

三鷹市まちづくり条例施行規則（抜粋）

平成 8 年 3 月 29 日規則第 29 号

最終改正：令和 7 年 12 月 26 日規則第 29 号（令和 7 年 12 月 26 日施行）

（趣旨）

第 1 条 この規則は、三鷹市まちづくり条例（平成 8 年三鷹市条例第 5 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。

（定義）

第 2 条 この規則における用語の定義は、条例の例による。

【中略】

（大規模土地取引行為の届出等）

第 13 条 条例第 23 条の 2 に規定する大規模土地取引行為届出書は、様式第 5 号の 2 によるものとする。

2 市長は、条例第 23 条の 3 第 1 項の規定に基づき、大規模土地取引行為の届出に係る土地利用について要望を行う場合は、大規模土地取引行為に関する要望書（様式第 5 号の 3）により通知するものとする。

（大規模土地利用構想の届出等）

第 14 条 条例第 23 条の 4 第 1 項に規定する大規模土地利用構想届出書は、様式第 5 号の 4 によるものとする。

2 市長は、条例第 23 条の 5 の規定に基づき、大規模土地利用構想の届出の内容について要望及び調整を行う場合は、大規模土地利用構想に関する要望書（様式第 5 号の 5）により通知するものとする。

（開発事業）

第 15 条 条例第 24 条第 1 項に規定する市長が別に定めるものは、三鷹市開発事業に関する指導要綱（平成 14 年 3 月 29 日付け 13 三都発第 182 号）とする。

（共同住宅等）

第 16 条 条例第 24 条第 1 項第 3 号及び同条第 3 項第 2 号に規定する共同住宅は、1 棟に 2 戸以上の住戸があり、廊下、階段その他の生活施設を共用している住宅とし、寄宿舍を含むものとする。

2 条例第 24 条第 1 項第 3 号及び同条第 3 項第 2 号に規定する長屋は、共通の廊下又は階段を設けず、各戸に専用の出入口を設けた複数の住戸が連なる建物とする。

（商業施設等）

第 17 条 条例第 24 条第 1 項第 5 号に規定する小売店は、顧客に対して物品を販売する業務及び消費生活協同組合等の団体がその組合員等に対して物品を供給する業務並びに物品を加工し、又は修理する業務を行う店舗とする。

2 条例第 24 条第 1 項第 5 号に規定する飲食店は、料理その他の食品を飲食させる業務を行う店舗とする。

3 条例第 24 条第 1 項第 5 号に規定する興行場は、興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）第 1 条第 1 項に規定する施設とする。

4 条例第 24 条第 1 項第 5 号に規定するその他規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

（1）医療施設

（2）音楽・映像記録物賃貸業務を行う店舗

（3）カラオケボックス、パチンコ屋、ゲームセンターその他の遊技場

（4）銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

（5）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これら類する施設

（6）ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他のスポーツ施設

（7）温浴施設

5 条例第 24 条第 1 項第 5 号に規定する一の建築物として規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

（1）屋根、柱又は壁を共通にする建築物（当該建築物が公共の用に供される道路その他の施設によって 2 以上の部分に隔てられているときは、その隔てられたそれぞれの部分）

（2）通路によって接続され、機能が一体となっている 2 以上の建築物

（3）一の建築物（前 2 号に掲げる建築物を含む。）とその附属建築物をあわせたもの

6 前項の規定は、条例第 24 条第 1 項第 6 号に規定する一の施設として規則で定めるものについて準用

する。この場合において、同項中「建築物」とあるのは、「施設」と読み替えるものとする。

（一の開発事業等）

第17条の2 条例第24条第2項に規定する一の開発事業として規則で定めるものは、同条第1項各号に掲げる事業に該当しない事業で、同条第2項に規定する期間内に行う事業とあわせることによって、開発事業に該当することとなるもの（道路、河川等により分断されている場合を除く。）とする。

2 条例第24条第2項に規定する同一の開発事業者又は同一の土地所有者には、相互に関連性を有する個人又は法人を含むものとする。

（環境）

第18条 条例第25条第1項に規定する生活環境は、日照、通風及び採光の障害、ビル風、光害、電波障害、大気汚染、悪臭、騒音、振動、水質及び土壌汚染、地盤沈下、地下水分断、交通対策、ごみ対策、防災及び防犯対策等に係る環境とする。

2 条例第25条第1項に規定する文化的環境は、歴史文化財保護、景観福祉等に係る環境とする。

3 条例第25条第1項に規定する自然環境は、緑化、自然生態系、水循環等に係る環境とする。

4 条例第25条第1項に規定する地球環境は、エネルギー対策、建築資材の再利用等に係る環境とする。

（事前協議書等）

第19条 条例第26条第1項に規定する事前協議書は、様式第6号によるものとする。

2 条例第26条第2項に規定する事前協議変更届出書は、様式第7号によるものとする。

3 市長は、事前協議書の内容について審査を行ったときは、開発事業者に対し、その結果を開発事業に伴う事前協議通知書（様式第8号）により通知するものとする。

（解体事業計画書）

第20条 条例第26条の2に規定する解体事業計画書は、様式第8号の2によるものとし、条例第27条第1項の規定により標識を設置する日前までに市長に提出しなければならない。

（標識の様式）

第21条 条例第27条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）は開発事業にあつては開発事業計画のお知らせ（様式第9号）とし、解体事業にあつては解体事業計画のお知らせ（様式第9号の2）とする。

（標識の設置場所）

第22条 標識は、開発事業又は解体事業（以下「開発事業等」という。）に係る敷地の道路に接する部分（開発事業等に係る敷地が2以上の道路に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分）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23条 標識の設置期間は、特定開発事業にあつては、条例第26条第1項の規定により事前協議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40条第3項の規定により工事完了届を提出する日までとする。

2 特定開発事業以外の開発事業に係る標識の設置期間は、条例第26条第1項の規定により事前協議書を提出しようとする日の少なくとも15日前から条例第40条第3項の規定により工事完了届を提出する日までとする。

3 解体事業に係る標識の設置期間は、解体工事に着手する日の少なくとも30日前から条例第40条第3項の規定により工事完了届を提出する日までとする。

（標識の設置方法等）

第24条 開発事業者又は解体事業者（以下「開発事業者等」という。）は、風雨等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。

（標識の設置届等）

第25条 条例第27条第2項の規定による届出は、標識を設置した日から起算して7日以内に、開発事業にあつては開発事業標識設置届（様式第10号）を、解体事業にあつては解体事業標識設置届（様式第10号の2）を市長に提出することにより行わなければならない。

（標識の記載事項の変更）

第26条 条例第27条第3項の規定による届出は、標識の内容を訂正した日から起算して7日以内に、開発事業にあつては開発事業標識記載事項変更届（様式第11号）を、解体事業にあつては解体事業標識記載事項変更届（様式第11号の2）を市長に提出することにより行わなければならない。

(説明会等の実施)

第27条 条例第28条第1項に規定する開発事業に係る説明会等は、条例第26条第1項の規定による事前協議書の提出前に行わなければならない。

2 条例第28条第2項に規定する解体事業に係る説明会等は、解体工事に着手する日の少なくとも15日前までに行わなければならない。

3 開発事業者等は、条例第28条第1項又は同条第2項の規定による説明を実施する場合において、説明会を開催しようとするときは、開催日の5日前までに、日時及び場所を掲示等の方法により近隣関係住民又は解体事業近隣関係住民に周知させなければならない。

4 条例第28条第1項又は同条第2項に規定する開発事業等に係る計画内容は、次に掲げるものとする。

(1) 開発事業等に係る敷地の形態及び規模、敷地内における建築物等の位置並びに付近の建築物の位置の概要

(2) 開発事業等の規模、構造及び用途

(3) 開発事業等の工期、工法及び作業方法等

(4) 開発事業等の工事による危害の防止策

(5) 開発事業に伴って生ずる周辺の生活環境、文化的環境、自然環境及び地球環境に及ぼす著しい影響及びその対策

(説明会等の省略)

第28条 条例第28条第1項ただし書又は同条第2項ただし書の規定による説明会等を省略することができる相当な理由は、次の各号のいずれかに該当する理由とする。

(1) 近隣関係住民又は解体事業近隣関係住民が長期の不在により、説明会等の実施ができない場合

(2) 建築物の外壁又は外壁に代わる柱の面等の各部分から当該建築物の高さの2倍の水平距離の範囲が、当該建築物の敷地内にすべてある場合で、かつ、近隣関係住民又は解体事業近隣関係住民から建築又は解体に係る計画の内容について、説明の申出がなかったとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に理由があると認める場合

(説明会等資料の提出)

第29条 条例第28条第3項の規定による説明会等の内容の報告及び説明資料等の提出は、開発事業にあつては条例第26条第1項の規定により事前協議書を提出する日までに開発事業に関する説明会等報告書(様式第12号)を、解体事業にあつては解体工事に着手する日の少なくとも10日前までに解体事業に関する説明会等報告書(様式第12号の2)を市長に提出することにより行わなければならない。

(事前相談)

第30条 条例第31条第1項に規定する事前相談は、開発事業に伴う事前相談書(様式第13号)を市長に提出することにより行わなければならない。

(環境配慮計画書の作成等)

第31条 条例第32条第1項に規定する環境配慮計画書は、様式第14号によるものとする。

2 条例第32条第3項に規定する環境配慮計画変更届出書は、様式第15号によるものとする。

(環境配慮計画書の周知)

第32条 条例第33条第1項の規定による環境配慮計画書の作成に伴う説明会等は、条例第28条第1項に規定する説明会等とあわせて行うものとする。

2 条例第33条第1項の規定による環境配慮計画書の内容の変更に伴う説明会等の実施については、第27条第3項の規定を準用する。

3 条例第33条第2項に規定する報告は、環境配慮計画書説明会等報告書(様式第16号)を市長に提出することにより行わなければならない。ただし、第29条の報告書の内容と重複する事項については、省略することができる。

(環境配慮計画書等の審査結果の通知)

第33条 条例第34条第3項の規定による通知は、環境配慮計画書等審査意見書(様式第17号)により行うものとする。

(市民の意見書の提出)

第34条 条例第36条第2項に規定する意見書は、開発事業にあつては開発事業に対する意見書(様式第18号)により、解体事業にあつては解体事業に対する意見書(様式第18号の2)によるものとする。

(開発事業の同意)

第35条 開発事業者は、条例第37条第1項の規定による市長の開発事業の同意を求めるときは、開発事

業同意申請書（様式第19号）を市長に提出しなければならない。

2 条例第37条第2項に規定する開発事業同意書は、様式第20号によるものとする。

（工事着手及び工事完了の届出）

第36条 条例第40条第2項に規定する工事着手届は、開発事業にあつては様式第21号により、解体事業にあつては様式第21号の2によるものとする。

2 条例第40条第3項に規定する工事完了届は、開発事業にあつては様式第22号により、解体事業にあつては様式第22号の2によるものとする。

（開発事業等の廃止の届出）

第37条 開発事業者は、条例第26条第1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37条第1項の規定により同意を受けた開発事業を廃止する場合は、開発事業廃止届（様式第22号の3）を市長に提出しなければならない。

2 解体事業者は条例第40条第2項の規定により工事に着手した解体事業を廃止する場合は、解体事業廃止届（様式第22号の4）を市長に提出しなければならない。

（勧告）

第38条 条例第42条の規定による勧告は、条例第23条の2の規定による大規模土地取引行為の届出にあつては大規模土地取引行為勧告書（様式第22号の5）により、条例第23条の4第1項の規定による大規模土地利用構想の届出にあつては大規模土地利用構想勧告書（様式第22号の6）により、開発事業にあつては開発事業勧告書（様式第23号）により、解体事業にあつては解体事業勧告書（様式第23号の2）により行うものとする。

（指導又は勧告に対する意見）

第39条 条例第43条第1項の規定による意見書の提出は、開発事業にあつては開発事業に係る指導又は勧告に対する意見書（様式第24号）により、解体事業にあつては解体事業に係る指導又は勧告に対する意見書（様式第24号の2）により行わなければならない。

（公表）

第40条 条例第10条第4項、第12条第3項、第16条の2第3項、第25条第2項、第34条第3項及び第44条の公表は、三鷹市役所前の掲示場への掲示、広報紙への掲載その他の方法により行うものとする。

2 条例第44条の公表の内容は、大規模土地所有者等、大規模開発事業者及び開発事業者等の氏名及び住所（法人にあつては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）並びに勧告の内容とする。

（是正命令）

第41条 条例第44条の2の規定による是正命令は、開発事業にあつては開発事業是正命令書（様式第24号の3）により、解体事業にあつては解体事業是正命令書（様式第24号の4）により行うものとする。

【中略】

（委任）

第49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。

【以下省略】