

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、大磯町まちづくり条例（平成13年大磯町条例第31号。以下「条例」という。）及び大磯町まちづくり条例施行規則（平成14年大磯町規則第3号。以下「規則」という。）の運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(開発事業区域に関する事項)

第1条の2 一の開発事業とみなす土地のうち規則第4条の2に定める土地は次のとおりとする。

- (1) 一体的に利用されている土地とは、先行する開発事業で築造された道路等の公共施設を共用又は延長して開発事業を行う土地及び連続する開発事業において造成工事の範囲が重複する土地をいう。
- (2) 隣接している土地とは、一団の土地を分割する開発事業において、利用不可の残地で開発事業区域を区分した場合でも一体的な土地利用が見られる土地をいう。

(開発事業の一連性の判断基準等)

第1条の3 条例第5条第8号に規定する開発事業区域のうち次に掲げる各号のいずれかに該当するときは、一の開発事業とみなさない。

- (1) 連続した開発事業を行う場合で、先行する開発事業の申請者、工事施工者又は設計者のいずれとも関連性が見られない開発事業
- (2) 連続した開発事業を行う場合で、先行する開発事業の目的となるすべての建築物の完了検査済証が交付された後に行う開発事業
- (3) 連続した開発事業を行う場合で、先行する開発事業が条例第41条第3項に規定する検査結果通知書を交付された日の翌日から起算して1年を経過した後に行う開発事業
- (4) 連続した開発事業を行う場合で、先行する開発事業が建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定に基づき道路の位置の指定を受けた場合において、当該指定の公告後1年を経過した後に行う開発事業

2 事業者は、条例第5条第8号に規定する開発事業区域において一団の土地を分割して開発事業を行う場合、前項に規定する開発事業の一連性の判断基準について了知し、隣接している土地の所有者に対して周知し、及び周知文（第1号様式）を町長に提出しなければならない。

(葬祭場等)

第1条の4 規則第6条第6号の葬祭場等は、次に掲げるものとする。

- (1) 葬祭場 業として葬儀（骨葬を含む。）を行うことを主たる目的とした集会施設（神社、寺院、教会等を除く。）
- (2) 遺体保管所 葬儀を行う施設を持たず、業として遺体を保管する施設。
- (3) エンバーミング施設 葬儀を行う施設を持たず、業として薬剤を使った遺体の保存、修復等の作業を行う施設。

## 第2章 公聴会

(基本計画公聴会の開催)

第2条 規則第8条第1号の内容は、次のとおりとする。

- (1) 多数とは、直近の選挙人名簿登録者数の1%以上であること。
- (2) 根幹に係わるものとは、基本計画の全体構想に係わるものであること。

(都市計画公聴会の開催)

第3条 規則第8条第2号の都市計画公聴会は、次の各号のいずれかに該当するときに開催するものとする。

- (1) 地域地区で市街化区域全域の過半に渡るもの
- (2) 道路で広域的なもの
- (3) 汚物処理場、ごみ焼却場又はごみ処理場で広域的なもの  
(意見を述べることができる者)

第4条 規則第11条第1号のただし書により町長が特に必要があると認める者は、次の者とする。

- (1) 条例第5条第1号に定める者(町内に住所を有する者を除く。)
- (2) 規則第2条に定める者  
(代理人)

第5条 規則第13条第2項に規定する開発事業公聴会の公述人の代理人となることができる者は、次の各号に定める者とする。

- (1) 条例第32条の規定により署名をした者
- (2) 設計者
- (3) 連署代表者又は事業者が依頼した弁護士
- (4) 近隣住民又は近隣住民が依頼した弁護士(請求者が事業者のみである場合に限る。)

### 第3章 まちづくり審議会

#### 第6条 削除

(町民委員となる地区まちづくり協議会の代表者)

第6条の2 規則第21条第2号に規定する代表者は、次の各号のいずれかの者とする。

- (1) 規則第30条に規定にする地区まちづくり協議会設立届出書により届出された代表者
- (2) 前号の者が所属する地区まちづくり協議会の役員で、前号の者から推薦を受けた者  
(町民委員となる団体の代表者)

第6条の3 規則第21条第3号に規定するまちづくりの推進を図る活動で、不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与することを目的とする団体は、条例第9条に規定するまちづくり団体とし、代表者は、次の各号のいずれかの者とする。

- (1) 規則第27条に規定するまちづくり団体登録申請書により届出された代表者
- (2) 前号の者が所属するまちづくり団体の構成員で、前号の者から推薦を受けた者  
(会議の非公開)

第7条 規則第25条第4項第2号により会議の全部又は一部を非公開とすることができるときは、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 審議の妨害が確実に予見されるとき。
- (2) 委員への不当な圧力が確実に予見されるとき。

## 第4章 自治及び協働によるまちづくり

(まちづくり団体の登録の図書)

第8条 規則第27条第3項第5号に規定する町長が必要と認める図書は、収支予算書及び組織構成図等の図書をいう。

(まちづくり団体の登録取消)

第9条 規則第27条第7項第5号に規定する町長が特に必要と認めるときとは、まちづくり団体が1年以上休眠の状態となっているとき等をいう。

(支持を証する書面)

第10条 規則第30条第1項第4号に規定する活動が地区住民等の大多数の支持を得ていることを証する書面は、アンケート結果、総会の議事録の写し又は構成員名簿等をいう。

(地区まちづくり協議会の設立の届出図書)

第11条 規則第30条第1項第5号に規定する町長が必要と認める図書は、収支予算書、組織構成図及び構成員名簿等をいう。

(同意を証する書面)

第12条 規則第31条第1項第3号に規定する条例第11条第2項に掲げる要件に該当することを証する書面とは、次に掲げるものをいう。

(1) 地区住民等の同意を証する書面

次に掲げるものを取りまとめるものとする。

ア 住所を有する者

同意する世帯の世帯主の氏名、住所、電話番号及び世帯員数が記載され、世帯主の押印があるもの

イ 土地又は建築物の所有者

同意する所有者の氏名（法人にあっては、法人名及び代表者氏名）、住所（法人にあっては、所在地）、電話番号が記載され、所有者の押印があるもの

ウ 規則で定める利害関係者

同意する規則で定める利害関係者の氏名（法人にあっては、法人名及び代表者氏名）、住所（法人にあっては、所在地）及び電話番号並びに権利種別が記載され、規則で定める利害関係者の押印があるもの

(2) 同意者の土地の地積を証する書面

書面は、土地の地番及び地積のほか、次に掲げる事項の記載があるものとし、一筆ごとに取りまとめるものとする。

ア 同意する土地の所有者の氏名（法人にあっては、法人名及び代表者氏名）、住所（法人にあっては、所在地）及び電話番号並びに土地の共有持分（所有権が数人の共有に属する場合に限る。）が記載され、同意する土地の所有者の押印があるもの

イ 同意する土地の借地権者の氏名（法人にあっては、法人名及び代表者氏名）、住所（法人にあっては、所在地）及び電話番号並びに借地権の共有持分（借地権が数人の共有に属する場合に限る。）が記載され、同意する土地の借地権者の押印があるもの

(地区まちづくり協定の申請図書)

第13条 規則第31条第1項第4号に規定する町長が必要と認める図書は、同意を得られない理由及び経過を記載した書面等をいう。

(地区まちづくり協議会への支援)

第14条 条例第12条第1項の必要があると認めるときは、地区まちづくり協議会から地区まちづくりカルテの作成の支援の申出があったとき等をいう。

2 条例第12条第2項の必要があると認めるときは、地区まちづくり協議会から補助金の申請があったときをいう。

(地区まちづくり協議会への助成)

第15条 条例第12条第2項に規定する地区まちづくり協議会の地区まちづくり計画の作成に要する経費の助成金(以下「助成金」という。)の交付は、条例、規則及び大磯町補助金等交付規則(昭和33年大磯町規則第7号)に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

2 地区まちづくり計画の作成に必要な経費とは、地区まちづくり協議会が地区まちづくり計画の作成のために行う次に掲げる活動(以下「助成活動」という。)に必要な費用をいう。

- (1) 地区まちづくり計画の作成のための調査及び研究活動
- (2) 勉強会、見学会等の学習活動
- (3) パンフレットの発行等の広報活動
- (4) 地区まちづくり協議会の運営及び連絡調整

3 助成活動に関する助成金は、別表に定める額とする。

4 助成金の交付は、一の地区まちづくり協議会につき通算2年度を限度として行うことができる。

5 第1項の規定による助成金を受けようとする地区まちづくり協議会は、大磯町補助金等交付規則第3条に規定する書類その他役員名簿等の書類を添えて町長に申請しなければならない。

(情報の提供等)

第16条 条例第13条の必要があると認めるときは、まちづくり団体等からの申出があったとき又はまちづくり活動の増進が見込まれるとき等をいう。

(まちづくり専門家派遣制度)

第17条 条例第14条の規定によりまちづくりの専門家(以下「専門家」という。)の派遣を受けようとするもの(まちづくり団体で構成員が10人以上のもの及び地区まちづくり協議会に限る。)は、派遣を受けようとするごとにまちづくり専門家派遣申請書(第1号の2様式)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る内容を審査したうえ、適当と認められた場合は、まちづくり専門家派遣決定通知書(第2号様式)により、申請者に通知する。

3 町長は、派遣を決定したときは、次条に定める専門家として登録された者の中から申請内容に適した者を選定し、まちづくり専門家派遣依頼書(第3号様式)により依頼する。

4 申請者又は選定された専門家からの申出により、双方了解のうえ、専門家を変更することができる。この場合において、前項に基づき再度選定するものとする。

5 派遣依頼を受けた専門家は、その業務遂行において知り得た事項を他に漏らしてはなら

ない。

- 6 専門家の派遣の回数は、一のまちづくり団体又は地区まちづくり協議会について8回を限度とし、派遣期間は、最初に派遣したときから3年以内とする。ただし、まちづくり団体が地区まちづくり協議会に移行し、条例第10条第2項の届出がなされたときは、当該まちづくり団体の派遣の履歴を引き継ぐものとする。
- 7 専門家の派遣を受けたものは、当該専門家と連名で、まちづくり専門家派遣実績報告書（第4号様式）を町長に提出しなければならない。
- 8 町長は、必要と認めた場合には、派遣した専門家に活動状況の報告を求めることができる。
- 9 専門家の派遣に要する費用（報償費をいう。以下「派遣費用」という。）は、町が負担する。この場合において、町が負担する費用以外の費用については、申請者の負担とする。
- 10 派遣費用は、第7項の規定による報告書が町に提出された後に町が専門家に直接支払うものとし、その金額は、一日につき同一の派遣における派遣時間（派遣先に移動する時間を除く。）が4時間以下の場合にあっては15,000円とし、4時間を超える場合にあっては30,000円とする。
- 11 町長は、派遣を受ける団体が、その団体としての要件を欠くに至ったと認めるとき又は次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、派遣の決定を取り消すことができる。
  - （1）申請内容と異なる目的で専門家の派遣を受けようとしたとき。
  - （2）派遣の目的が達成できなくなったとき。
- 12 町長は、派遣の決定を取り消した場合は、まちづくり専門家派遣決定取消通知書（第5号様式）により、申請者に通知する。
- 13 町長は、申請者が虚偽の申請その他不正な手段により専門家の派遣を受けたときは、派遣に要した費用相当額を申請者に請求することができる。

（まちづくり専門家の登録）

第18条 専門家の登録は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、神奈川県、静岡県、山梨県及び東京都に在住若しくは神奈川県に在勤の者の中から行う。

- （1）都市計画、建築設計、都市デザイン等まちづくりに関連する内容について、専門的な知識を有する者
  - （2）都市計画、建築設計、都市デザイン等まちづくりに関連する内容について、実務経験を有する者
  - （3）その他まちづくり活動に関して、専門的な知識又は実務経験を有する者
- 2 前項に規定する登録を受けようとする者は、まちづくり専門家登録申請書（第6号様式）により、町長に申請する。
  - 3 町長は、前項の規定に基づく申請があった場合には、その内容を審査し、まちづくり専門家登録決定通知書（第7号様式）により、申請者に通知する。
  - 4 登録された専門家は、申請内容に変更が生じたときは、速やかにその旨を申し出るものとする。
  - 5 町長は、登録した専門家が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。この場合において、その登録を取り消したときは、まちづくり専門家登録取消通知書（第8号様式）により通知する。

- (1) 守秘義務に反する行為があったとき。
- (2) 辞退の申出があったとき。
- (3) その他専門家として適当でないと認めたとき。

6 登録の有効期間は、登録の日から3年間とする。ただし、登録の日から3年を経過した後、登録取消の申出がなければ、自動的に登録を更新する。

(推進地区の指定等)

第19条 条例第15条第1項の必要があると認めるときは、総合計画に重要なプロジェクトとして位置付けられたとき又は住民から請願が提出され採択されたとき等をいう。

## 第5章 秩序あるまちづくり

### 第20条 削除

(都市計画決定等の申出図書)

第20条の2 規則第35条第3号に規定する町長が必要と認める図書とは、協定内容と申出内容が異なるときの理由を記載した書面等をいう。

## 第6章 協調によるまちづくり

### (開発構想の届出図書)

第21条 規則第37条第1項第3号に規定する町長が必要と認める図書とは、開発事業に係る区域の土地及びその周辺の状況を示す写真、施行同意書の写し及び印鑑証明書の写し等をいう。

### (公聴会の開催)

第21条の2 条例第32条第1項に規定する総数は、規則第45条第1項から第3項に規定する申出書の受理日における数とする。

### (アドバイザー派遣)

第21条の3 規則第37条の3の規定によるアドバイザーの派遣は、毎月20日（当該日が大磯町の休日を定める条例（平成元年大磯町条例第10号）第1条に規定する日の場合はその翌日とする。）に、行うものとする。

- 2 派遣を依頼するもの（条例第5条第3項の規定による近隣住民に限る。以下「申請者」という。）は、派遣日の10日前までに、アドバイザー派遣制度活用申請書（第9号様式）を町長に提出しなければならない。ただし、町長が特に認める場合にはその限りではない。
- 3 申請者が申請できる事項は、条例第27条第3項及び規則第40条第2項の規定による項目について、アドバイザーが図書より判断できる範囲内に限る。
- 4 町長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る内容を審査したうえ、適当と認められた場合は、アドバイザー派遣制度活用決定通知書（第10号様式）により、速やかに申請者に通知する。
- 5 アドバイザーの派遣時間は、町長が指定する時間内で行うものとする。
- 6 申請者は、アドバイザー派遣決定通知書に記された時間内に、アドバイザー派遣制度活用報告書（第11号様式）を作成し、アドバイザーの確認を得て、町長に提出しなければならない。

### (助言提案)

第22条 条例第33条第3項に規定する相当の理由があると認めるときとは、申出の内容がまちづくりに係る事項で著しく不当でないとき等をいう。

### (審査結果通知書の交付等)

第23条 条例第37条第1項第3号に規定するその他町長が必要と認める事項とは、開発事業の変更等に関する留意事項等をいう。

- 2 条例第37条第2項の必要があると認めるときとは、無条件での適の審査結果通知書の交付が見込まれないとき等をいう。
- 3 条例第37条第4項の必要があると認めるときとは、適の審査結果通知書を交付したときをいう。
- 4 条例第37条第4項に規定する事業者と開発事業に関する協定を締結した後、条例第40条第4項に規定する再審査結果通知書を適として交付したときは、当該協定を変更するものとする。



(建築物等による収益開始の制限)

第 24 条 条例第 42 条に規定する町長がやむを得ないと認めるときは、建築基準法第 7 条の 6 のただし書が適用されたとき等をいう。

(開発事業の廃止等)

第 25 条 条例第 43 条第 2 項の必要があると認めるときは、災害の発生が予見される時又は住民からの申出がありその申出に妥当性があるとき等をいう。

## 第7章 開発事業の基準

(住宅敷地等に関する事項)

第26条 規則第57条第2号に規定するやむを得ないと認めるときとは、次の各号のいずれも満たしているときをいう。

- (1) 管理人がいること。
  - (2) 建築物の外から各戸に直接出入りができないこと。
  - (3) 1住宅の規模が18平方メートル以上であること。ただし、食事室兼台所、便所及び浴室を共用部分とするときの当該規模は7.5平方メートル以上であること。
- 2 規則第57条第4号イは、開発事業の地域の将来の発展状況を勘案し、周囲の状況からして恒久的に避難及び通行の安全上支障がないかどうかにより判断する。

(公共施設等に関する事項)

第27条 規則第58条第5号イ(ア)c及び同号イ(イ)cに規定する必要と認める規模は、既設のごみ集積所の状況等から算出する。

(安全で快適な生活の確保に関する事項)

第28条 規則第59条第1号に規定するやむを得ないと認めるときとは、次の各号のいずれかに該当するときをいう。

- (1) 近くに駐車場を確保しているとき。
  - (2) 車両の使用を認められていないとき。
  - (3) 車両の使用が見込まれないとき。
- 2 規則第59条第4号イ(イ)に規定する町長がやむを得ないと認めるときとは、代替方法がないとき等をいう。

(大規模開発事業に係る協議)

第29条 規則第65条第11号に規定するその他町長が必要と認める施設用地とは、商業施設、巡査派出所等の施設をいう。

## 第8章 開発事業に係る紛争調整

(あっせん)

第30条 条例第52条第1項に規定する相当の理由があると認めるときとは、申出の内容が相隣に係る事項で著しく不当でないとき等をいう。

- 2 条例第52条第3項の必要があると認めるときとは、既存の資料で不足するとき又は不明の事項が生じたとき等をいう。
- 3 条例第52条第4項に規定する解決の見込みがないと認めるときとは、紛争当事者の主張に隔たりがあるとき、双方に歩み寄りが見込めないとき又は調停を求めているとき等をいう。

(調停)

第31条 条例第53条第1項の必要があると認めるときとは、紛争当事者が調停を求めたとき等をいう。

- 2 条例第53条第2項に規定する相当の理由があると認めるときとは、申出の内容が相隣に係る事項で著しく不当でないとき等をいう。
- 3 条例第53条第3項に規定する必要があると認めるときとは、既存の資料で不足するとき

又は不明の事項が生じたとき等をいう。

4 条例第 53 条第 4 項に規定する必要があると認めるときとは、紛争当事者の合意が見込まれるとき等をいう。

5 条例第 53 条第 6 項に規定する合意が成立する見込みがないと認めるときとは、紛争当事者に歩み寄りが見込めないときをいう。

(あっせん又は調停の出席者等)

第 32 条 規則第 76 条第 1 項に規定する町長が相当と認めた紛争当事者の代理人とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

(1) 設計者

(2) 工事施行者

(3) 工事監理者

(4) 紛争当事者が依頼した弁護士

(5) 近隣住民が依頼した 3 親等以内の血族又は姻族

2 規則第 76 条第 2 項の必要があると認めるときとは、紛争当事者が多くあっせん又は調停に支障をきたすとき等をいう。

(工事着手の延期等の要請)

第 33 条 条例第 55 条の必要があると認めるときとは、工事の施行によりあっせん又は調停に係る事項の実現が不能又は著しく困難になるとき等をいう。

## 第9章 雑則

(学識経験を有する者)

第34条 条例第8条第6項第1号、条例第54条第4項及び規則第69条第1項に規定する学識経験を有する者は、原則として次の各号のいずれかに該当する者から選ぶものとする。

- (1) 大学若しくは研究機関等の助手、講師、助教、准教授若しくは教授の職又はこれらに相当する職にある者若しくはあった者
- (2) 博士の学位を授与された者
- (3) 弁護士、建築士、技術士等の資格を有し、かつ、当該資格をもってする実務経験が2年以上ある者
- (4) まちづくり条例及び施行規則に定める分野に15年以上の実務経験がある者
- (5) 調停等に関して2年以上の実務経験がある者

(新たな開発事業とみなす場合)

第35条 条例第58条第2項に規定するやむを得ないと認めるときとは、事業者が社会経済情勢の変化への対応を検討しているとき、近隣住民と事業者が紛争の調整を行っているとき又は相続等の発生により工事の施行を中断せざるを得なくなったとき等をいう。

(公表)

第36条 条例第61条第1項の必要があると認めるときとは、次の各号のいずれかに該当するときをいう。

- (1) 総合的かつ計画的な土地利用を図るために必要であるとき。
  - (2) 住民や事業関係者等に情報を提供し、誤解、紛争等を未然に防止する必要があるとき。
- 2 規則第85条に規定するその他町長が適当と認める方法とは、現地掲示板の設置、町ホームページへの掲載等をいう。

(表彰)

第37条 条例第63条の表彰は、団体表彰及び個人表彰とする。

2 団体表彰は、次のいずれかに該当するものとする。ただし、同じ事例で既に表彰を受けているものは除く。

- (1) 地区まちづくり計画その他地域のまちづくりのルールを策定し、そのルールを管理運営している団体
- (2) 土地区画整理事業、住環境整備事業その他地域の良好なまちづくり事業を立案し、地区住民等と一緒に進めている団体
- (3) まちづくりに関するイベントや事業を継続して実施している団体

3 個人表彰は、前項の団体の中の個人で、次のいずれかに該当する者とする。ただし、同じ事例で既に表彰を受けている者は除く。

- (1) 当該団体からその総意による表彰要望があった者
- (2) 当該団体において、役員等中心的な役割を担ってきた者

4 応募は、自薦及び他薦によるものとする。

5 表彰の選考は、審議会に諮り、町長が決定する。

6 決定は、被表彰者及び推薦者に通知するものとする。

7 表彰は、町長が賞状及び記念品を授与して行う。

(経過措置)

第38条 条例附則第4項のやむを得ない事情があると認めるときは、事業者が社会経済情勢の変化への対応を検討しているとき、近隣住民と事業者が紛争の調整を行っているとき又は相続等の発生により工事の施行を中断せざるを得なくなったとき等をいう。

附 則

この告示は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成16年3月19日告示第20号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年7月1日告示第55号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年3月24日告示第22号）

この告示は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年3月16日告示第9号）

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成20年3月25日告示第18号）

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成21年3月30日告示第62号）

この告示は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成22年9月6日告示第102号）

この告示は、平成22年9月6日から施行する。

附 則（平成26年3月31日告示第33号）

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

別表（第 15 条関係）地区まちづくり協議会経費助成金額

助成活動の種類		交付限度額	備 考
第 15 条第 2 項	第 1 号	20 万円	交付額は、第 15 条第 2 項各号の費用（それぞれの交付限度額を超えるときは、それぞれの交付限度額とする。）の合計額で、かつ、年度 30 万円を超えない範囲内で、予算の定める額を限度として町長が定める。ただし、一の地区まちづくり協議会に対する助成額は、通算 2 年度の合計額が 50 万円を超えることができない。
	第 2 号	15 万円	
	第 3 号	20 万円	
	第 4 号	5 万円	