

三鷹市まちづくり条例の一部を改正する条例

三鷹市まちづくり条例（平成 8 年三鷹市条例第 5 号）の一部を次のように改正する。

目次中「第 4 章 建築協定（第 21 条—第 23 条）」を
第 4 章 建築協定（第 21 条—第 23 条）
第 4 章の 2 大規模土地取引行為等の届出（第 23 条の 2—第 23 条の 6）」に、「第 44 条」を「第 44 条の 2」に、「第 7 章 雑則（第 48 条・第 49 条）」を「第 7 章 雑則（第 48 条・第 49 条）」に改める。

第 4 章の次に次の 1 章を加える。

第 4 章の 2 大規模土地取引行為等の届出
（大規模土地取引行為の届出）

第 23 条の 2 市の区域内における 3,000 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（以下「土地に関する権利」という。）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。）を締結して土地に関する権利を移転しようとする者（以下「大規模土地所有者等」という。）は、大規模土地取引行為の日の 6 月前までに、土地に関する事項について、規則で定めるところにより、大規模土地取引行為届出書を市長に提出しなければならない。

（大規模土地取引行為の届出に係る土地利用に対する要望）

第 23 条の 3 市長は、前条の規定による届出のうち、5,000 平方メートル以上の大規模土地取引行為において、当該届出に係る土地利用について、総合計画その他まちづくりに関する計画に照らして必要があると認めるときは、当該届出を行った者に対し、当該届出に係る土地利用について、要望を行うことができる。

2 前項の規定により要望を受けた者は、前条の規定に基づき大規模土地取引行為により土地に関する権利を取得（予約を含む。）しようとする者に対し、

当該要望の内容を伝達しなければならない。

(大規模土地利用構想の届出)

第23条の4 市の区域内における5,000平方メートル以上の開発事業（第24条に規定する開発事業をいう。以下この条において同じ。）を行おうとする者（以下「大規模開発事業者」という。）は、規則で定めるところにより、開発事業に係る基本事項を記載した大規模土地利用構想届出書を市長に提出しなければならない。

2 前項の大規模土地利用構想届出書は、次の各号に掲げる場合に依じて、当該各号に定める時期までに提出するものとする。

(1) 大規模土地取引行為を経て前項に規定する開発事業を行う場合 当該大規模土地取引行為により土地に関する権利を移転する日の3月前までであつて、かつ、開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期

(2) 大規模土地取引行為を経ないで前項に規定する開発事業を行う場合 当該開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期

(大規模土地利用構想に対する要望及び調整)

第23条の5 市長は、前条の規定による大規模土地利用構想届出書の提出があつた場合において、当該届出の内容について、総合計画その他まちづくりに関する計画に照らして必要があると認めるときは、大規模開発事業者に対し、当該届出の内容を総合計画その他まちづくりに関する計画に適合させるために必要な要望及び調整を行うことができる。

(大規模土地利用助言者)

第23条の6 市長は、良好なまちづくりを推進するため、大規模な土地利用に関し、専門的な知識を有する者を大規模土地利用助言者として置くことができる。

2 大規模土地利用助言者は、市長の求めに応じ、次に掲げる事項に対し、技術的支援又は助言を行うものとする。

(1) 第23条の2に規定する大規模土地取引行為届出書における要望に係る事項

(2) 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における要望に係る事項

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 前2項に定めるもののほか、大規模土地利用助言者に関し必要な事項は、

市長が別に定める。

第24条第1項ただし書中「あるもの」の右に「及び建基法第85条に規定する仮設建築物の建築」を加え、同条第3項に次のただし書を加える。

ただし、市長が緊急に解体工事を実施する必要があると認める場合は、この限りでない。

第41条第1項中「市長は、」の右に「この条例を施行するため」を加える。

第42条中「市長は、」の右に「大規模土地所有者等、大規模開発事業者又は」を加え、「当該開発事業者等」を「当該者」に、「期限を定めて」を「開発事業等に関する工事の停止若しくは中止を勧告し、又は相当の期限を定めて」に改め、同条第8号を同条第10号とし、同条第7号中「第40条」を「第40条第2項」に改め、「工事着手届又は」の右に「同条第3項の規定による」を加え、同号を同条第9号とし、同条中第6号を第8号とし、第5号を第7号とし、同条第4号中「第32条」を「第32条第1項」に、「環境配慮計画書等」を「環境配慮計画書若しくは同条第3項の規定による環境配慮計画変更届出書」に改め、同号を同条第6号とし、同条第3号を同条第5号とし、同条第2号中「第27条」を「第27条第1項」に、「第28条」を「第28条第1項、第2項」に、「第33条」を「第33条第1項」に改め、同号を同条第4号とし、同条第1号中「第26条」を「第26条第1項」に改め、「若しくは」の右に「同条第2項の規定による」を加え、同号を同条第3号とし、同条に第1号及び第2号として次の2号を加える。

(1) 第23条の2の規定による大規模土地取引行為届出書を提出せず、又は虚偽の記載をしたとき。

(2) 第23条の4第1項の規定による大規模土地利用構想届出書を提出せず、又は虚偽の記載をしたとき。

第44条中「開発事業者等が第42条の勧告」を「第42条の規定による勧告を受けた大規模土地所有者等、大規模開発事業者又は開発事業者等が当該勧告」に、「当該開発事業者等」を「当該者」に改め、第5章中同条の次に次の1条を加える。

(是正命令)

第44条の2 市長は、第42条（第1号、第2号及び第10号を除く。）の規定による勧告を受けた開発事業者等が当該勧告に従わないときは、当該開発事業者等に対し、開発事業等に関する工事の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期限を定めて、当該違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ず

ることができる。この場合において、市長はあらかじめ審査会の意見を聴くものとする。

本則に次の 1 章を加える。

第 8 章 罰則

(罰則)

第50条 第44条の 2 の規定による是正命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第51条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の刑を科する。

附 則

この条例は、平成26年10月 1 日から施行する。ただし、この条例による改正後の三鷹市まちづくり条例第 4 章の 2 の規定は、平成27年 4 月 1 日以降の大規模土地取引行為について適用する。