

○鎌倉市まちづくり条例施行規則

平成24年3月30日規則第76号
改正 平成26年8月19日規則第17号
令和2年2月28日規則第26号
令和4年6月14日規則第6号
令和6年9月19日規則第15号
令和7年2月13日規則第37号
令和8年3月17日規則第22号

鎌倉市まちづくり条例施行規則（平成7年9月規則第10号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、鎌倉市まちづくり条例（平成23年10月条例第8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。

（土地所有者、申請者等の条件）

第2条 条例第7条第3項第1号の規則で定める条件は、次に掲げるものとする。

- （1） 一方の開発事業に関する土地所有者、申請者又はこれらの代理人並びに工事施工者又は設計者（法人の場合にあつては、その代表者又は役員を含む。以下「開発事業に関する土地所有者等」という。）が、他方の開発事業に関する土地所有者等であること。
- （2） 一方の開発事業に関する土地所有者等の配偶者又は2親等内の血族が、他方の開発事業に関する土地所有者等であること。

（審議会の運営等）

第3条 鎌倉市まちづくり審議会（以下「審議会」という。）に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
- 4 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。
- 5 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 6 会議の議事は、出席委員の2／3以上をもって決する。
- 7 審議会は、その審議事項について必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
- 8 審議会の庶務は、この審議会の所掌事務を所管する課等において処理する。

（部会）

第3条の2 会長は、必要に応じ、審議会に部会を置くことができる。

- 2 部会に属すべき委員は、会長が指名する。
- 3 部会に部会長を置き、部会に属する委員のうちから会長が指名する。
- 4 部会長は、部会の事務を掌理する。

5 部会長に事故があるときは、部会に属する委員のうちから部会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

6 前条第4項から第8項までの規定は、部会について準用する。

(まちづくり市民団体)

第4条 条例第12条に規定するまちづくり市民団体（以下「まちづくり市民団体」という。）を組織しようとする市民等の団体は、まちづくり市民団体認定申出書（第1号様式）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 活動計画書
- (2) 会則
- (3) 構成員名簿
- (4) 活動対象区域図
- (5) 活動内容の周知状況を示す書類
- (6) 条例第12条第1項第1号又は第2号の要件を満たしていることを証する書類
- (7) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申出書の提出を受けた場合において、当該団体が条例第12条に該当すると認められるときは、まちづくり市民団体として認定し、まちづくり市民団体認定通知書（第1号様式の2）により当該団体に通知するものとする。

(まちづくり市民団体の変更)

第5条 まちづくり市民団体は、前条第2項の規定により認定された内容に変更が生じたときは、速やかに、まちづくり市民団体変更申出書（第2号様式）を市長に提出しなければならない。ただし、まちづくり市民団体の名称の変更、代表者の変更等の軽微な変更の場合は、まちづくり市民団体変更申出書に代えて、変更報告書（第2号様式の2）により市長に報告するものとする。

(まちづくり市民団体の廃止)

第6条 まちづくり市民団体は、当該団体を廃止しようとするときは、まちづくり市民団体廃止届出書（第3号様式）にその地区の住民の過半数の同意を得たことを証する書類を添付して市長に提出しなければならない。

(自主まちづくり計画)

第7条 条例第13条第2項に規定する自主まちづくり計画（以下「自主まちづくり計画」という。）の提案は、自主まちづくり計画提案書（第4号様式）に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 自主まちづくり計画書
- (2) 区域図
- (3) 条例第13条第2項に規定する同意を得たことを証する書類
- (4) その他市長が必要と認める書類

(自主まちづくり計画の内容)

第8条 自主まちづくり計画の内容は、次に該当するものでなければならない。

- (1) 特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼすものでないこと。
- (2) 土地利用の制限に関する事項を定める場合は、制限の内容が合理的に必要と認められる限度において定められていること。
- (3) 当該まちづくり市民団体において、当該計画を遵守するための措置を主体的に講ずることができる内容であること。

(自主まちづくり計画に関する活動報告)

第9条 自主まちづくり計画を提案したまちづくり市民団体は、毎年度4月末日までに、自主まちづくり計画に関する活動報告書(第5号様式)を市長に提出するものとする。

(自主まちづくり計画の変更)

第10条 第7条の規定は、自主まちづくり計画を提案したまちづくり市民団体が当該計画の内容を変更しようとするときについて準用する。この場合において、同条中「提案は」とあるのは「変更は」と、「自主まちづくり計画提案書(第4号様式)」とあるのは「自主まちづくり計画変更申出書(第6号様式)」と読み替えるものとする。ただし、自主まちづくり計画の名称の変更、自主まちづくり計画の中で引用している条例及び行政計画の名称の変更等の軽微な変更の場合は、自主まちづくり計画変更申出書に代えて、変更報告書により市長に報告するものとする。

(自主まちづくり計画の廃止)

第11条 自主まちづくり計画を提案したまちづくり市民団体が、当該計画を廃止しようとするときは、市長と事前に協議しなければならない。

- 2 まちづくり市民団体は、前項の協議が整ったときは、自主まちづくり計画廃止届出書(第7号様式)に当該計画が定められた地区の住民の過半数の同意を得たことを証する書類を添付して市長に提出しなければならない。

(地区まちづくりプランの認定)

第12条 条例第14条第1項に規定する地区まちづくりプラン(以下「地区まちづくりプラン」という。)の認定を受けようとするまちづくり市民団体は、地区まちづくりプラン認定申請書(第8号様式)に次に掲げる書類を添付して市長に申請するものとする。

- (1) 地区まちづくりプラン計画書
- (2) 区域図
- (3) 条例第14条第3項第1号に規定する権利者(以下「権利者」という。)の同意書(第9号様式)
- (4) 条例第14条第3項第2号に該当することを証する書類
- (5) 条例第14条第6項の説明会の開催等の実施状況を示す書類
- (6) その他市長が必要と認める書類

- 2 条例第14条第2項第2号の規則で定めるもの(以下「建築等に係る事項」という。)は、次に掲げるものとする。ただし、第2号から第5号まで、第6号(建築物の形態を除く。)及び第7号から第10号までに掲げるものは、定量的に定められるものに限る。

- (1) 建築物の用途の制限
- (2) 建築物の敷地面積等の最低限度
- (3) 壁面の位置の制限
- (4) 建築物等の高さの最高限度
- (5) 建築物の階数に関する事項
- (6) 建築物の形態又は色彩の制限
- (7) 緑化に関する事項
- (8) 塀、垣根又は柵に係る高さ、位置、形状又は材料の制限
- (9) 屋外広告物の規模、色彩等の制限
- (10) 切土又は盛土の制限
- (11) その他市長が定量的に審査できると判断したもの

3 条例第14条第3項第1号に規定する一筆の土地について複数の権利者があるときの同意者の数は、同意したそれぞれの権利者の数の和とする。ただし、権利者が複数の名義人である場合の同意者の数については、同意した名義人の持分に応じた数で算出するものとする。

4 条例第14条第3項第2号に規定する一筆の土地について複数の権利者があるときの地積は、それぞれの権利者が有する持分に応じた地積の和とする。

5 条例第14条第7項に規定する基準は、次のとおりとする。

- (1) 特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼすものでないこと。
- (2) 建築等に係る事項の内容が合理的に必要と認められる限度において定められていること。
- (3) 当該まちづくり市民団体において、当該地区まちづくりプランを遵守するための措置を主体的に講ずることができる内容であること。

6 条例第14条第9項の規定による通知は、地区まちづくりプラン認定通知書（第10号様式）により行うものとする。

（地区まちづくりプランに関する活動報告）

第13条 地区まちづくりプランの認定を受けたまちづくり市民団体は、毎年度4月末日までに、地区まちづくりプランに関する活動報告書（第11号様式）を市長に提出するものとする。

（地区まちづくりプランの有効期間）

第14条 地区まちづくりプランの有効期間は、条例第14条第9項の規定による通知をした日から起算して5年を経過した日の属する年度の末日までとする。

（地区まちづくりプランの変更）

第15条 第12条第1項及び第6項の規定は、地区まちづくりプランの認定を受けたまちづくり市民団体が当該プランの内容を変更しようとするときについて準用する。この場合において、同条第1項中「認定を受けよう」とあるのは「変更をしよう」と、「地区まちづくりプラン認定申請書（第8号様式）」とあるのは「地区まちづくりプラン変更認定申請書（第12号様式）」と、同条第6項中「地区まちづくりプラン認定通知書（第10号様式）」とあるのは「地区まちづくりプラン変更認定通知書（第12号様式の2）」と読み替えるものとする。ただし、地

区まちづくりプランの名称の変更、地区まちづくりプランの中で引用している条例及び行政計画の名称の変更等の軽微な変更の場合は、地区まちづくりプラン変更認定申請書に代えて、変更報告書により市長に報告するものとする。

- 2 地区まちづくりプランの内容の変更は、有効期間内において行われるものとし、当該変更が認定された時点から新たな有効期間は生じないものとする。

(地区まちづくりプランの有効期間の更新)

第16条 地区まちづくりプランの有効期間を更新しようとするまちづくり市民団体は、当該有効期間の満了の日の2箇月前から1箇月前までの間において、地区まちづくりプラン有効期間更新協議申出書（第13号様式）に次に掲げる書類を添付して市長に協議を申し出るものとする。

- (1) 地区まちづくりプラン計画書
- (2) 区域図
- (3) その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の協議が整ったときは、速やかに地区まちづくりプラン有効期間更新通知書（第14号様式）により、まちづくり市民団体に通知するものとする。

- 3 前2項の規定により更新したときの当該地区まちづくりプランの有効期間については、前項の規定による通知をした日から起算して5年を経過した日の属する年度の末日までとする。

(地区まちづくりプランの廃止)

第17条 地区まちづくりプランの認定を受けたまちづくり市民団体が、当該地区まちづくりプランを廃止しようとするときは、市長と事前に協議しなければならない。

- 2 まちづくり市民団体は、前項の協議が整ったときは、地区まちづくりプラン廃止届出書（第15号様式）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 地区まちづくりプランの廃止に係る権利者の同意を過半数得たことを証する書類（第15号様式の2）
- (2) 地区まちづくりプランの廃止に同意した権利者が所有するその地区内の土地の地積と同意した権利者が有する借地権（条例第14条第3項第1号に規定する借地権をいう。以下同じ。）の目的となっているその地区内の土地の地積の合計が、その地区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1/2以上であることを証する書類

- (3) その他市長が必要と認める書類

- 3 前項の場合において、一筆の土地について複数の権利者があるときの同意者の数及び地積の算出については、それぞれ第12条第3項及び第4項の規定を準用する。

(開発事業に係る事前届出等)

第18条 条例第15条に規定する届出は、事前届出書（第16号様式）に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) まちづくり市民団体との協議報告書（第17号様式）
- (2) 開発事業の案内図
- (3) 開発事業の区域図

- (4) 開発事業の区域の現況図
- (5) 開発事業の区域の公図の写し
- (6) 開発事業の概要を示した書類
- (7) その他市長が必要と認める書類

2 前項の届出は、当該開発事業に係る法令に基づく確認、認定若しくは許可の申請をしようとする日の30日前までに行うものとする。

3 事業者は、第1項の届出を行おうとするときは、あらかじめ、当該地区まちづくりプランのまちづくりに関する方針（条例第14条第2項第1号の方針をいう。）及び建築等に係る事項について、まちづくり市民団体と協議しなければならない。

4 前項の規定による協議は、協議が整ったとき又は協議を3回行ったときのいずれか早い日をもって終了とする。ただし、協議が進まない特別な理由がある場合は、事業者がまちづくり市民団体へ協議の申し入れをした日の翌日から90日を経過する日をもって協議を終了したものとみなす。

5 市長は、第1項の届出があったときは、当該まちづくり市民団体に速やかにその旨を報告するものとする。

6 市長は、第3項の規定による協議の結果、当該開発事業の計画が建築等に係る事項に適合していない場合であって、必要があると認めるときは、事業者に対し、それらの内容に適合するよう指導しなければならない。

（都市計画提案書）

第19条 条例第19条第1項に規定する都市計画の決定又は変更の提案（以下「都市計画提案」という。）は、都市計画提案書（第18号様式）に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 都市計画提案に係る都市計画の素案（総括図、計画図及び計画書）
- (2) 都市計画提案を行うことができる者であることを証する書類
- (3) 都市計画提案の対象となる区域の土地に係る権利者の同意書（第19号様式）
- (4) 前号で同意した権利者が所有するその区域内の土地の地積と同意した権利者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その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2／3以上であることを証する書類
- (5) 周辺環境への影響に関する調書（第20号様式）
- (6) 権利者及び周辺の住民等への説明に関する調書（第21号様式）
- (7) その他市長が必要と認める書類

2 前項第3号に規定する同意書は、一筆ごとに権利名並びに権利者の住所、氏名及び連絡先を明記の上押印し、又は本人が署名するものとし、原則として当該都市計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の公図の写し及び登記事項証明書（原則として、いずれも交付後3箇月以内のもの）を添付するものとする。ただし、登記が終了していない場合は、当該権利関係を証明する書類を添付するものとする。

3 都市計画提案を行おうとする者（以下「都市計画提案者」という。）は、第1項に規定する都市

計画提案書の提出に当たって、当該都市計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、権利者及び周辺の住民等へ十分な説明を行い理解を得るよう努めなければならない。

（都市計画提案に係る事前協議）

第20条 都市計画提案者は、当該都市計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、必要に応じ市長に事前に協議するよう努めるものとする。

- 2 市長は、前項の事前協議があったときは、当該都市計画提案に係る都市計画の素案の内容や都市計画提案の手續等について助言及び指導を行うものとする。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、当該都市計画提案に係る都市計画の素案の内容について、神奈川県及び関係行政機関等と調整を行うものとする。
- 4 市長は、前項の調整を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、都市計画提案者の協力を求めるものとする。

（都市計画提案に係る判断等）

第21条 条例第19条第3項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- （1）都市計画法（昭和43年法律第100号）第13条及びその他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
 - （2）市及び神奈川県のまちづくりに関する方針に適合するものであること。
 - （3）周辺環境への影響に配慮されていること。
 - （4）権利者へ十分に説明が行われていること及び権利者の3分の2以上が同意し、かつ、同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その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3分の2以上となること。
 - （5）当該都市計画提案書の提出の日において、当該都市計画提案の対象となる区域内で、条例第26条若しくは第36条の規定による届出又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2に規定する確認の申請が既になされた案件がある場合（当該案件について工事に着手したものを除く。）には、前号に規定する同意とは別に、当該案件の事業者の同意を得ていること。
- 2 市長は、条例第19条第3項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、鎌倉市土地利用協議会（以下「協議会」という。）において協議しなければならない。
 - 3 市長は、前項の協議会において都市計画提案の決定又は変更をする必要があるかどうかの協議をしようとするときは、当該都市計画提案に係る関係行政機関の意見を聴くものとする。
 - 4 市長は、都市計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その要旨を都市計画提案の判断結果通知書（第22号様式）により都市計画提案者に通知しなければならない。
 - 5 都市計画提案者は、前項の通知を受けた後、その内容について意見がある場合には、通知の日の翌日から14日間以内に市長に対して都市計画提案の判断に対する意見書（第23号様式）を提出することができる。

6 条例第19条第4項の規則で定める要件は、都市計画提案が権利者の全員の同意をもって提案されたものとする。

(地区計画等の住民原案の申出の要件等)

第22条 条例第21条第2項第3号に規定する一筆の土地について複数の権利者があるときの同意者の数の算出については、第12条第3項の規定を準用する。

2 条例第21条第2項第4号に規定する一筆の土地に複数の権利者があるときの地積の算出については、第12条第4項の規定を準用する。

(地区計画等の住民原案の申出手続等)

第23条 条例第22条第1項に規定する申出は、地区計画等住民原案申出書（第24号様式）に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 地区計画等の素案（総括図、計画図及び計画書）
- (2) 地区計画等の住民原案の申出に係る権利者の同意書（第25号様式）
- (3) 条例第21条第2項第4号に該当することを証する書類
- (4) 条例第22条第3項に規定する判断のために必要な次に掲げる書類

ア 周辺環境への影響に関する調書

イ 権利者及び周辺の住民等への説明に関する調書

- (5) その他市長が必要と認める書類

(地区計画等の住民原案の申出に係る事前協議)

第24条 住民原案申出人は、当該住民原案の申出に係る地区計画等の住民原案の内容等について、市長に事前に協議するよう努めるものとする。

2 市長は、前項の事前協議があったときは、当該住民原案に係る地区計画等の内容や申出の手続等について助言及び指導を行うものとする。

3 市長は、必要があると認めるときは、当該住民原案に係る地区計画等の内容について、神奈川県及び関係行政機関等と調整を行うものとする。

4 市長は、前項の調整を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、住民原案申出人の協力を求めるものとする。

(地区計画等の住民原案の申出に係る判断等に関する読み替え)

第25条 条例第22条第3項の規定により地区計画等の住民原案の申出に係る判断については第21条（第6項を除く。）の規定を準用する。この場合において、同条第1項第5号中「都市計画提案書の提出」とあるのは「地区計画等の住民原案の申出」と、「都市計画提案」とあるのは「地区計画等の住民原案」と、「前号」とあるのは「条例第21条第2項第3号」と、同条第3項から第5項までの規定中「都市計画提案」とあるのは「地区計画等の住民原案の申出」と、「都市計画提案者」とあるのは「住民原案申出人」と読み替えるものとする。

(都市計画に関する公聴会の周知)

第26条 市長は、条例第23条第1項に規定する公聴会を開催しようとするときは、開催期日の3週間前までに次に掲げる事項を公告し、都市計画の原案を当該公告の日の翌日から起算して2週

間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 都市計画の種類及び名称
- (2) 都市計画の原案に係る土地の区域
- (3) 公聴会の日時及び開催場所
- (4) 公述の申出に係る書面の提出方法及び提出先
- (5) 都市計画の原案の縦覧場所及び縦覧期間
- (6) その他公聴会の開催に関し必要な事項

2 市長は、前項に規定するもののほか、都市計画の案の作成について必要があると認められるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

(公述人の資格)

第27条 公聴会に出席して、当該都市計画の原案に関し意見を述べることができる者は、本市に住所を有する者及び当該都市計画の原案に関する利害関係者とする。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

(公述の申出)

第28条 前条の規定により公聴会に出席して意見を述べようとする者は、都市計画公聴会意見陳述申出書（第26号様式）により行わなければならない。

(公述人の決定等)

第29条 市長は、公聴会の運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、前条の規定により公述の申出を行った者（以下「公述申出人」という。）のうちから公聴会において意見を述べることができる者（以下「公述人」という。）を選定することができる。

2 市長は、公述人を選定したときは、当該選定結果について公述申出人に都市計画公聴会公述人決定等通知書（第27号様式）により通知するものとする。

3 市長は、公聴会の運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、あらかじめ公述人が意見を述べる時間（以下「公述時間」という。）を制限することができる。

4 市長は、前項の規定により公述時間を制限したときは、その旨を公述人に書面により通知するものとする。

(公聴会の中止)

第30条 市長は、第26条第1項に規定する縦覧期間の満了の日までに第28条の規定による申出がなかったときは、公聴会を開催しないことができる。

(公聴会の議長)

第31条 公聴会は、市職員のうちから市長が指名する者が議長となり、これを主宰する。

2 議長は、公述人の意見が公聴会に係る都市計画の原案に関する事項の範囲を超えたとき、あらかじめ市長が指定した公述時間を超えたとき又は公述人に不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、又は退場を命じることができる。

3 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、その秩序を乱し、又は不穏当な言動をした者を退場させることができる。

4 議長は、公述の内容を明らかにするために、当該公述人に対して質疑をすることができる。

(公聴会の傍聴)

第32条 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限することができる。

(公述人の公述等)

第33条 公述人は、その公聴会に係る都市計画の原案に関する事項の範囲を超えて発言してはならない。

2 公述人は、代理人に意見を述べさせること又は文書で意見を提示することはできない。ただし、議長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

3 公述人は、議長に対して質疑することはできない。

(議事録の作成)

第34条 議長は、次に掲げる事項を記載した公聴会の議事録を作成し、これに署名押印し、意見を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 都市計画の種類、名称、位置及び区域

(2) 都市計画の原案の概要

(3) 公聴会の日時及び開催場所

(4) 公述人の住所及び氏名

(5) 公述人の述べた意見の要旨

(6) その他公聴会の経過に関する事項

(公述に対する見解の公表)

第35条 市長は、公聴会における公述及び質疑の内容について、その要旨と公述の内容に対する市の見解をまとめた書面を作成し、公述人に通知するとともに、その内容を公表するものとする。

(公聴会を行わない場合)

第36条 条例第23条第2項に規定する規則で定める都市計画の決定又は変更等とは、次に掲げるものとする。

(1) 名称の変更等、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第14条に規定する都市計画の軽易な変更該当するもの

(2) 法令の制定、改廃に伴い都市計画を変更する場合であって、実態として内容の変更を伴わないと認められるもの

(3) 生産緑地地区に係る都市計画で、周辺に及ぼす影響が少ないもの

(4) その他市長が軽易な変更と認めるもの

(地区計画等の原案に対する意見書の提出)

第37条 条例第24条第3項の規定による意見書の提出は、地区計画等の原案に関する意見書(第28号様式)により行うものとする。

(大規模土地取引行為の届出)

第38条 条例第25条第1項の規定による届出は、大規模土地取引行為届出書(第29号様式)により行

うものとする。

(大規模開発事業の基本事項の届出)

第39条 条例第26条第1項の規定による届出は、大規模開発事業基本事項届出書(第30号様式)に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 事業計画概要書(第31号様式)
- (2) 土地利用の方針書(第32号様式)
- (3) 環境及び景観の保全方針書(第33号様式)
- (4) その他市長が必要と認める書類

(基本事項の縦覧)

第40条 条例第27条第1項及び第7項の規定による縦覧は、当該縦覧を所管する課等において行うものとする。

(大規模開発事業標識の設置等)

第41条 市長は、大規模開発事業基本事項届出書の提出がされたときは、標識設置指示書(第34号様式)により、次項に規定する標識の設置を指示するものとする。

2 条例第27条第3項の規定による標識(以下「標識」という。)の設置は、次に定めるところにより行うものとする。

- (1) 標識は、前項の規定による指示後設置すること。
- (2) 標識は、大規模開発事業計画概要(第35号様式)及び計画図(第36号様式)を併せて1基として作製すること。
- (3) 次の事業区域の規模の区分に応じ、それぞれ次に定める数以上の標識を速やかに設置すること。

ア 5,000平方メートル未満 1基

イ 5,000平方メートル以上30,000平方メートル未満 2基

ウ 30,000平方メートル以上 3基

- (4) 標識は、第51条に規定する大規模開発事業手続終了通知書(第37号様式)が交付されるまでの間設置すること。
- (5) 大規模開発事業を行おうとする者(以下「大規模開発事業者」という。)は、前号に規定する大規模開発事業手続終了通知書の交付を受けたときは、速やかに当該標識を撤去すること。

3 大規模開発事業者は、標識を設置したときは、速やかに標識設置届出書(第37号様式の2)を市長に提出しなければならない。

(説明会の開催等)

第42条 条例第27条第4項に規定する説明会は、次に定めるところにより行うものとする。

- (1) 説明会を開催する日の5日前までに、当該説明会の開催日時、場所等を標識に記載又は掲示すること。
- (2) 前号の開催日時、場所等の設定が適切なものであること。

2 大規模開発事業者は、説明会の開催に当たっては、まちづくり市民団体に対して事前に資料を配布するよう努めるものとする。

- 3 大規模開発事業者は、説明会にあつては、コンピューターグラフィックス、鳥瞰図又は模型等を利用し、立体的な視点から土地利用計画について説明するよう努めるものとする。
- 4 大規模開発事業者は、第1項第1号の規定により説明会の開催日時等を標識に記載又は掲示したときは、説明会開催日時等報告書（第38号様式）により市長に直ちに報告しなければならない。
- 5 条例第27条第6項の規定による報告は、大規模開発事業説明会開催結果報告書（第39号様式）により行うものとする。
- 6 大規模開発事業者は、前項に規定する報告を行うに当たっては、大規模開発事業説明会開催結果報告書の内容について、説明会に出席した者のうち希望する者の確認を受けなければならない。

（大規模・中規模開発事業に対する意見書）

第43条 条例第28条第1項（条例第38条において準用する場合を含む。）に規定する意見書は、事業者に対する意見を述べるものとし、大規模・中規模開発事業意見書（第40号様式）により行うものとする。

（見解書）

第44条 条例第29条第1項（条例第39条において準用する場合を含む。）に規定する見解書の提出は、大規模・中規模開発事業見解書（第41号様式）により行うものとする。

- 2 第40条第2項の規定は、前項の見解書の縦覧について準用する。

（開発事業公聴会の開催等）

第45条 条例第30条に規定する公聴会（以下「開発事業公聴会」という。）は、当該大規模開発事業について市民と大規模開発事業者の意見等を整理することを目的とし、市民及び大規模開発事業者（大規模開発事業者が法人の場合にあつては、その代表者又は当該大規模開発事業に係る計画及び工事に携わる当該大規模開発事業者の従業者）双方が出席して開催するものとする。

- 2 市長は、開発事業公聴会を開催しようとするときは、開催の日から起算して21日前までに次に掲げる事項を公告しなければならない。

- (1) 開催日時及び場所
- (2) 次条第2項に規定する開発事業公聴会公述申出書の提出期限
- (3) その他開発事業公聴会の開催に関し必要な事項

- 3 市長は、前項の公告を行ったときは、開発事業公聴会開催通知書（第42号様式）を次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める者に対し、速やかに送付しなければならない。

- (1) 市長が開発事業公聴会を開催するとき 当該大規模開発事業の事業区域の全部又は一部を含む地域のまちづくり市民団体等及び大規模開発事業者
- (2) 開発事業公聴会の請求者が条例第30条第2項第1号に規定する市民であるとき 請求者、当該大規模開発事業の事業区域の全部又は一部を含む地域のまちづくり市民団体等及び大規模開発事業者

- (3) 開発事業公聴会の請求者がまちづくり市民団体等であるとき 当該請求を行ったまちづくり市民団体等、当該大規模開発事業の事業区域の全部又は一部を含む地域のまちづくり市民団体等及び大規模開発事業者
- (4) 開発事業公聴会の請求者が大規模開発事業者であるとき 当該大規模開発事業の事業区域の全部又は一部を含む地域のまちづくり市民団体等及び大規模開発事業者
- 4 条例第30条第2項の規定による開発事業公聴会の開催請求は、開発事業公聴会開催請求書（第43号様式）により行うものとする。
- 5 市長は、第2項の公告を行ったときは、審議会の会長（以下「会長」という。）に開発事業公聴会の開催を通知するものとする。
- 6 会長は、審議会の委員のうち、まちづくりに関し学識経験を有する者の中から3名を開発事業公聴会に出席する委員（以下「公聴会委員」という。）として指名するものとする。
- 7 市長は、必要があると認めるときは、開発事業公聴会に参考人の出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（公述人等）

第46条 開発事業公聴会に出席して意見を述べることができる者（以下「開発事業公聴会公述人」という。）は、次の者とする。

- (1) 開発事業公聴会の請求者が条例第30条第2項第1号に規定する市民であるときは、請求者及び大規模開発事業者
- (2) 開発事業公聴会の請求者がまちづくり市民団体等であるときは、その代表者及び大規模開発事業者
- (3) 開発事業公聴会の請求者が大規模開発事業者であるときは、大規模開発事業者及び当該大規模開発事業の事業区域の全部又は一部を含む地域のまちづくり市民団体等の代表者
- (4) 前条第2項の公告の後、次項の規定により開発事業公聴会公述申出書（第44号様式）を提出した市民（以下「公述申出者」という。）

- 2 開発事業公聴会公述人は、当該開発事業公聴会開催の日から起算して14日前までに意見の要旨を記載した開発事業公聴会公述申出書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、開発事業公聴会の運営を円滑にするため、あらかじめ開発事業公聴会公述人が意見を述べる時間（以下「開発事業公聴会公述時間」という。）を定め、開発事業公聴会公述人に通知するものとする。

（公述人の公述等）

第47条 開発事業公聴会公述人は、当該大規模開発事業に関する事項以外の事項について意見を述べてはならない。

（公聴会の運営等）

第48条 開発事業公聴会は、公聴会委員のうち、会長が指名する者が議長となり、これを主宰する。

- 2 議長は、開発事業公聴会の運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、公述申出者のうちから開発事業公聴会公述人を選定することができる。この場合において、開発事業公聴会公

述人を選定したときは、選定結果について、市長は、公述申出者に開発事業公聴会公述人選定通知書（第45号様式）により通知するものとする。

- 3 議長は、開発事業公聴会公述人の公述が開発事業公聴会公述時間を超え、若しくは前条の規定に違反したとき又は開発事業公聴会公述人に不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、又は退場を命ずることができる。
- 4 議長は、開発事業公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、その秩序を乱した者を退場させ、又は傍聴人の入場を制限することができる。
- 5 議長及び公聴会委員は、開発事業公聴会公述人に対して質疑することができる。

（公聴会の記録）

第49条 条例第30条第4項の規定による報告は、開発事業公聴会報告書（第46号様式）により行うものとする。

- 2 市長は、条例第30条第4項の規定による公告を行ったときは、開発事業公聴会報告書を公述人に送付するものとする。

（助言又は指導に対する方針）

第50条 条例第31条第4項に規定する書面は、助言又は指導に対する方針書（第47号様式）とする。

- 2 大規模開発事業者は、前項の方針書を市長に提出する場合において、大規模・中規模開発事業意見書及び市長の助言又は指導により、土地利用計画の変更を行うときは、変更後の開発事業の概要を示した図書を添付するものとする。

（大規模開発事業手続終了通知書）

第51条 条例第32条に規定する通知書は、大規模開発事業手続終了通知書とする。

（大規模開発事業の変更の届出）

第52条 条例第33条第1項及び第2項に規定する変更は、大規模開発事業者の事由による変更であつて、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- （1） 事業目的を変更（予定建築物の用途を変更する場合を含む。）するもの
- （2） 予定建築物の用途が戸建て住宅以外であつて、次に掲げるもの。ただし、従前の計画から著しい変更がないと市長が認めるものを除く。

ア 予定建築物の建築面積を増加するもの

イ 予定建築物の延べ面積を増加するもの

ウ 予定建築物の階数を増加するもの又は高さを高くするもの

エ 予定建築物の棟数を増加するもの

オ 予定建築物の位置を変更するもの

カ 造成計画を変更するもの

- （3） 予定建築物の用途が戸建て住宅であつて、区画数を増加するもの。ただし、従前の計画から著しい増加がないと市長が認めるものを除く。

- （4） 事業区域を変更するもの。ただし、従前の計画から著しい増減がないと市長が認めるものを除く。

- (5) 造成計画の変更が著しいもの
- (6) 事業区域の縮小に伴い、公園、雨水流出を抑制するための施設等の公共公益施設の整備を中止するもの
- (7) その他市長が特に必要があると認めるもの

2 条例第33条第1項及び第2項の規定による届出は、大規模開発事業基本事項変更届出書（第48号様式）に当該大規模開発事業の変更に係る書類を添付して行うものとする。

（大規模開発事業の変更の手続）

第53条 条例第33条第3項の規則で定める手続は、条例第26条第1項及び第2項、条例第27条第3項から第6項まで、条例第29条第1項及び第2項並びに条例第31条第4項に規定する手続とする。

2 条例第33条第2項の規定による変更の届出を行った場合において、前項に規定する手続を行うことになったときは、既に交付された当該大規模開発事業に係る大規模開発事業終了通知書は、無効とする。

（開発事業の変更）

第54条 条例第35条の規則で定める場合は、市長が特に必要があると認める場合とする。

（中規模開発事業土地利用方針の届出）

第55条 条例第36条の規定による届出は、中規模開発事業土地利用方針届出書（第49号様式）により行うものとする。

（土地利用方針等の縦覧）

第56条 条例第37条第1項及び第8項の規定による縦覧は、当該縦覧を所管する課等において行うものとする。

（中規模開発事業標識の設置等）

第57条 第41条の規定は、条例第37条第3項に規定する中規模開発事業の標識の設置について準用する。この場合において、第41条第1項中「大規模開発事業基本事項届出書」とあるのは「中規模開発事業土地利用方針書」と、同条第2項中「条例第27条第3項」とあるのは「条例第37条第3項」と、「大規模開発事業計画概要（第35号様式）」とあるのは「中規模開発事業計画概要（第51号様式）」と、「第51条」とあるのは「第59条」と、「大規模開発事業手続終了通知書（第37号様式）」とあるのは「中規模開発事業終了通知書（第53号様式）」と、「大規模開発事業を」とあるのは「中規模開発事業を」と、「大規模開発事業者」とあるのは「中規模開発事業者」と、「大規模開発事業手続終了通知書」とあるのは「中規模開発事業終了通知書」と、同条第3項中「大規模開発事業者」とあるのは「中規模開発事業者」と読み替えるものとする。

（中規模開発事業に係る説明会の開催等）

第58条 条例第37条第5項に規定する説明会は、次に定めるところにより行うものとする。

- (1) 説明会を開催する日の5日前までに、当該説明会の開催日時、場所等を中規模開発事業標識に記載又は掲示すること。

(2) 前号の開催日時、場所等の設定が適切なものであること。

2 中規模開発事業者は、前項第1号の規定により説明会の開催日時等を標識に記載又は掲示したときは、説明会開催日時等報告書により市長に直ちに報告しなければならない。

3 条例第37条第7項に規定する報告は、中規模開発事業説明会開催結果報告書（第52号様式）により行うものとする。

(中規模開発事業手続終了通知書)

第59条 条例第40条の規定により準用する条例第32条に規定する手続終了通知書は、中規模開発事業手続終了通知書（第53号様式）とする。

(中規模開発事業の変更の届出)

第60条 第52条の規定は、条例第41条に規定する中規模開発事業の変更の届出について準用する。この場合において、第52条第1項中「大規模開発事業者」とあるのは「中規模開発事業者」と、同条第2項中「大規模開発事業基本事項変更届出書（第48号様式）」とあるのは「中規模開発事業土地利用方針変更届出書（第54号様式）」と、「大規模開発事業」とあるのは「中規模開発事業」と読み替えるものとする。

(中規模開発事業の変更の手続)

第61条 条例第41条の規定により準用する条例第33条第3項の規則で定める手続は、条例第37条第3項及び第5項から第7項までに規定する手続並びに条例第39条の規定により準用する条例第29条第1項及び第2項に規定する手続とする。

(説明会等への専門家の派遣)

第62条 大規模開発事業にあつては市民及びまちづくり市民団体等、中規模開発事業にあつては周辺住民及び当該中規模開発事業の事業区域の全部又は一部を含む地域のまちづくり市民団体等は、開発事業説明会等専門家派遣申請書（第55号様式）を市長に提出することにより条例第45条に規定する専門家の派遣を申請することができる。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、速やかに派遣の可否を決定し、派遣の決定を行った場合には速やかに人選を行うものとする。この場合において、一つの大規模開発事業又は中規模開発事業において、複数の申請書が提出されたときは、必要な調整をした上で派遣の可否を決定するものとする。

3 前項の派遣の可否の決定は、開発事業説明会等専門家派遣決定通知（第56号様式）によるものとする。

4 説明会等に派遣された専門家は、速やかに開発事業説明会等専門家派遣実績報告書（第57号様式）を市長に提出するものとする。

5 条例第45条に規定するその他規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 条例第27条第4項に規定する大規模開発事業の説明会又は条例第37条第5項に規定する中規模開発事業の説明会の開催の後、開発事業に対する理解を深めるために専門家の派遣を必要とする場合であつて、次の期日までに市長に申請があつたもの

ア 大規模開発事業にあつては、条例第27条第7項に規定する報告書の縦覧期間が満了する日

イ 中規模開発事業にあつては、条例第37条第8項に規定する報告書の縦覧期間が満了する日

(2) その他市長が特に必要と認める場合

(適用除外)

第63条 条例第48条第7号に規定するその他規則で定めるものは、次に掲げる開発事業とする。

(1) 次のいずれかに該当する仮設建築物（建築基準法第85条第6項の許可に係るものに限る。）の
建築

ア 海水浴客用の施設、祭事のために定期的に設置される施設その他これらに類するもので、3月以内に除却されるもの

イ 日影、騒音、車両又は利用者の増加等による周辺への影響が少ないと認められるもので、1年以内に除却されるもの（アに掲げるものを除く。）

(2) 前号以外の建築であつて、次に掲げる要件を満たすもの

ア 山林又は農地等の自然的土地利用から宅地又は道路等の都市的土地利用への改変がないもの

イ 同一事業区域である場合又は事業区域に変更がある場合で、かつ、造成を生じないもの

ウ 引き続き従前と同一用途であり、かつ、増築による日影、騒音、車両又は利用者の増加等による周辺への影響がないと市長が認めるもの

(3) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき実施する開発事業

(事業の廃止)

第64条 条例第49条の規定により、事業者は、開発事業を廃止しようとするときは、速やかに大規模・中規模開発事業廃止届出書（第58号様式）を市長に提出しなければならない。この場合において、既に標識を設置していた開発事業にあつては、速やかに当該標識を撤去しなければならない。

(地位の承継)

第65条 条例第50条第2項の規定により大規模開発事業又は中規模開発事業について市長から承認を受けようとする者は、開発事業地位承継申請書（第59号様式）により申請しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があつたときは、その内容を審査し、開発事業地位承継通知書（第60号様式）により当該申請をした者に通知するものとする。

(その他の事項)

第66条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。

(都市計画公聴会規則の廃止)

2 鎌倉市都市計画公聴会規則（平成18年7月規則第11号）は、廃止する。

付 則（平成26年8月19日規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和２年２月28日規則第26号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和４年６月14日規則第６号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和６年９月19日規則第15号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和７年２月13日規則第37号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和８年３月17日規則第22号抄）

（施行期日）

１ この規則は、令和８年４月１日（以下「施行日」という。）から施行する。

（まちづくり条例施行規則の一部改正に伴う経過措置）

２ 施行日の前日において現に効力を有する自主まちづくり協定（鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例及び鎌倉市まちづくり条例の一部を改正する等の条例（令和７年７月条例第４号）第２条の規定による改正前の鎌倉市まちづくり条例（以下「旧まちづくり条例」という。）第14条第２項の規定により締結された自主まちづくり協定をいう。）が締結されている地区については、第２条の規定による改正前の鎌倉市まちづくり条例施行規則第12条から第15条まで、第17条及び第18条の規定は、当該協定が効力を失うまでの間、なおその効力を有する。