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。