

鎌倉市議会

9月定例会議案集

(その2)

平成23年

目 次

議案第 41 号	鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例の 制定について……………	1
議案第 42 号	鎌倉市まちづくり条例の制定について……………	18
議案第 43 号	鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例の一 部を改正する条例の制定について……………	39

議案第 41 号

鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する
条例の制定について

鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例を次の
ように定める。

平成23年 9 月 7 日提出

鎌倉市長 松 尾 崇

(提案理由)

特定土地利用における手続及び基準等について、必要な事項を定
めようとするものである。

鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例

目次

第1章 総則（第1条－第9条）

第2章 特定土地利用の手続（第10条－第25条）

第3章 特定土地利用の基準等（第26条－第31条）

第4章 行為の施行、検査及び管理（第32条－第37条）

第5章 雑則（第38条－第44条）

第6章 罰則（第45条・第46条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、鎌倉市まちづくり条例（平成 年 月条例第 号。以下「まちづくり条例」という。）の本旨を達成するため、特定土地利用に関し必要な手続及び基準その他必要な事項を定めることにより、適正な土地利用を確保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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 特定土地利用 次に掲げる土地利用行為（土地そのものの利用を主たる構成要素とする土地利用行為をいう。）の区分に応じ、それぞれ次に定めるものをいう。

ア 墓地等の設置 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第10条に規定する許可を要する墓地の設置又は同法第2条第2項に規定する火葬により生じた焼骨の粉末（その形状が顆粒状のもの及び遺灰を含む。）を地表等へ散布するための区域の設置

イ 動物霊園の設置 犬、猫その他人に飼育されていた動物の死骸の火葬に必要な焼却設備を有する施設（施設内において動物の死骸を火葬する炉を搭載した自動車（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に規定する自動車をいう。）を焼却設備として使用する場合を含む。）、これらの動物の死骸を埋葬するための設備若しくは焼骨を納骨するための設備を有する施設又は火葬により生じた焼骨の粉末（その形状が顆粒状のもの及び遺灰を含む。）を地表等へ散布するための区域の設置

ウ コインパーキングの設置 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成14年9月条例第5号。以下「開発事業条例」とい

う。)の適用を受けない駐車場であって、次のいずれにも該当する駐車場の設置

- (ア) 24時間の営業であること。
- (イ) 不特定多数の人が利用できる部分があること。
- (ウ) 出庫時に利用した時間の料金を支払う仕組みのものであること。

エ スポーツレクリエーション施設の設置 土地そのものを施設の主たる構成要素とするスポーツレクリエーションの用に供する施設の設置

オ 岩石等の採取施設の設置 採石法(昭和25年法律第291号)又は砂利採取法(昭和43年法律第74号)の規定による土地の掘削又は土の採取及び搬出の用に供する区域の設置

カ その他の施設の設置等 資材置場等その他の土地そのものの利用を主たる構成要素とする施設の設置

- (2) 行為区域 特定土地利用に係る土地の区域をいう。
- (3) 特定土地利用行為者 特定土地利用に関する行為の請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその行為を行う者をいう。
- (4) 近隣住民 行為区域の境界線からの水平距離が15メートル以内において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者(以下「土地所有者等」という。)をいう。
- (5) 周辺住民 次に掲げる者をいう。

ア 行為区域の境界線からの水平距離が50メートル以内における土地所有者等

イ 行為区域の境界線から幅員が4メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員が4メートル未満の道路が、工事用車両の経路となる場合又は当該特定土地利用の完了後主要通行路となる場合において、当該道路に接して土地を所有する者又は当該道路に接している敷地に建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

- (6) 関係住民 近隣住民又は周辺住民の属する地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条の2第1項に規定する地縁による団体を代表する者をいう。
(一の特定土地利用とみなす場合)

第3条 一団の土地(同一敷地であった等一体的利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。)又は隣接した土地において、同時に又は引き続いて行う特定土地利用は、一の特定土地利用とみなす。

- 2 前項の規定は、先行する特定土地利用に係る第36条第2項に規定する完了検査通知書の交付の日から2年を経過した後に第11条に規定する事前相談報

告書の提出があった特定土地利用については、適用しない。

3 同時に行う複数の特定土地利用相互間等又は先行する特定土地利用とこれに引き続く特定土地利用とが次に掲げるすべての条件に該当するときには、第1項の規定は適用しない。

(1) それぞれの特定土地利用に関する土地所有者、申請者又はこれらの代理人並びに行為施行者又は設計者が、規則に定めるすべての条件に該当しないこと。

(2) それぞれの特定土地利用において、独立して造成が行われる等工事に係る具体的な関連性がないこと。

(適用除外)

第4条 この条例は、次に掲げる特定土地利用については適用しない。

(1) 災害等に伴う防災工事等で緊急性を有するもの

(2) 墓地等の設置にあつては、次のいずれかに該当するもの

ア 宗教法人法（昭和26年法律第126号）第4条第2項に規定する宗教法人で、市内に主たる事務所を有するもの（以下「市内の宗教法人」という。）が、現に有する境内地（同法第3条第2号から第7号までに規定する土地をいう。以下同じ。）において墓地等を設置する場合（イに掲げる場合を除く。）であつて、当該墓地等の設置に係る面積が500平方メートル未満であるもの

イ 市内の宗教法人が現に経営している墓地の墳墓を設けている区域を拡張する場合であつて、当該拡張に係る面積が300平方メートル未満であるもの

ウ 市内の宗教法人が現に経営している墓地の墳墓の区画数を増加する場合であつて、当該墓地の面積が1ヘクタール未満であるときにあつては現に存する墳墓の区画数に $\frac{40}{100}$ を乗じて得た数、当該墓地の面積が1ヘクタール以上であるときにあつては現に存する墳墓の区画数に $\frac{20}{100}$ を乗じて得た数を超えない範囲内のもの

(3) 動物霊園の設置にあつては、市内の宗教法人が現に有する境内地において行うもの

(4) 第2条第1号エからカまでに規定する行為（以下「その他の行為」という。）にあつては、行為区域面積が300平方メートル未満のもの

(5) 市が行うもの

(総合計画等への適合)

第5条 特定土地利用は、関係法令に適合するとともに、まちづくり条例第2

条第1号に規定する総合計画に即するものでなければならない。

- 2 特定土地利用は、行為区域において法に基づく道路、公園その他の都市施設に関する都市計画又は地区計画等が定められているときは、当該計画に即したものでなければならない。
- 3 特定土地利用は、行為区域において、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）に基づく基本構想、景観法（平成16年法律第110号）に基づく鎌倉市景観計画、まちづくり条例に基づく鎌倉市都市マスタープラン並びに鎌倉市都市景観条例（平成18年9月条例第16号）に基づく景観形成方針及び景観形成基準が定められているときは、これらの内容に適合するものでなければならない。まちづくり条例に基づく自主まちづくり計画その他住民による建築等に関する協定が定められているときは、これらの内容に適合するよう配慮されたものでなければならない。
- 4 特定土地利用は、行為区域の周辺地域における自然的環境及び居住環境に配慮するとともに、公共施設及び公益的施設（以下「公共公益施設」という。）の整備の状況等に留意したものでなければならない。

（自然的環境の保全等）

第6条 特定土地利用行為者は、樹林、草地、水流、池沼その他の自然的環境の良好な保全に努めなければならない。

- 2 特定土地利用行為者は、既に行われた特定土地利用の区域内において緑地等に位置付けられた自然的環境で、当該行為区域又はその周辺地域の良好な居住環境を維持するため重要な機能を有するものについては、原則として、これを新たな行為区域としてはならない。

（防災措置）

第7条 特定土地利用行為者は、行為区域及びその周辺地域における地形、地質、液状化等の地盤特性、過去の災害の状況等を把握しなければならない。

- 2 市長は、特定土地利用行為者に対し、行為区域及びその周辺地域におけるがけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤沈下その他の災害の発生を防止するために必要な情報を提供するとともに、その防止のために必要な措置を講じさせるものとする。

（生活環境の保全）

第8条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に係る行為の施工に当たっては、騒音、振動、粉じんその他の生活環境に及ぼす影響の軽減に努め、特定土地利用に起因する公害が発生したときは、速やかに適切な措置を講じなければならない。

(文化財の保護等)

第9条 特定土地利用行為者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条第1項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地（以下「埋蔵文化財包蔵地」という。）において特定土地利用をする場合は、その行為に着手する前に、鎌倉市教育委員会（以下「教育委員会」という。）の指示を受け、規則で定めるところにより、埋蔵文化財を保護するために必要な措置を講じなければならない。

2 特定土地利用行為者は、埋蔵文化財包蔵地の周辺地域において特定土地利用をする場合は、その行為に着手する前に、教育委員会と協議し、規則で定めるところにより、埋蔵文化財を保護するために必要な措置を講じるものとする。

3 特定土地利用行為者は、特定土地利用に係る行為の施工に伴い、埋蔵文化財を発見したときは、直ちに行為を中断し、現状を保存するとともに、速やかに教育委員会にその旨を報告し、その指示を受け、規則で定めるところにより、発掘調査その他の埋蔵文化財の保護をするために必要な措置を講じなければならない。

4 文化財の保存のために必要な措置については、特定土地利用行為者と教育委員会が協議するものとする。

第2章 特定土地利用の手続

(事前相談)

第10条 特定土地利用行為者は、第20条の規定による申請の前に、規則で定めるところにより、当該特定土地利用の計画について、関係法令等並びにこの条例に定める手続及び基準等の基本事項に関する相談（以下「事前相談」という。）を市長と行わなければならない。

(事前相談報告書の提出)

第11条 特定土地利用行為者は、事前相談において確認した内容を記載した報告書（以下「事前相談報告書」という。）を規則で定めるところにより市長に提出しなければならない。

(標識の設置)

第12条 特定土地利用行為者は、事前相談報告書を提出したときは、当該特定土地利用の計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該特定土地利用の概要を表示した標識（以下「標識」という。）を、行為区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 特定土地利用行為者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やか

に標識の設置に関する届書を市長に提出しなければならない。

(近隣住民等への説明)

第13条 特定土地利用行為者は、事前相談報告書を提出した後、規則で定めるところにより近隣住民に当該特定土地利用の計画の概要その他規則で定める事項を書面及び図面等を用いて具体的かつ平易に説明するものとし、その理解を得るよう努めなければならない。

(近隣住民説明実施報告書の提出)

第14条 特定土地利用行為者は、前条の規定により行った説明の状況を記載した報告書(以下「近隣住民説明実施報告書」という。)を規則で定めるところにより、市長に提出しなければならない。

(近隣住民説明実施報告書の確認等)

第15条 市長は、近隣住民説明実施報告書の提出により、第13条に規定する説明が実施されたことを確認した後に、当該近隣住民から近隣住民説明実施報告書の開示を求められたときは、これに応じるものとする。

(周辺住民等への説明)

第16条 特定土地利用行為者は、当該特定土地利用の計画について周辺住民又は関係住民から説明を求められたときは、規則で定めるところにより第13条に規定する事項を書面及び図面等を用いて具体的かつ平易に説明するものとし、その理解を得るよう努めなければならない。

(計画公開等結果報告書の提出)

第17条 特定土地利用行為者は、前条の規定による説明の実施の有無及び説明を行った場合における状況を記載した報告書(以下「計画公開等結果報告書」という。)を規則で定めるところにより市長に提出しなければならない。

(計画公開等結果報告書の閲覧)

第18条 市長は、計画公開等結果報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、当該計画公開等結果報告書を一般の閲覧に供するものとする。

(計画公開等結果報告書の確認)

第19条 市長は、前条に規定する閲覧の終了により、計画公開等結果報告書の内容について誤りがないことを確認したときは、速やかにその旨及び閲覧をした者の有無等を当該特定土地利用行為者に通知するものとする。

(特定土地利用の適合申請)

第20条 特定土地利用行為者は、特定土地利用を行う場合には、前条の規定による通知を受けた後、当該特定土地利用に関する法令に基づく許可、認可、確認その他これらに類する行為の申請等をする前に、規則で定めるところに

より、当該特定土地利用の計画について次条の規定による適合審査を市長に申請しなければならない。

(特定土地利用基準の適合審査)

第21条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該計画の内容が、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合しているかどうかを審査するものとする。

- (1) 墓地等の設置 第26条、第27条第1項並びに同条第2項第1号から第5号まで及び第7号に規定する基準
- (2) 動物霊園の設置 第26条及び第28条に規定する基準
- (3) コインパーキングの設置 第26条、第29条第1号及び第3号に規定する基準
- (4) その他の行為 第26条、第30条第1号及び第2号に規定する基準

(特定土地利用基準の適合確認通知等)

第22条 市長は、前条の規定による審査をした場合で、同条各号に定める基準に適合していることを確認したときはその旨を記載した書面（以下「特定土地利用基準適合確認通知書」という。）の交付を、適合していないことを認めるときは補正すべき内容を記載した書面（以下「特定土地利用計画補正措置命令書」という。）にその理由及び補正の期限を付した通知を、別に定める期間内に特定土地利用行為者にするものとする。

2 市長は、前項の規定により、特定土地利用計画補正措置命令書の通知を受けた特定土地利用行為者が、当該命令に従って補正をしたときは特定土地利用基準適合確認通知書を、当該命令に従った補正をしないときは前条各号に定める基準のうちいずれの基準に適合していないかについて記載した書面（以下「特定土地利用基準不適合通知書」という。）を当該特定土地利用行為者に交付するものとする。

3 市長は、前2項に規定する特定土地利用基準適合確認通知書及び特定土地利用基準不適合通知書を規則で定めるところにより一般の閲覧に供するものとする。

(市長との協議)

第23条 特定土地利用行為者は、公共公益施設の整備その他の必要な事項について、規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

(協議結果通知)

第24条 市長は、前条の規定による協議が終了したときは、特定土地利用行為者に対し、規則で定めるところにより、協議結果通知書を交付するものとする。

る。

(特定土地利用の変更の申請)

第25条 特定土地利用行為者は、第20条の規定による申請をした後第22条第1項又は第2項の規定による特定土地利用基準適合確認通知書の交付を受けるまでの間に当該特定土地利用の申請内容を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を書面により市長に届け出なければならない。ただし、特定土地利用計画補正措置命令書に記載された事項に基づいて変更しようとするとき、第23条に規定する協議に基づいて変更しようとするとき又は規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 特定土地利用行為者は、特定土地利用基準適合確認通知書が交付された後に、当該特定土地利用基準適合確認通知書により確認された内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、変更の内容その他必要な事項を記載した書面を市長に提出し、当該変更した内容が第21条各号に定める基準に適合していることを確認した書面（以下「特定土地利用基準適合再確認通知書」という。）の交付を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

3 特定土地利用行為者は、前2項に規定する届出又は申請をする前に、標識の当該記載事項の変更（これらの項に規定する軽微な変更を除く。）をするとともに、第13条又は第16条に規定する説明をした者にあつては当該変更した事項について、当該特定土地利用の計画を変更することにより新たに近隣住民、周辺住民又は関係住民となる者にあつては第13条に規定する事項について説明をしなければならない。

第3章 特定土地利用の基準等

(特定土地利用の立地基準)

第26条 特定土地利用（墓地等及び動物霊園の設置を除く特定土地利用にあつては市街化調整区域で行うものに限る。以下この条において同じ。）の行為区域には、次に掲げる区域等を含まないものとする。ただし、第1号から第5号までの区域等（土地の改変が既に行われ土地利用がされている場所に限る。）において、市内の宗教法人が、現に有する境内地において墓地等の設置を行うとき又は現に経営している墓地の墳墓を設けている区域を拡張するとき若しくは区画数を増加するときは、この限りでない。

(1) 神奈川県自然環境保全条例（昭和47年神奈川県条例第52号）第2条に規定する自然環境保全地域

(2) 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項に規定す

る近郊緑地保全区域

- (3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定する特別緑地保全地区
- (4) 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第4条第1項に規定する歴史的風土保存区域
- (5) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定による保安林の指定に係る土地及び同法第41条に規定する保安施設地区
- (6) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (7) 文化財保護法第109条第1項、神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第31条第1項又は鎌倉市文化財保護条例（平成17年3月条例第13号）第41条第1項の規定により指定された史跡名勝天然記念物の保全に特定土地利用による影響が生ずるおそれのある区域
（墓地等の設置基準等）

第27条 墓地等の設置の基準は、次のとおりとする。

- (1) 行為区域の境界線と次に掲げる施設等の敷地境界線との水平投影面における最短の距離は、次に定める施設にあつては110メートル以上とすること。ただし、当該墓地等の設置が市民の宗教的感情に適合し、かつ、良好な居住環境及び相隣関係の確保その他の公共の福祉の見地から支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。

ア 住宅

イ 地方自治法第244条の2第1項又は図書館法（昭和25年法律第118号）第10条及び博物館法（昭和26年法律第285号）第18条の規定により条例で定める施設

ウ 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校

エ 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項及び第2項に規定する病院及び診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）

オ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設

カ 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設

キ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の3に規定する老人福祉施設

ク その他規則で定める施設

- (2) 墓地等の設置に伴い設置する自動車駐車場の出入口が面する道路（行為区域に面し、又は行為区域外の自動車駐車場に面する部分に限る。）の幅員は、6メートル（小区間で通行上支障がないと市長が認めた場合は、4.5メートル）以上とすること。
 - (3) 前号に規定する道路から行為区域外の道路（車両が2方向以上に分散、待機及び迂回できる幅員4メートル以上の道路をいう。）までの区間の道路の幅員を4メートル以上とすること。ただし、行為区域の面積が1,000平方メートル未満のとき又は当該行為区域周辺の土地利用の状況から通行の安全に支障がないと市長が特に認めたときは、この限りでない。
 - (4) 規則で定める基準により管理運営上の措置をすること。
- 2 墓地等の施設の基準は、次のとおりとする。
- (1) 別表第1に定める行為区域の面積の区分に応じ、当該行為区域内で境界線に接し同表のそれぞれの項に定める数値以上の幅を有する緑地帯を設け、かつ、当該緑地帯より内側に墳墓が見えないように2メートル以上の高さを有する障壁、密植した生垣等を設けること。
 - (2) 墳墓の1区画当たりの平均面積は1平方メートル以上であること。
 - (3) 雨水その他の地表水が停留しないようにするための排水施設を設けること。
 - (4) ごみ集積場所を設けること。
 - (5) 行為区域の面積が2,000平方メートル以上のときは、防火水槽を設けること。
 - (6) 管理施設、便所等の墓地を利用する者に便益を供するための施設の意匠形態については、周辺環境と調和したものとすること。
 - (7) 別表第2に定める行為区域の面積の区分に応じ、同表のそれぞれの項に定める区画数以上の自動車駐車場を行為区域内に設置すること。ただし、当該行為区域が接する道路又は当該行為区域に至る道路が階段状等であって当該行為区域内に自動車駐車場を設けることが困難であると市長が特に認めたときは、自動車駐車場の設置を当該行為区域に近接した場所とすることができる。
 - (8) 行為区域及びその周辺の土地の状況により、擁壁その他安全上必要な施設を設けること。
- 3 前項第6号及び第7号に掲げる施設は、高齢者及び障害者等の利用に配慮したものとしなければならない。

(動物霊園の設置基準等)

第28条 動物霊園を設置する場合には、行為区域の境界線と前条第1項第1号に掲げる施設等の敷地境界線との水平投影面における最短の距離は110メートル以上とし、焼却設備を有する施設を設置する場合には300メートル以上とすること。ただし、良好な居住環境及び相隣関係の確保その他の公共の福祉の見地から支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。

2 前条第1項第2号から第4号までの規定は、動物霊園の設置基準について準用する。この場合において、同項第2号中「墓地等」とあるのは、「動物霊園」と読み替えるものとする。

3 動物霊園の施設の基準は、次のとおりとする。

(1) 別表第1に定める行為区域の面積の区分に応じ、当該行為区域内で境界線に接し同表のそれぞれの項に定める数値以上の幅を有する緑地帯を設けること。

(2) 行為区域内の通路の幅員は、墓碑等を設ける区域内にあつては1メートル以上、それ以外の主要な通路の幅員にあつては2メートル以上とすること。

(3) 焼却設備は、別表第3に定める構造基準及び設置基準によること。

4 前条第2項第3号から第8号まで及び同条第3項の規定は、動物霊園の施設基準について準用する。この場合において、同条第2項第6号中「墓地」とあるのは「動物霊園」と読み替えるものとする。

(コインパーキングの設置基準)

第29条 コインパーキングの設置の基準は、次のとおりとする。

(1) 自動車の出口及び入口は、規則で定める基準により設置すること。

(2) 当該コインパーキング内に設置する屋外広告物、精算機等の色彩等について景観に配慮すること。

(3) 行為区域の面積が500平方メートル以上のときは、雨水排水施設及び夜間照明施設を規則で定める基準により設置すること。

(4) コインパーキングの名称、所在地、収容台数、設置年月日、利用者の注意事項並びに設置者名、住所及び連絡先を記載した表示板を見やすい場所に設置すること。

(5) 行為区域内の緑化について市長と協議すること。

(6) 自動車の出口及び入口の交通安全上の措置について、事前に所轄の警察署と協議すること。

(7) 行為区域が規則で定める区域のときは、公衆便所の設置について市長と協議すること。

(8) 規則で定める基準により管理運営上の措置をすること。

(その他の行為の基準)

第30条 その他の行為の基準は、次のとおりとする。

(1) 行為区域の外周は、透過性のある塀、フェンス等又は樹木等で囲うこと。

(2) 行為区域面積の25パーセント以上の緑化を行うこと。

(3) 規則で定める基準により管理者名、住所及び連絡先を記載した表示板を設置すること。

(4) その他規則で定める基準によること。

(道路その他の公共公益施設の整備基準等)

第31条 第27条及び第28条に規定する自動車駐車場、道路、雨水排水施設、防火水槽及びごみ集積施設の整備基準等は、開発事業条例の例による。

第4章 行為の施行、検査及び管理

(行為着手等の制限)

第32条 特定土地利用行為者及び行為施行者は、特定土地利用基準適合確認通知書の交付された日以後でなければ、特定土地利用の行為に着手してはならない。

(行為の施工方法等に関する協定の締結)

第33条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為に着手する前に、当該特定土地利用に関する行為の施工方法等について、近隣住民、周辺住民、関係住民等と協議し、行為の施工方法等に関する協定を締結するよう努めなければならない。

(行為の届出)

第34条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為に着手したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為が完了したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(行為の施工)

第35条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為の施工に当たっては、住民及び関連公共公益施設に被害が生じないよう万全の措置を講ずるとともに、被害が生じたときは、速やかに必要な措置を講じなければならない。

2 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為を中断し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出るとと

もに、住民及び関連公共公益施設に対する安全上必要な措置を講じなければならない。

(行為の検査等)

第36条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為について、規則で定めるところにより、市長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。

2 市長は、前項の完了検査により、特定土地利用基準適合確認通知書又は特定土地利用基準適合再確認通知書の内容に適合していると認めたときは当該特定土地利用行為者に対し完了検査が終了した旨の通知書（以下「完了検査通知書」という。）を、適合していないと認めたときは当該特定土地利用行為者に対しその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した通知書（以下「完了検査結果是正通知書」という。）を規則で定めるところにより交付するものとする。

(施設等の使用開始の制限)

第37条 特定土地利用行為者は、完了検査通知書を交付された日以後でなければ、当該特定土地利用により設置される施設等の使用を開始してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

第5章 雑則

(行為の廃止)

第38条 特定土地利用行為者は、事前相談報告書の提出をした特定土地利用を廃止しようとするときは、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、特定土地利用行為者が事前相談報告書を提出した日から起算して3年を経過する日までに第22条第1項又は第2項の規定による特定土地利用基準適合確認通知書の交付を受けないときは、規則で定めるところにより、当該特定土地利用を廃止することができる。

(報告)

第39条 市長は、この条例の施行に必要な範囲において、特定土地利用行為者、行為施行者又は設計者から必要な報告を求めることができる。

(行為の停止及び中止の勧告)

第40条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、特定土地利用行為者又は行為施行者に対し、行為の停止、中止その他必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(1) 第20条又は第25条第2項に規定する申請をせずに行為に着手したとき。

- (2) 偽りその他不正な手段により、特定土地利用基準適合確認通知書又は特定土地利用基準適合再確認通知書の交付を受けて行為に着手したとき。
- (3) 特定土地利用基準適合確認通知書又は特定土地利用基準適合再確認通知書の内容と異なる行為に着手したとき。
- (4) 第32条の規定に違反して行為に着手したとき。

(是正命令)

第41条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わない場合は、その者に対して、行為の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期間を定めて違反を是正するため必要な措置を講ずることを命ずることができる。

- 2 市長は、前項の規定による命令をしようとする場合は、当該命令をする者に対し、あらかじめ出頭を求めて、意見の聴取を行わなければならない。ただし、その者が正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき又は緊急やむを得ないときは、この限りでない。

(立入検査)

第42条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に行為区域内に立ち入らせ、行為の状況を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(公表)

第43条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名、違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。

- (1) 第37条の規定に違反した者
 - (2) 第41条第1項に規定する命令に従わない者
 - (3) 前条第1項に規定する立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した特定土地利用行為者又は行為施行者
- 2 前項の規定による公表を行う場合は、当該公表をする日前14日までに当該内容に理由を付してその者に通知しなければならない。

(委任)

第44条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

(罰則)

第45条 第41条第1項の規定による市長の命令に違反した者については、6月

以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第46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、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 施行日前に鎌倉市墓地造営等に関する指導要綱（平成15年12月告示第230号。以下「墓地要綱」という。）第5条の規定による届出がされた墓地造営計画、鎌倉市動物霊園の設置に関する指導要綱（平成17年7月告示第99号。以下「動物霊園要綱」という。）第5条の規定による届出がされた動物霊園設置計画及び鎌倉市コインパーキングの設置等に関する指導要綱（以下「コインパーキング要綱」という。）第5条の規定による協議の申出がされたコインパーキングの設置計画については、この条例の規定は、適用しない。
- 3 前項の規定は、特定土地利用行為者がこの条例の適用を受けたい旨を市長に申し出た場合におけるこの条例の適用を妨げるものではない。
- 4 前項の規定によりこの条例の規定の適用を受けようとする特定土地利用行為者は、第10条に規定する手続以降の手続をしなければならない。ただし、特に市長が認めたときは、この限りでない。
- 5 第3項の規定によりこの条例の規定の適用を受けることとなった特定土地利用について、墓地要綱、動物霊園要綱又はコインパーキング要綱の規定により既に行われた手続等は、前項の規定に反しない限りにおいて、この条例の相当規定により行われた手続等とみなす。

別表第1（第27条、第28条）

行為区域の面積	緑地帯の幅
1,000 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満	1 メートル
3,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	2 メートル
10,000 平方メートル以上	5 メートル

別表第2（第27条、第28条）

行為区域の面積	自動車駐車場の区画数
1,000 平方メートル未満	墳墓又は墓碑等の区画数の $\frac{4}{100}$
1,000 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満	墳墓又は墓碑等の区画数の $\frac{5}{100}$
3,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	墳墓又は墓碑等の区画数の $\frac{6}{100}$
10,000 平方メートル以上	墳墓又は墓碑等の区画数の $\frac{10}{100}$

別表第3（第28条）

名称	基準の内容
構造基準	<p>(1) 空気取入口及び煙突の先端以外に焼却設備内と外気が接することなく、燃焼ガス（燃焼室において発生するガスをいう。）の温度が 800 度以上で、かつ悪臭の発生を抑制するのに十分な状態でペットの死骸を燃焼できるものであること。</p> <p>(2) 燃焼に必要な量の空気の通風が行われるものであること。</p> <p>(3) 燃焼ガスの温度を測定するための装置が設けられていること。</p> <p>(4) 燃焼ガスの温度を保つための必要な助燃バーナーを備えた二次燃焼室又はこれと同等以上の効果を有する設備が設けられていること。</p>
設置基準	<p>(1) 汚水が排水される場合には、適切に処理できる設備を有すること。</p> <p>(2) 付近の住民に生活環境への影響を与えないような場所に設置すること。</p>

議案第 42 号

鎌倉市まちづくり条例の制定について

鎌倉市まちづくり条例の全部を改正する条例を次のように定める。

平成23年9月7日提出

鎌倉市長 松 尾 崇

(提案理由)

計画的な土地利用や市民参画によるまちづくりを推進するため、規定の見直しを行うとともに、必要な事項を定めようとするものである。

鎌倉市まちづくり条例

鎌倉市まちづくり条例（平成7年6月条例第4号）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条－第8条）

第2章 まちづくりについての施策（第9条・第10条）

第3章 まちづくり審議会（第11条）

第4章 市民主体のまちづくりの推進（第12条－第15条）

第5章 都市計画等の決定等における住民参加

第1節 都市計画の決定等の提案に関する手続（第16条－第19条）

第2節 地区計画等の住民原案の申出に関する手続（第20条－第22条）

第3節 都市計画の案及び地区計画等の案の作成に関する手続（第23条・第24条）

第6章 土地利用の調整

第1節 大規模土地取引行為の届出（第25条）

第2節 大規模開発事業の手続（第26条－第35条）

第3節 中規模開発事業の手続（第36条－第41条）

第4節 その他（第42条）

第7章 まちづくりの支援等（第43条－第47条）

第8章 雑則（第48条－第52条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市のまちづくりについて、その基本理念を定め、市、市民及び事業者の責務を明らかにし、計画的な土地利用と市民参画によるまちづくりを推進するための基本となる事項を定め、もって、災害に強く、市民の福祉を高め、かつ、環境保全に配慮した安全で快適なまちづくりの実現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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 総合計画 鎌倉市総合計画をいう。

(2) 大規模土地取引行為 5,000平方メートル（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）又は保全対象緑地を含む場合にあっては、2,000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

の取得を目的にする権利（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ものに限る。）を行う契約（予約を含む。）をいう。

(3) 開発事業 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築をいう。

(4) 特定土地利用 鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例（平成 年 月条例第 号。以下「特定土地利用条例」という。）第2条第1号に規定する特定土地利用をいう。

(5) 大規模開発事業 次のいずれかに該当する開発事業をいう。

ア 開発事業に係る土地の面積が5,000平方メートル（市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合にあっては、2,000平方メートル）以上の開発事業

イ 開発事業に係る土地（市街化調整区域又は保全対象緑地を含むものに限る。）の面積が300平方メートル以上2,000平方メートル未満のもので、土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000立方メートル以上の開発事業

(6) 中規模開発事業 特定土地利用及び次のいずれかに該当する開発事業をいう。

ア 開発事業に係る土地の面積が500平方メートル以上5,000平方メートル（市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合にあっては、2,000平方メートル）未満の開発事業

イ 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成14年9月条例第5号。以下「開発事業条例」という。）第2条第2項第14号に規定する指定建築物の建築であって、開発事業に係る土地の面積が500平方メートル未満であるもの

ウ 開発事業に係る土地の面積が300平方メートル以上500平方メートル未満であって別表第1に掲げる行為

(7) 事業区域 開発事業又は特定土地利用（以下「開発事業等」という。）に係る土地の区域をいう。

(8) 事業者 開発事業等を行おうとする者及び開発事業等を行う者をいう。

(9) 周辺住民 次に掲げる者をいう。

ア 事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内における土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

イ 事業区域の境界線から幅員が4メートル以上の他の道路に接続するま

での間の幅員が4メートル未満の道路が、工事用車両の経路となる場合又は当該開発事業等の完了後主要通行路となる場合において、当該道路に接して土地を所有する者又は当該道路に接している敷地に建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

(10) まちづくり市民団体等 地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体及び第12条に規定するまちづくり市民団体をいう。

(11) 保全対象緑地 鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例（平成9年7月条例第5号）第7条に規定する緑の基本計画において保全対象としている緑地のうち、次に掲げる区域等をいう。

ア 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号。以下「古都保存法」という。）第4条第1項に規定する歴史的風土保存区域

イ 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項に規定する近郊緑地保全区域

ウ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第2項に規定する重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区

エ 都市緑地法第5条第1項に規定する緑地保全地域

オ 都市緑地法第12条第1項に規定する特別緑地保全地区の候補地

カ 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園の候補地

(12) 特定斜面地 事業区域内の開発事業等を行う前又は行った後における地表面の高低差が5メートルを超える地形を有する土地をいう。

(13) 斜面地建築物 建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物をいう。

（まちづくりの基本理念）

第3条 まちづくりは、市、市民及び事業者の相互の信頼、理解及び協力の下に、市民の参画によって行わなければならない。

2 まちづくりは、土地について公共の福祉を優先させるものとするとの土地基本法（平成元年法律第84号）の理念、古都における歴史的風土を保存することにより、ひろく文化の向上発展に寄与するとの古都保存法の目的及び人と自然が共生し、環境への負荷が少なく持続的に発展することができる社会を構築するとの鎌倉市環境基本条例（平成6年12月条例第10号）の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行わなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、まちづくりについての必要な調査を行うとともに、計画的なまちづくりのための基本的かつ総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見を十分に反映させるよう努めなければならない。

3 市は、まちづくりについての知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講じなければならない。

(市民の責務等)

第5条 市民は、健康で文化的な居住環境の享受を妨げられない。

2 市民は、自ら安全で快適なまちづくりに努めるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、開発事業等を行うに当たっては、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

(一の開発事業とみなす場合)

第7条 一団の土地（同一敷地であった等一体的利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。以下同じ。）又は隣接した土地において、同時に又は引き続いて行う開発事業は、一の開発事業とみなす。

2 前項の規定は、先行する開発事業に引き続いて行う開発事業が次の各号のいずれかに該当するものについては、適用しない。

(1) 先行する開発事業に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告の日から2年を経過した後に第26条第1項又は第36条の規定による届出（以下この項において「届出」という。）があったもの

(2) 先行する開発事業が都市計画法第29条の規定による開発許可を要しない場合にあつては、開発事業条例第66条第2項の規定による完了検査通知書の交付の日から2年を経過した後に届出があったもの

(3) 先行する開発事業に係る宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第2項の規定による検査済証の交付の日から2年を経過した後に届出があったもの

(4) 先行する開発事業に係る道路が建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受けた場合で、当該指定の公告のあった日から2年を経過した後に届出があったもの

(5) 先行する開発事業の目的とするすべての建築物について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から2年を経過した後に届出があったもの

3 同時に行う複数の開発事業相互間等又は先行する開発事業とこれに引き続いて行う開発事業とが次に掲げるすべての条件に該当するときは、第1項の規定は適用しない。

(1) それぞれ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行者又は設計者が、規則に定めるすべての条件に該当しないこと。

(2) 一の開発事業において新たに設置された道路等の公共施設を利用することなく、それぞれが開発事業が成り立っていること。

(3) それぞれの開発事業において、独立して造成が行われる等工事に係る具体的な関連性がないこと。

(一の特定土地利用とみなす場合)

第8条 一団の土地又は隣接した土地において、同時に又は引き続いて行う特定土地利用は、一の特定土地利用とみなす。

2 前項の規定は、先行する特定土地利用に係る特定土地利用条例第36条第2項の規定による完了検査通知書の交付の日から2年を経過した後に第36条の規定による届出があった特定土地利用については、適用しない。

3 同時に行う複数の特定土地利用相互間等又は先行する特定土地利用とこれに引き続く特定土地利用とが次に掲げるすべての条件に該当するときは、第1項の規定は適用しない。

(1) それぞれの特定土地利用に関する土地所有者、申請者又はこれらの代理人並びに行為施行者又は設計者が、規則に定めるすべての条件に該当しないこと。

(2) それぞれの特定土地利用において、独立して造成が行われる等工事に係る具体的な関連性がないこと。

第2章 まちづくりについての施策

(まちづくり基本計画)

第9条 市長は、第3条に規定するまちづくりの基本理念にのっとり、まちづくりについての基本的な計画として、鎌倉市都市マスタープラン（都市計画法第18条の2第1項の規定により定めた本市の都市計画に関する基本方針をいう。以下「都市マスタープラン」という。）を定めるものとする。

2 市長は、都市マスタープランを変更しようとするときは、総合計画及びま

ちづくりについての諸計画との整合を図るとともに、これらの諸計画の内容を反映させるよう努めなければならない。

- 3 市長は、都市マスタープランを変更しようとするときは、市民等の意見を反映させるため懇談会の開催等必要な措置を講ずるものとする。

(まちづくり施策の推進)

第10条 市長は、都市マスタープランの実現を図るため、次に掲げるまちづくりについての施策を策定し、これを実施するものとする。

- (1) 土地利用についての事項
- (2) 自然環境の保全及び回復についての事項
- (3) 都市景観形成についての事項
- (4) 循環型のまちづくりについての事項
- (5) 交通システム整備についての事項
- (6) 住宅及び住環境整備についての事項
- (7) 都市防災についての事項
- (8) 福祉のまちづくりについての事項
- (9) 産業環境整備についての事項
- (10) 観光・文化・スポーツ・レクリエーション環境整備についての事項
- (11) 拠点とゾーンの整備についての事項

第3章 まちづくり審議会

(まちづくり審議会)

第11条 市長の附属機関として、鎌倉市まちづくり審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、市長の諮問に応じ、まちづくりについての基本的事項又は重要事項を調査審議するものとする。
- 3 審議会は、まちづくりに関する事項について、市長に意見を述べることができる。
- 4 審議会は、委員10人以内をもって組織する。
- 5 委員は、まちづくりに関し学識経験を有する者及び知識経験を有する市民のうちから市長が委嘱する。
- 6 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 7 委員は、再任されることができる。
- 8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

第4章 市民主体のまちづくりの推進

(まちづくり市民団体)

第12条 まちづくり市民団体は、一定の地区（面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、一団のまとまりのある土地をいう。以下同じ。）における団体（住民で構成する快適な居住環境の保全と創造を図ることを目的とする団体で代表者の定めのあるものをいう。）で、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 一定の地区の住民の大多数により構成されていると認められるもの
- (2) その活動が当該一定の地区の住民の大多数の支持を得ていると認められるもの

(自主まちづくり計画)

第13条 自主まちづくり計画は、まちづくり市民団体が一定の地区を対象として快適な居住環境の保全と創造を図ることを目的として策定する計画をいう。

- 2 まちづくり市民団体は、一定の地区を対象とした自主まちづくり計画を策定し、当該一定の地区内の住民の $\frac{3}{4}$ 以上の合意を得たときは、市長に提案することができる。
- 3 まちづくり市民団体は、自主まちづくり計画を定めるに当たっては、市が実施する施策と調和させるよう努めなければならない。
- 4 市長は、第2項の規定により自主まちづくり計画の提案を受けたときは、当該自主まちづくり計画の周知に努め、地区計画（都市計画法第12条の4第1項第1号の地区計画をいう。以下同じ。）又は建築協定（建築基準法第69条の建築協定をいう。以下同じ。）等の制度の活用を図り、市が実施する施策に反映させるよう努めなければならない。
- 5 自主まちづくり計画が定められた地区において開発事業等を行おうとする者は、当該開発事業等の計画を自主まちづくり計画と調和させるよう努めなければならない。
- 6 自主まちづくり計画が策定された地区の住民は、その内容を遵守するよう努めなければならない。

(自主まちづくり協定の締結)

第14条 まちづくり市民団体は、前条第2項の規定により市長に提案した自主まちづくり計画のうち土地利用の制限に関する事項を定める場合において、次の各号のいずれにも該当するときは、その内容について、協定（以下「自主まちづくり協定」という。）を締結するよう市長に求めることができる。

- (1) 当該地区の土地（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。）について、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ものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「権利者」という。）の自主まちづくり計画の提案に係る合意を権利者の総数の $\frac{2}{3}$ 以上得ていること。この場合において、一筆の土地について複数の権利者があるときの合意者の数は、規則で定めるところにより算出するものとする。
 - (2) 自主まちづくり計画の提案に合意した権利者が所有するその地区内の土地の地積と合意した権利者が有する借地権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 $\frac{2}{3}$ 以上であること。この場合において、一筆の土地について複数の権利者があるときの地積は、規則で定めるところにより算出するものとする。
- 2 市長は、前項の規定により自主まちづくり協定の締結を求められ、協議が整ったときは、速やかに協定の締結をしなければならない。
 - 3 市長は、自主まちづくり協定を締結したときは、その旨を公告するとともに、当該まちづくり市民団体の代表者に通知しなければならない。
 - 4 市長は、自主まちづくり協定が締結された地区においては、事業者に対し、当該地区の自主まちづくり協定の内容を遵守するように指導しなければならない。

（開発事業等に係る事前届出等）

第15条 事業者は、自主まちづくり協定が締結されている地区内で開発事業等を行おうとするときは、当該開発事業等の計画の概要について、規則で定めるところにより、当該開発事業等に係る法令等の手続を行う前に市長に届け出なければならない。ただし、第26条第1項に規定する大規模開発事業者及び第36条に規定する中規模開発事業者については、この限りでない。

第5章 都市計画等の決定等における住民参加

第1節 都市計画の決定等の提案に関する手続

（都市計画の決定等の提案に関する手続）

第16条 都市計画法第21条の2の規定による都市計画の決定等の提案に係る手続については、この節に定めるところによる。

（提案することができる団体の指定）

第17条 都市計画法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、第12条に規定するまちづくり市民団体とする。

(提案することができる一団の土地の区域の規模等)

第18条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第15条ただし書に規定する条例で定める一団の土地の区域の規模については3,000平方メートルとし、計画提案に係る都市計画の種類は市が決定又は変更する都市計画とする。

(都市計画の決定等の提案手続等)

第19条 都市計画の決定又は変更の提案をしようとする者(以下「都市計画提案者」という。)は、規則で定めるところにより都市計画提案書(以下「提案書」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 都市計画提案者は、提案書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長とその内容等について協議することができる。
- 3 市長は、提案書の提出があったときは、規則に定める基準に基づき、当該提案書の内容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、当該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、都市計画の案を作成するものとする。
- 4 市長は、前項に規定する都市計画の案を作成しようとするときは、公聴会を開催するものとする。ただし、規則で定める要件に該当するときは、この限りでない。

第2節 地区計画等の住民原案の申出に関する手続

(地区計画等の住民原案の申出手続等)

第20条 都市計画法第16条第3項の規定による地区計画等の案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の住民原案」という。)の申出方法については、この節に定めるところによる。

(地区計画等の住民原案の申出の要件等)

第21条 第12条に規定するまちづくり市民団体は、都市計画法第16条第3項に規定する住民として、地区計画等の住民原案を申し出ることができる。

- 2 地区計画等の住民原案の申出の要件は、次に定めるとおりとする。
 - (1) 地区計画等の住民原案が都市計画法その他関係法令に適合していること。
 - (2) 地区計画等の住民原案に係る区域の面積は3,000平方メートル以上であり、かつ、一団のまとまりのある土地であること。
 - (3) 地区計画等の住民原案に係る土地(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。)について、権利者の地

区計画等の住民原案に係る合意を権利者の総数の $\frac{2}{3}$ 以上得ていること。
この場合において、一筆の土地について複数の権利者があるときの合意者の数は、規則で定めるところにより算出するものとする。

- (4) 地区計画等の住民原案に合意した権利者が所有するその地区内の土地の地積と地区計画等の住民原案に関して合意した権利者が有する借地権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 $\frac{2}{3}$ 以上であること。この場合において、一筆の土地について複数の権利者があるときの地積は、規則で定めるところにより算出するものとする。
- (5) 地区計画等の住民原案の申出をしようとする者（以下「住民原案申出人」という。）は、地区計画等の住民原案に係る区域内の土地の所有者その他都市計画法施行令第10条の3に規定する者（以下「住民等」という。）を対象として説明会を開催し、当該住民等の意見を十分に聴取していること。

（地区計画等の住民原案の申出手続等）

第22条 住民原案申出人は、規則で定めるところにより地区計画等の住民原案を市長に提出しなければならない。

- 2 住民原案申出人は、地区計画等の住民原案を提出する前に、規則で定めるところにより、市長とその内容等について協議することができる。
- 3 市長は、第1項に規定する地区計画等の住民原案の提出があったときは、規則に定める基準に基づき、当該地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該地区計画等の決定又は変更をする必要があると認めるときは、地区計画等の案を作成するものとする。

第3節 都市計画の案及び地区計画等の案の作成に関する手続

（都市計画の案の作成の手続）

第23条 市長は、都市計画の案（第19条第3項の規定により作成する都市計画の案並びに前条第3項及び次条の規定により作成する地区計画等の案を除く。）を作成しようとするときは、規則で定めるところにより公聴会を開催するものとする。

- 2 市長は、規則で定める都市計画の決定又は変更等については、前項の規定を適用しないことができる。

（地区計画等の案の作成手続等）

第24条 市長は、地区計画等の案（第22条第3項の規定により作成する地区計画等の案を除く。）を作成しようとする場合においては、あらかじめ、次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）を当該公告の日の翌日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 縦覧の場所及び期間

- 2 市長は、前項に規定するもののほか、地区計画等の案の作成について必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講じるものとする。
- 3 都市計画法第16条第2項に規定する者は、第1項の規定による公告があったときは、同項の縦覧の開始の日から3週間を経過する日までに、縦覧に供された地区計画等の原案について意見書を市長に提出することができる。

第6章 土地利用の調整

第1節 大規模土地取引行為の届出

第25条 大規模土地取引行為を行おうとする者は、当該大規模土地取引行為を行う日の6月前（相続（相続発生日が10月以内のものに限る。）に起因した大規模土地取引行為については、4月前）までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- 2 一団の土地のうち、当該土地の面積の合計が5,000平方メートル（市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合にあっては、2,000平方メートル）以上のものの土地に関する権利の移転又は設定に係る行為については、大規模土地取引行為とみなす。
- 3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、市が実施する施策と照らし、必要な助言を行うことができる。
- 4 市長は、第1項の規定による届出をせずに大規模土地取引行為により土地に関する権利を移転した者について、その旨を公表することができる。

第2節 大規模開発事業の手続

（大規模開発事業の基本事項の届出等）

第26条 大規模開発事業を行おうとする事業者（以下「大規模開発事業者」という。）は、大規模土地取引行為の日又は開発事業条例第13条に規定する事前相談に係る書面の提出をする日のうちいずれか早い日の4月前までに、次に掲げる大規模開発事業に係る基本的な事項（以下「基本事項」という。）を市長に届け出なければならない。

- (1) 位置、区域、面積、事業者、予定建築物の用途等
 - (2) 土地利用の方針
 - (3) 公共施設（都市計画法第4条第14項に規定する公共施設をいう。）及び公益的施設（集会所、スポーツ施設、廃棄物処理施設、小学校、中学校、保育園その他の住民の生活に必要な施設をいう。）の整備の方針
 - (4) 環境及び景観の保全及び配慮の方針
- 2 基本事項は、市が実施する施策と整合のとれたものでなければならない。
（基本事項の縦覧等）

第27条 市長は、前条第1項の規定による届出があったときは、速やかにその旨を公告し、当該基本事項を、当該公告の日の翌日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

- 2 市長は、前項の公告をしたときは、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に対し、速やかにその旨を通知するものとする。
- 3 大規模開発事業者は、前条第1項の規定による届出をしたときは、規則で定めるところにより、速やかに当該大規模開発事業の事業区域内の見やすい場所に標識を設置しなければならない。
- 4 大規模開発事業者は、市民への説明会を行い、基本事項の周知を図るとともに、市民の意見を聴かななければならない。
- 5 前項に規定する説明会を行うに当たっては、大規模開発事業者（大規模開発事業者が法人の場合にあっては、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）は、その説明会に出席しなければならない。
- 6 大規模開発事業者は、第1項に規定する縦覧期間の満了後速やかに説明会の開催の結果を市長に報告しなければならない。
- 7 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、その旨を公告し、当該報告の内容を当該公告の日の翌日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

（意見書の提出等）

第28条 市民は、前条第1項の規定による公告の日から同条第7項に規定する縦覧期間が満了する日の翌日から14日を経過する日までの間に、市長に対し、当該基本事項についての意見書を提出することができる。

- 2 市長は、前項の意見書が提出されたときは、同項の意見書の提出期間満了

後速やかにその写しを当該大規模開発事業者に送付しなければならない。

(見解書の提出等)

第29条 大規模開発事業者は、前条第2項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、それに対する見解書を市長に提出しなければならない。

2 大規模開発事業者は、見解書の作成に当たっては、意見書の内容をできる限り反映するよう努めなければならない。

3 市長は、第1項に規定する見解書が提出されたときは、その旨を公告し、当該見解書の内容を、当該公告の日の翌日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

4 市長は、前項に規定する公告をしたときは、当該見解書の写しを意見書の提出者に対し、速やかに送付するものとする。

(公聴会の開催等)

第30条 市長は、第27条第6項の規定による報告、第28条第1項の意見書及び前条第1項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、公聴会の開催等の措置を講ずることができる。

2 次に掲げる者は、前条第3項に規定する縦覧期間の満了する日までに、市長に対し、公聴会の開催を請求することができる。

(1) 市民(鎌倉市議会及び鎌倉市長の選挙権を有する者の10名以上の連署がある場合に限る。)

(2) まちづくり市民団体等

(3) 大規模開発事業者

3 公聴会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

4 市長は、第1項の規定による公聴会を開催したときは、速やかに、公聴会の内容について報告書を作成するとともに、その旨を公告し、当該書面の内容を、当該公告の日の翌日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

(助言、指導等)

第31条 市長は、大規模開発事業者に対し、特に必要があると認めるときは、助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、前項の助言又は指導を行うに当たっては、審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、第1項の助言又は指導を行ったときは、その旨を公告し、当該助言又は指導の内容を、当該公告の日の翌日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

4 大規模開発事業者は、第1項の助言又は指導を受けたときは、当該助言又は指導に対する方針等を記載した書面を市長に提出しなければならない。

5 市長は、前項の書面が提出されたときは、その旨を公告し、当該書面の内容を、当該公告の日の翌日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

(大規模開発事業の終了)

第32条 市長は、大規模開発事業の手続が完了したと認めるときは、当該大規模開発事業者に対し手続終了通知書を規則で定めるところにより交付するものとする。

(大規模開発事業の変更の届出)

第33条 大規模開発事業者は、第26条第1項の規定による届出をした後、前条の規定による手続終了通知書の交付を受けるまでの間に大規模開発事業の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を書面で市長に届け出なければならない。

2 大規模開発事業者は、手続終了通知書が交付された後に、当該手続終了通知書により終了が確認された内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を書面で市長に届け出なければならない。

3 大規模開発事業者は、前2項の規定による届出をした場合においては、規則で定めるところにより必要な手続を行わなければならない。

(公表)

第34条 市長は、大規模開発事業者が、第26条第1項の規定による届出、第27条第4項の規定による説明会、同条第6項の規定による報告若しくは第29条第1項の規定による見解書の提出を行わないとき又は第31条第4項の規定による書面の提出を行わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、公表を行おうとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(開発事業の変更に伴う適用)

第35条 事業者は、開発事業の内容を変更することにより、新たに大規模開発事業の対象となる場合その他規則で定める場合は、第26条第1項及び第2項、第27条第3項から第6項まで、第29条第1項及び第2項並びに第31条第4項に規定する手続を行わなければならない。

第3節 中規模開発事業の手続

(土地利用方針の届出)

第36条 中規模開発事業を行おうとする事業者（以下「中規模開発事業者」と

いう。)は、開発事業条例第13条又は特定土地利用条例第10条に規定する事前相談の手続を行う前に、規則で定めるところにより、土地利用の方針を市長に届け出なければならない。

(土地利用方針の縦覧等)

第37条 市長は、前条の規定による届出があったときは、速やかにその旨を公告し、当該土地利用の方針を、当該公告の日の翌日から7日間(鎌倉市の休日定める条例(平成元年9月条例第4号)第1条第1項に規定する休日(以下「休日」という。)を除く。)公衆の縦覧に供さなければならない。

2 市長は、前項の公告をした中規模開発事業が次の各号のいずれかに該当するときは、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に対し、速やかにその旨を通知するものとする。

(1) 開発事業に係る土地の面積が2,000平方メートル(市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合にあつては、500平方メートル)以上の開発事業であるとき。

(2) 市街化区域(保全対象緑地を含む場合を除く。)における開発事業に係る土地の面積が500平方メートル以上2,000平方メートル未満であつて、土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000立方メートル以上の開発事業であるとき。

(3) 別表第1第7項に掲げる行為であるとき。

3 中規模開発事業者は、前条の規定により届出をしたときは、規則で定めるところにより、速やかに当該中規模開発事業の事業区域内の見やすい場所に標識を設置しなければならない。

4 周辺住民及び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、前項の規定により標識を設置した日の翌日から7日(休日を除く。)以内に、中規模開発事業者(第2項各号のいずれかに該当する開発事業を行う中規模開発事業者に限る。以下次項から第7項までにおいて同じ。)に対し、当該土地利用の方針について説明を求めることができる。

5 中規模開発事業者は、前項の説明を求められたときは、規則で定めるところにより、説明会を行い、土地利用の方針の周知を図るとともに、住民の意見を聴かななければならない。

6 前項に規定する説明会を行うに当たっては、中規模開発事業者(中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中規模開発事業に係る計画及び工事に携わる当該中規模開発事業者の従業者)は、その説明会に

出席しなければならない。

7 中規模開発事業者は、第5項の規定による説明会の開催の有無及び説明会を行った場合の開催結果を市長に報告しなければならない。

8 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、その旨を公告し、当該報告の内容を、当該公告をした日の翌日から7日間（休日を除く。）公衆の縦覧に供さなければならない。

（意見書の提出等）

第38条 第28条の規定は、中規模開発事業（前条第2項各号のいずれかに該当する開発事業に限る。次条において同じ。）の意見書の提出について準用する。この場合において、同条第1項中「市民」とあるのは「周辺住民及び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」と、「前条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「同条第7項」とあるのは「同条第8項」と、「14日」とあるのは「7日（休日を除く。）」と、「当該基本事項」とあるのは「当該土地利用の方針」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第38条の規定により読み替えられた第28条第1項」と、「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。

（見解書の提出等）

第39条 第29条の規定は、中規模開発事業の見解書の提出について準用する。この場合において、同条第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、「前条第2項」とあるのは「第38条の規定により読み替えられた第28条第2項」と、同条第2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3項中「第1項」とあるのは「第39条の規定により読み替えられた第29条第1項」と、「14日間」とあるのは「7日間（休日を除く。）」と、同条第4項中「前項」とあるのは「第39条の規定により読み替えられた第29条第3項」と読み替えるものとする。

（中規模開発事業の終了）

第40条 第32条の規定は、中規模開発事業の手続が終了したときについて準用する。この場合において、同条中「大規模開発事業」とあるのは「中規模開発事業」と、「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。

（中規模開発事業の変更の届出）

第41条 第33条の規定は、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、同条第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、「第26条第1項」とあるのは「第36条」と、「前条」とあるのは「第40条の規定により読み替えられた第32条」と、「大規模開発事業」とあるのは「中規模開発事業」と、同条第2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、「前2項」とあるのは「第41条の規定により読み替えられた第33条第1項及び第2項」と読み替えるものとする。

第4節 その他

(個別条例の手續)

第42条 事業者は、大規模開発事業にあつては第29条から第35条までに規定する手續、中規模開発事業にあつては第36条から第41条までに規定する手續を行わなければ、開発事業条例第13条及び特定土地利用条例第10条に規定する事前相談の手續を行うことができない。

第7章 まちづくりの支援等

(まちづくりを支援する機関の設置)

第43条 市長は、市民参画によるまちづくりの推進を支援する機関を設置することができる。

(まちづくり市民団体への支援)

第44条 市長は、自主まちづくり計画、地区計画、建築協定等を策定し、又は提案しようとするまちづくり市民団体に対し、専門家の派遣その他の技術的援助を行うことができる。

2 市長は、前項のまちづくり市民団体に対し、活動に要する経費の助成その他必要な支援を行うことができる。

(専門家の派遣)

第45条 市長は、第27条第4項に規定する大規模開発事業及び第37条第5項に規定する中規模開発事業の説明会その他規則で定める場合に、専門家を派遣することができる。

(防災についての援助)

第46条 市長は、一定の地区における災害に強いまちづくりを目的とする団体に対し、必要な援助を行うことができる。

(表彰)

第47条 市長は、良好なまちづくりの推進に貢献したと認められる者及び団体を表彰することができる。

第8章 雑則

(適用除外)

第48条 第25条から前条までの規定は、次に掲げる開発事業等については適用しない。

- (1) 都市計画法第12条第1項に掲げる市街地開発事業
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条の農業振興地域整備計画により行われるもの
- (3) 森林法（昭和26年法律第249号）第5条の地域森林計画により行われるもの
- (4) 国又は地方公共団体その他これらに準ずる法人が行う開発事業等で、計画的な土地利用が行われると市長が認めるもの
- (5) 市が行うもの
- (6) 災害のため必要な応急措置として行われるもの
- (7) 自己の居住の用に供する建築物の建築を目的としたもの
- (8) 通常管理行為、軽易な行為その他規則で定めるもの

(事業の廃止)

第49条 大規模開発事業者及び中規模開発事業者は、大規模開発事業又は中規模開発事業を廃止しようとするときは、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。

(地位の承継)

第50条 大規模開発事業者及び中規模開発事業者について、相続等一般承継があったときは、被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行った行為と、被承継人について行われた行為は相続人等について行われた行為と、それぞれみなす。

2 第26条及び第36条の規定による届出があった大規模開発事業又は中規模開発事業の計画を承継しようとする者は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

3 第1項の規定は、前項の規定による市長の承認があった大規模開発事業又は中規模開発事業の承継について準用する。

(報告)

第51条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市民及び事業者から必要な事項の報告を求めることができる。

(委任)

第52条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
(地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 鎌倉市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成3年9月条例第5号）は、廃止する。

(経過措置)

3 改正後の鎌倉市まちづくり条例（以下「新条例」という。）の規定は、施行日以後に開発事業条例第24条の規定による適合審査の申請（以下「適合審査申請」という。）がされた開発事業に適用し、施行日前に適合審査申請がされた開発事業、この条例による改正前の鎌倉市まちづくり条例（以下「旧条例」という。）第17条の規定による届出がされた大規模開発事業、旧条例第25条の規定による届出がされた中規模開発事業、鎌倉市墓地造営等に関する指導要綱（平成15年12月告示第230号）第5条の規定による届出がされた墓地造営計画、鎌倉市動物霊園の設置に関する指導要綱（平成17年7月告示第99号）第5条の規定による届出がされた動物霊園設置計画、鎌倉市コインパーキングの設置等に関する指導要綱第5条の規定による協議の申出がされたコインパーキングの設置計画及び法令に基づく許認可等の申請がされた開発事業については、なお従前の例による。

4 平成10年3月31日に策定された都市マスタープランは、第9条の規定により定められた都市マスタープランとみなす。

5 施行日前に旧条例第10条の規定により委嘱されたまちづくり審議会委員は、新条例第11条の規定により委嘱されたまちづくり審議会委員とみなす。

6 施行日前に旧条例第31条第1項の規定により策定し、市長に提案された自主まちづくり計画は、新条例第13条第1項の規定により策定し、同条第2項の規定により市長に提案された自主まちづくり計画とみなす。

(都市景観条例の一部改正)

7 鎌倉市都市景観条例（平成18年9月条例第16号）の一部を次のように改正する。

第8条第1項第1号中「平成7年6月条例第4号）第31条」を「平成 年月条例第 号）第13条」に改め、同条第2項中「第31条第1項」を「第12条」に改める。

別表第1 (第2条、第37条)

	行為	建物用途	地域
1	建築物の高さが12メートルを超えるもの又は階数が4以上のものの建築	共同住宅	区分1に属する地域のうち、風致地区(都市計画法第8条第1項第7号に掲げる風致地区をいう。以下同じ。)内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域(同項第1号に掲げる第一種低層住居専用地域をいう。以下同じ。)を除くすべての地域
2	建築物の高さが15メートル以上のもの又は階数が5以上のものの建築	共同住宅	区分2に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
3	建築物の高さが18メートル以上のもの又は階数が6以上のものの建築	共同住宅以外	区分1に属する地域のうち、風致地区内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
4	特定斜面地における宅地造成及び斜面地建築物の建築	共同住宅以外	区分2に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
5	土地に関する区画の分割	すべて	すべての地域
6	土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000立方メートル以上のもの	すべて	市街化区域(保全対象緑地を含む場合を除く。)

備考

- 1 地域欄の区分1及び区分2については、別表第2に掲げる地域区分による。
- 2 事業区域が、地域欄に掲げる地域の2以上にわたるときは、当該事業区域のうち最大となる部分の土地が属する地域において当該開発事業がされるものとみなす。

別表第2

	区域
区分1	神奈川県風致地区条例(昭和45年条例第5号)第4条の3第2項の規定により告示された区域(同条例第4条の4の規定により変更された区域を含む。)及び鎌倉景観地区(平成21年3月告示第343号)
区分2	上記以外の区域

議案第 43 号

鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する
条例の一部を改正する条例の制定について

鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例の一部を
改正する条例を次のように定める。

平成23年9月7日提出

鎌倉市長 松 尾 崇

(提案理由)

小規模連鎖開発、敷地の細分化及び緑地保全などの課題に対応する
ため、基準等の見直しを行うとともに、必要な事項を定めようと
するものである。

鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例の一部
を改正する条例

鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例（平成14年9月条例
第5号）の一部を次のように改正する。

題名中「開発事業等」を「開発事業」に改める。

目次中「第11条」を「第11条の2」に、「開発事業等」を「開発事業」に、

「
第2節 斜面地建築物の建築及び特定斜面地における宅地造
成の基準（第43条－第45条） ）」を

「
第2節 斜面地建築物の建築及び特定斜面地における宅地造
成の基準（第43条・第44条） ）」に、「補則」

第3節 指定建築物の基準（第45条・第45条の2）
）」

を「雑則」に改める。

本則中「開発事業等」を「開発事業」に、「開発事業者等」を「開発事業
者」に改める。

第1条中「平成7年6月条例第4号」を「平成 年 月条例第 号」に改め、
「及び小規模開発事業（以下「開発事業」という。）」を削り、「第33条」の次
に「第1項第9号、」を加える。

第2条第2項第2号ア及びイ中「開発事業の部」及び「をいう。」を削り、
同号に次のように加える。

ウ 別表第1第3項に掲げる行為であって同項行為欄の区分に応じ、そ
れぞれ当該地域欄に掲げる地域におけるもの

エ 別表第1第4項から第6項までに掲げる行為

第2条第2項中第3号を削り、第4号を第3号とし、第5号を第4号とし、
第6号を削り、第7号を第5号とし、同項第8号中「ただし、近隣住民を除
く。」を削り、同号を第6号とし、同項中第9号から第12号までを2号ずつ繰
り上げ、第13号を削り、第14号を第11号とし、第15号を第12号とし、第16号を
第13号とし、同号の次に次の2号を加える。

(14) 指定建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア ワンルーム建築物 浴室、便所及び台所を有する1区画の専有面積
が40平方メートル以下の住戸を6戸以上有する建築物をいう。

イ 葬祭場 葬祭を業として行うことを主たる目的とした集会施設をい
う。

(15) 特定用途建築物 自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途の建築物であって、規則で定めるものをいう。

第3条第2項中「開発行為の許可」の次に「(以下「法の規定による開発許可」という。)」を、「第33条」の次に「第1項第9号、」を加える。

第4条第1項中「開発事業であって、全体として一体的な土地の利用をし、又は一体的な土地の造成を行うことが見込まれる場合は、これらの開発事業は一の開発事業」を「開発事業は、一の開発事業」に改め、同条第2項を次のように改める。

2 前項の規定は、先行する開発事業に引き続いて行う開発事業が次の各号のいずれかに該当するものについては、適用しない。

- (1) 先行する開発事業に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告の日から2年を経過した後に第15条に規定する事前相談報告書の提出（以下この項において「報告書の提出」という。）があったもの
- (2) 先行する開発事業が法の規定による開発許可を要しない場合にあっては、第66条第2項の規定による完了検査通知書の交付の日から2年を経過した後に報告書の提出があったもの
- (3) 先行する開発事業に係る宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第2項の規定による検査済証の交付の日から2年を経過した後に報告書の提出があったもの
- (4) 先行する開発事業に係る道路が建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受けた場合で、当該指定の公告のあった日から2年を経過した後に報告書の提出があったもの
- (5) 先行する開発事業の目的とするすべての建築物について建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から2年を経過した後に報告書の提出があったもの

第4条に次の1項を加える。

3 同時に行う複数の開発事業相互間等又は先行する開発事業とこれに引き続いて行う開発事業とが次に掲げるすべての条件に該当するときは、第1項の規定は適用しない。

- (1) それぞれ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行者又は設計者が、規則に定めるすべての条件に該当しないこと。
- (2) 一の開発事業において新たに設置された道路等の公共施設を利用することなく、それぞれが開発事業が成り立っていること。

(3) それぞれの開発事業において、独立して造成が行われる等工事に係る具体的な関連性がないこと。

第4条の次に次の1条を加える。

(道路を設置する場合の事業区域)

第4条の2 一団の土地において建築物を建築する目的で道路を設置する場合の事業区域には、当該道路に接する土地はすべて含めなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地は、事業区域に含めないことができる。

- (1) 建築物の敷地として現に利用されている土地
- (2) 設置する道路からの水平距離が2メートルに満たない範囲の土地
- (3) 法令に基づく規制によって土地利用が困難な土地
- (4) 市長が特に必要と認める土地で、規則で定めるもの

第5条第1項中「本市の」を「まちづくり条例第2条第1号に規定する」に改め、同条第3項中「基本構想」の次に「、景観法（平成16年法律第110号）に基づく鎌倉市景観計画、まちづくり条例に基づく鎌倉市都市マスタープラン」を加える。

第6条第1項中「（開発事業者及び小規模開発事業者をいう。以下同じ。）」を削る。

第9条を次のように改める。

第9条 削除

第11条の次に次の1条を加える。

(津波浸水予測区域における配慮)

第11条の2 開発事業者は、規則で定める津波による浸水が予測される区域（以下「津波浸水予測区域」という。）においては、地階に居室を設置しないよう配慮しなければならない。

2 開発事業者は、津波浸水予測区域で開発事業を行った場合には、当該区域が津波浸水予測区域であることを購入者等に対し周知するよう努めるものとする。

第14条中「開発事業にあつては」及び「小規模開発事業にあつては第24条の規定による申請をする前に」を削る。

第18条を削る。

第17条の見出し中「等」を削り、同条第2項を削り、同条を第18条とする。

第16条第1項中「開発事業者」の次に「（別表第1第3項及び第4項に掲げる行為を行う開発事業者を除く。次条、第20条、第21条及び第23条において同

じ。)」を加え、同条を第17条とし、第15条の次に次の1条を加える。

(標識の設置)

第16条 開発事業者は、事前相談報告書を提出したときは、当該開発事業の計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該開発事業の概要を表示した標識（以下「標識」という。）を、事業区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 開発事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに標識の設置に関する届書を市長に提出しなければならない。

第19条を次のように改める。

(近隣住民説明実施報告書の確認等)

第19条 市長は、近隣住民説明実施報告書の提出により、第17条に規定する説明が実施されたことを確認した後に、当該近隣住民から近隣住民説明実施報告書の開示を求められたときは、これに応じるものとする。

第20条中「第16条第1項」を「第17条第1項」に改める。

第24条中「開発事業を」を「別表第1第1項、第2項、第5項及び第6項に掲げる行為を」に、「、小規模開発事業を行う場合にあっては事前相談を行った」を「で、別表第1第3項及び第4項に掲げる行為を行う場合にあっては事前相談報告書の提出」に改める。

第25条各号を次のように改める。

(1) 別表第1第1項及び第2項に掲げる開発事業 第30条、第31条第1項第1号及び第5号、第31条の2、第32条から第38条まで、第39条第1項、第40条第1項、第41条第1号、第42条、第43条第2項及び第4項、第44条第1項、第2項及び第4項、第46条、第46条の2、第47条第1項並びに第48条から第56条までに規定する基準

(2) 別表第1第3項及び第4項に掲げる開発事業 第30条、第31条第1項第1号及び第5号、第37条、第39条第1項、第40条第1項、第43条第2項及び第4項並びに第44条第1項、第2項及び第4項に規定する基準

(3) 別表第1第5項に掲げる開発事業 第32条、第37条、第39条第1項、第40条第1項、第44条第1項及び第2項、第45条に規定する基準

(4) 別表第1第6項に掲げる開発事業 第35条、第37条、第39条第1項、第40条第1項、第41条第1号、第44条第1項及び第2項、第45条の2に規定する基準

第26条中「開発事業等計画補正措置命令書」を「開発事業計画補正措置命令書」に改める。

第27条中「開発事業者」の次に「(別表第1第1項及び第2項に掲げる行為を行おうとする開発事業者に限る。次条、第62条第2項及び第63条第1項において同じ。)」を加える。

第29条第1項中「開発事業等計画補正措置命令書」を「開発事業計画補正措置命令書」に改める。

第31条第1項に次の1号を加える。

- (5) 事業区域に市街化調整区域又は保全対象緑地(まちづくり条例第2条第11号に規定する保全対象緑地をいう。以下同じ。)が含まれる場合における別表第4に規定する緑化面積率については、別表第6備考の規定を適用して算出した面積以上の既存の緑地を残さなければならない。

第31条第2項中「前項第1号」の次に「及び第5号」を加え、同条の次に次の1条を加える。

(樹木の保存等の措置に関する基準)

第31条の2 開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発事業の規模について、政令第23条の3ただし書の規定により、条例で定める区域は市街化調整区域及び保全対象緑地とし、その規模は3,000平方メートルとする。

第40条に次の1項を加える。

- 3 開発事業者は、津波避難に資する建築物として市長が指定しようとするときは、その指定に協力するよう努めるものとする。

第44条を次のように改める。

(特定斜面地の宅地造成における擁壁の高さ、緑化等)

第44条 風致地区内の特定斜面地の形質の変更(以下「宅地造成」という。)における擁壁の高さ及び構造については、次に掲げるとおりとする。

- (1) 擁壁の高さは、5メートル未満とすること。
(2) 擁壁の構造は、自然石又はこれに類似させる加工をしたコンクリートブロック等を用いた練積み造とすること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 鉄筋コンクリート造等の擁壁であって、その表面の傾斜の角度が75度以下でその表面に自然石又はこれに類似させる加工仕上げをしたものであるとき。

イ 小規模な擁壁又は建築物の背後等に築造される擁壁であって、周辺の風致及び景観の維持に支障を及ぼさないと認められるものであるとき。

ウ 隣接地の安全及び公共施設等の機能確保のために築造される擁壁であって、周辺の風致及び景観の維持に支障を及ぼさないと認められるものであるとき。

- 2 風致地区外の第一種低層住居専用地域内における特定斜面地の宅地造成による擁壁は、表面に自然石又はこれに類似させる加工仕上げをしたものとする。ただし、小規模な擁壁又は建築物の背後等に築造される擁壁であって、周辺の風致及び景観の維持に支障を及ぼさないと認められるものについては、この限りでない。
- 3 特定斜面地となる事業区域内の土地に平坦な部分を含む場合で、当該平坦な部分の土地に限り宅地造成をする開発事業については、前2項の規定は適用しない。
- 4 特定斜面地の宅地造成に係る敷地における緑化面積率は、別表第7に定める基準とする。ただし、同表に定めのない場合にあっては、別表第4に定める基準によるものとする。

第44条の次に次の節名を付する。

第3節 指定建築物の基準

第45条を次のように改める。

(葬祭場の設置基準等)

第45条 葬祭場の設置基準等については、次に掲げるとおりとする。

- (1) 敷地内の敷地面積に対して、 $\frac{1}{10}$ 以上の割合で緑化をすること。
- (2) 敷地の前面道路に沿って6メートル以上の空地（前面道路幅員を含む。）を設置すること。
- (3) マイクロバス等葬祭用車両の発着場所を葬祭場の敷地内に設けること。
- (4) 葬祭場の形態、意匠又は色彩は、周辺地域の景観との調和に配慮したものとする。
- (5) 規則で定める基準により管理運営上の措置をすること。

第45条の次に次の1条を加える。

(ワンルーム建築物に関する基準)

第45条の2 ワンルーム建築物に関する基準については、次に掲げるとおりとする。

- (1) 1区画の専有面積は、25平方メートル以上とすること。
- (2) 居室の天井高は、2.3メートル以上とすること。
- (3) 住戸（管理人室を除く。以下同じ。）が25戸以上のときは、次のとおりとすること。

ア 管理人室を設けること。ただし、ワンルーム建築物に係る管理業務を的確に遂行できる体制が整備されていると市長が認めるときは、この限りでない。

イ 10パーセント以上の住戸について、専有面積が40平方メートルを超える住戸とするよう努めること。

ウ 規則で定める基準により管理運営上の措置をすること。

第46条第1号中「一敷地の単体的な開発事業」を「事業区域内に新たに道路を整備しない場合」に改め、同号ア中「別表第12に定める幅員以上」を「主要な道路については別表第12に定める幅員以上とし、主要な道路以外の道路については6メートル以上の幅員」に改め、「ただし」の次に「、政令第29条の2第2項第2号の規定による事業区域内に設置する道路の幅員は」を加え、同号イ中「一敷地の単体的な開発事業」を「事業区域内に新たに道路を整備しない場合」に改め、「ただし」の次に「、政令第29条の2第2項第2号の規定による単体的な開発事業の前面道路の幅員は」を加え、同号ウ中「単体的な開発事業」を「政令第29条の2第2項第2号の規定による単体的な開発事業」に、「幅員4メートル以上の道路をいう」を「道路であり、一定区間において4メートル以上の幅員を有する道路をいう。以下同じ」に改め、同号エを次のように改める。

エ 政令第25条第4号に規定する事業区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときの車両の通行に支障がない道路とは、事業区域外の幅員9メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業にあつては、6.5メートル）以上の道路までの延長が30メートル以上あり、かつ、事業区域の面積が10,000平方メートル未満のときとし、事業区域に接する部分を除いた所定の道路までの区間の幅員は別表第15に定める幅員以上とし、事業区域内の主要な道路が接する前面道路の事業区域に接する部分については別表第12に定める幅員以上とすること。ただし、当該道路の延長が100メートル以下の小区間で通行上支障がないときは、別表第13に定める幅員以上とすること。

第46条第1号中オを削り、カをオとする。

第46条中第3号を第4号とし、第2号を第3号とし、第1号の次に次の1号を加える。

(2) 袋路状となる道路の配置はしないものとする。ただし、規則で定める基準に基づき配置する場合は、この限りでない。

第46条の次に次の1条を加える。

(道路基準に適合しない場合の特例)

第46条の2 事業区域面積5,000平方メートル未満かつ敷地面積が3,000平方メートル未満の戸建住宅の建築を目的とした開発事業における事業区域に接する部分を除いた所定の道路までの区間の前面道路(建築基準法第42条第1項及び第2項に規定する道路の場合に限る。)の幅員は4メートル以上とする。ただし、次に掲げる要件をすべて満たしている箇所については、この限りでない。

- (1) 幅員4メートル未満の区間の幅員が3.6メートル以上であること。
- (2) 当該区間の延長は、全延長の1割以下であること。
- (3) 当該区間が複数存在する場合の1箇所当たりの延長は10メートル以下であること。

2 別表第12、別表第13及び別表第15において、特定用途建築物の欄の適用となる場合であって、法の規定による開発許可が不要であり、かつ、同一敷地内においてその用途を変更しない建築物の一部の増築又は改築等で当該建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の2倍を超えず、同一敷地内のすべての建築物の延べ面積の1.2倍を超えないときは、事業区域の周辺の土地利用の状況、周辺道路の交通量及び事業計画等を勘案して市長が別に定める幅員とする。

3 別表第12、別表第13及び別表第15において、住宅及び特定用途建築物以外の欄の適用となる場合であって、法の規定による開発許可が不要であり、かつ、公共性及び公益性の高い建築物の建築における所定の道路までの道路幅員は、周辺の土地利用の状況や周辺道路及び当該建築物の建築後の交通量等を考慮し、現況幅員又は市長が別に定める幅員とする。

第47条第2項中「及び特定斜面地の宅地造成」を「、特定斜面地の宅地造成、市街化調整区域を含む開発事業及び保全対象緑地を含む開発事業」に改め、同条第3項中「500平方メートルとする」を「500平方メートルとし、公園的な利用が図れるものとする」に改める。

第50条第2項中「次条」の次に「、第51条の2」を加える。

第51条の次に次の1条を加える。

(ごみ減量化設備)

第51条の2 住戸が50戸以上ある共同住宅(ワンルーム形式の住戸は、3戸を1戸とみなす。)の建築を目的とする開発事業にあつては、規則で定める共用型生ごみ処理機又は規則で定めるディスポーザーその他これに類する器具を設置しなければならない。

第63条の見出し中「締結」を「締結等」に改め、同条に次の1項を加える。

- 2 開発事業者は、土砂等の搬出又は搬入を行うときは、工事用車両の運行に伴う道路の損傷等の防止及び交通安全の確保のための措置を講じなければならない。

第66条第2項中「の内容」の次に「(第28条に規定する協定を締結している場合にあつてはその内容を含む。)」を加える。

第67条の次に次の1条を加える。

(敷地の分割の制限)

第67条の2 開発事業に係る法第36条第3項の規定による公告の日から2年を経過するまでは、当該開発事業に係る事業区域において予定される建築物の敷地の分割をしてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、第30条に規定する敷地面積の最低限度の範囲内において、法及びこの条例の手続を経て新たに敷地を分割するときは、同項の規定は適用しない。

- 3 市長は、第1項の規定に違反して予定される建築物の敷地の分割を行った者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずることを勧告することができる。

第68条第1項中「法第29条の」を「法の規定による」に改める。

第69条中第6号を第7号とし、第2号から第5号までを1号ずつ繰り下げ、第1号の次に次の1号を加える。

- (2) 第51条の2の規則で定める共用型生ごみ処理機又は規則で定めるディスポーザーその他これに類する器具

「第6章 補則」を「第6章 雑則」に改める。

第71条第1項第3号中「で、1年以内に除却されることが見込まれるもの」を削り、同項中第7号を第8号とし、第6号の次に次の1号を加える。

- (7) 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第4条第2項に規定する宗教法人で、市内に主たる事務所を有するものが行う葬祭場の建築

第72条第1項中「又は第24条の規定による申請をした小規模開発事業(次項において「申請等をした開発事業」という。)」を削り、同条第2項中「申請等をした開発事業について当該申請等の」を「事前相談報告書を提出した」に改める。

第75条第2号及び第3号中「第26条第1項若しくは第2項又は第29条第2項に規定する」を「開発基準適合確認通知書又は開発基準適合再確認」に改める。

第76条第1項中「市長は、」の次に「第67条の2第3項又は」を加える。

別表第1から別表第4までを次のように改める。

別表第1（第2条、第3条）

	行為	建物用途	地域	関係条項
1	500平方メートル以上の土地に関する特定斜面地の宅地造成	すべて	風致地区内のすべての地域及び風致地区外の第一種低層住居専用地域	(ア)
	500平方メートル以上の土地に関する斜面地建築物の建築	すべて	風致地区内のすべての地域及び風致地区外の第一種低層住居専用地域	(イ)
			風致地区内のすべての地域、風致地区外の第一種低層住居専用地域、商業系地域及び工業系地域を除くすべての地域	(ウ)
	500平方メートル以上の土地に関する開発行為又は建築	すべて	すべての地域	(エ)
	500平方メートル以上の土地に関する再開発型開発行為（区画の変更をした後に500平方メートル以上の区画がある場合に限る。）	すべて	すべての地域	(エ)
	500平方メートル以上の土地に関する再開発型開発行為（前号に該当する場合を除く。）	すべて	すべての地域	(オ)
2	建築物の高さが12メートルを超えるもの又は階数が4以上のものの建築	共同住宅	区分1に属する地域のうち、風致地区内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(カ)
	建築物の高さが12メートルを超え15メートル未満のもの又は階数が4のものの建築	共同住宅	区分2に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(キ)
		共同住宅以外	区分1に属する地域のうち、風致地区内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(キ)
	建築物の高さが15メートル以上のもの又は階数が5以上のものの建築	共同住宅	区分2に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(カ)
		共同住宅以外	区分1に属する地域のうち、風致地区内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(カ)

	建築物の高さが15メートルを超え18メートル未満のもの又は階数が5のものの建築	共同住宅以外	区分2に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(キ)
	建築物の高さが18メートル以上のもの又は階数が6以上のものの建築	共同住宅以外	区分2に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域	(カ)
3	300平方メートル以上500平方メートル未満の土地に関する特定斜面地における宅地造成	すべて	風致地区内のすべての地域及び風致地区外の第一種低層住居専用地域	(ク)
	300平方メートル以上500平方メートル未満の土地に関する斜面地建築物の建築	すべて	風致地区内のすべての地域及び風致地区外の第一種低層住居専用地域	(ケ)
			風致地区内のすべての地域、風致地区外の第一種低層住居専用地域、商業系地域及び工業系地域を除くすべての地域	(コ)
4	300平方メートル以上500平方メートル未満の土地に関する区画の分割	すべて	すべての地域	(サ)
5	葬祭場の建築	すべて	すべての地域	(シ)
6	ワンルーム建築物の建築	すべて	すべての地域	(ス)

備考

- 1 この表の関係条項欄の(ア)から(ス)は、それぞれ次の規定を表すものとする。
 - (ア) 第30条、第43条、第3章第3節、第67条の2を除く、すべての規定
 - (イ) 第30条、第44条、第3章第3節、第67条の2を除く、すべての規定
 - (ウ) 第30条、第43条第2項から第4項まで、第44条、第3章第3節、第67条の2を除く、すべての規定
 - (エ) 第3章第2節及び第3節を除く、すべての規定
 - (オ) 第1条から第3条まで、第5条から第8条まで、第11条の2から第14条まで、第24条から第26条まで、第29条から第37条まで、第39条、第40条、第62条、第65条並びに第6章及び第7章並びに別表第1から別表第4まで及び別表第8から別表第10までの規定
 - (カ) 第4条の2、第30条、第31条の2、第3章第2節及び第3節、第67条の2を除く、すべての規定
 - (キ) 第1条から第4条まで、第5条から第14条まで、第24条から第26条まで、第29条、第31条、第32条から第40条まで、第42条、第49条、第51条の2、第56条、第62条、第65条並びに第6章及び第7章並びに別表第1、別表第2、別表第4及び別表第8から別表第11まで

の規定

- (ク) 第1条から第7条まで、第10条、第11条の2から第14条まで、第24条から第26条まで、第29条、第31条、第37条、第39条、第40条、第44条、第62条、第65条並びに第6章及び第7章並びに別表第1、別表第2及び別表第4から別表第7までの規定
- (ケ) 第1条から第7条まで、第10条、第11条の2から第14条まで、第24条から第26条まで、第29条、第31条、第37条、第39条、第40条、第43条、第62条、第65条並びに第6章及び第7章並びに別表第1、別表第2及び別表第4から別表第7までの規定
- (コ) 第1条から第7条まで、第10条、第11条の2から第14条まで、第24条から第26条まで、第29条、第31条、第37条、第39条、第40条、第43条第1項、第62条、第65条並びに第6章及び第7章並びに別表第1、別表第2及び別表第4から別表第7までの規定
- (サ) 第1条から第7条まで、第11条の2から第14条まで、第24条から第26条まで、第29条から第31条まで、第37条、第39条、第40条、第62条、第65条並びに第6章及び第7章並びに別表第1から別表第4までの規定
- (シ) 第1条から第4条まで、第5条から第7条まで、第12条から第26条まで、第29条、第32条、第37条、第39条、第40条、第44条第1項及び第2項、第45条、第62条から第67条まで並びに第6章及び第7章並びに別表第1、別表第2、別表第8及び別表第9の規定
- (ス) 第1条から第4条まで、第5条から第7条まで、第10条、第11条の2から第26条まで、第29条、第35条、第37条、第39条から第41条まで、第44条第1項及び第2項、第45条の2、第62条から第67条まで並びに第6章及び第7章並びに別表第1、別表第2及び別表第10の規定

- 2 この表において、工業系地域とは、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。
- 3 この表を適用する場合の行為欄における土地の面積は、当該事業区域の面積から建築基準法第42条第2項に規定する道路に関する面積を除外した面積とする。
- 4 地域欄の区分1及び区分2については、別表第2に掲げる地域区分による。
- 5 事業区域が、地域欄に掲げる地域の2以上にわたるときは、当該事業区域のうち最大となる部分の土地が属する地域において当該開発事業がされるものとみなす。

別表第2

	区域
区分1	神奈川県風致地区条例（昭和45年条例第5号）第4条の3第2項の規定により告示された区域（同条例第4条の4の規定により変更された区域を含む。）及び鎌倉景観地区（平成21年3月告示第343号）
区分2	上記以外の区域

別表第3（第30条）

地域等 区分	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域で容積率が100パーセントの地域	第一種中高層住居専用地域で容積率が150パーセントの地域及び200パーセントの地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域並びに準住居地域	商業系地域、準工業地域及び工業地域	市街化調整区域

区分1	200平方メートル (165平方メートル)	180平方メートル (165平方メートル)	135平方メートル	200平方メートル
区分2	180平方メートル (165平方メートル)	150平方メートル (135平方メートル)		180平方メートル (165平方メートル)

備考

- 1 区分1及び区分2は、別表第2に掲げる区域とする。
- 2 ()内の数値は、事業区域の面積が3,000平方メートル未満の開発事業について適用する。
- 3 事業区域が地域等の欄の2以上にわたるときは、当該事業区域のうち最大となる部分の土地が属する地域等において当該開発事業がされるものとみなす。
- 4 別表第1第3項及び第4項に掲げる開発事業においては、165平方メートルを150平方メートルと読み替えるものとする。
- 5 1区画当たりの敷地面積については、市長がやむを得ないと認める場合は、別に定める基準により、一部の区画を緩和することができる。

別表第4 (第31条、第43条、第44条)

地 域 等	緑化面積率	接道緑化率
第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域で容積率が100パーセントの地域	$\frac{2}{10}$ 以上	$\frac{7}{10}$ 以上
第一種中高層住居専用地域で容積率が150パーセントの地域及び200パーセントの地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域並びに準住居地域		$\frac{6}{10}$ 以上
商業系地域	$\frac{1}{10}$ 以上	備考4に定める率
準工業地域、工業地域及び工業専用地域	$\frac{2}{10}$ 以上	$\frac{6}{10}$ 以上
市街化調整区域	$\frac{3}{10}$ 以上	$\frac{7}{10}$ 以上

備考

- 1 緑化面積率とは、各敷地の面積に対する緑化地（当該敷地のうち、樹木、草木等植物で被覆され、又は被覆されている土地をいう。以下同じ。）の面積の割合をいう。以下別表第6及び別表第7において同じ。
- 2 接道緑化率とは、敷地と前面道路が接する部分の距離に対する敷地と緑化地が接する部分の距離の割合をいう。
- 3 事業区域が、地域等欄に掲げる地域の2以上にわたるときは、当該事業区域の存する土地の面積に応じ按分によるものとする。
- 4 商業系地域については、店舗、その他これに類する建築物の建築において、事業区域面積500平方メートル以上かつ接道の長さが20メートル以上の場合の接道緑化率の目標を $\frac{3}{10}$ とする。それ以外の場合は、接道緑化率の目標を $\frac{3}{10}$ 以上とするが、敷地の形状、建築物の用途等の理由により当該数値を満たすことが困難であるときは、市長と協議して定めるところによる。
- 5 この表の規定にかかわらず、工業地域及び工業専用地域において工場その他これに類する建築物を建築する場合の緑化面積率は、 $\frac{1.5}{10}$ 以上とする。

別表第7中「第45条」を「第44条」に改める。

別表第8から別表第10までを次のように改める。

別表第8（第32条）

	建築物の用途等	設置台数
(1)	敷地面積が1,000平方メートル以上又は延べ面積が2,000平方メートル以上の特定用途建築物(第4号に該当するものを除く。)	当該用途に供する部分の床面積150平方メートルごとに1台以上
(2)	住宅(次号に掲げるものを除く。)	当該住宅の戸数に $\frac{10}{10}$ を乗じて得た台数以上
(3)	ワンルーム形式の住戸	当該住宅の戸数に $\frac{4}{10}$ を乗じて得た台数以上
(4)	延べ面積が150平方メートル以上2,000平方メートル未満の店舗及び事務所	備考に定める台数以上
(5)	児童福祉施設、老人福祉施設、介護老人保健施設その他これらに類するもの	備考に定める台数以上
(6)	葬祭場	備考に定める台数以上
(7)	前6号に掲げる建築物の用途が2以上の建築物	当該建築物のそれぞれの用途ごとに定められた設置台数を合計した台数以上

備考 設置台数は、利用者数、従業員数及び荷さばきを要する想定利用台数に基づき開発事業者が作成する想定利用計画書を考慮し、市長が定めた台数とする。

別表第9（第32条）

	建築物の用途等	設置台数
(1)	敷地面積が1,000平方メートル以上又は延べ面積が2,000平方メートル以上の店舗(第6号に該当するものを除く。)	当該用途に供する部分の床面積150平方メートルごとに1台以上
(2)	敷地面積が1,000平方メートル以上又は延べ面積が2,000平方メートル以上の事務所(第6号に該当するものを除く。)	当該用途に供する部分の床面積300平方メートルごとに1台以上
(3)	特定用途建築物(店舗及び事務所を除く。)	備考に定める台数以上
(4)	住宅(次号に掲げるものを除く。)	当該住宅の戸数に $\frac{10}{10}$ を乗じて得た台数以上
(5)	ワンルーム形式の住戸	当該住宅の戸数に $\frac{4}{10}$ を乗じて得た台数以上
(6)	延べ面積が150平方メートル以上2,000平方メートル未満の店舗及び事務所	備考に定める台数以上
(7)	児童福祉施設、老人福祉施設、介護老人保健施設その他これらに類するもの	備考に定める台数以上

(8)	葬祭場	備考に定める台数以上
(9)	前8号に掲げる建築物の用途が2以上の建築物	当該建築物のそれぞれの用途ごとに定められた設置台数を合計した台数以上

備考 別表第8備考に同じ。

別表第10 (第35条)

	建築物の用途等	設置台数
(1)	延べ面積が500平方メートル以上の百貨店、スーパーマーケットその他の小売業を営む店舗、銀行、パチンコ店、ゲームセンター等の遊技場その他これらに類するもの	当該用途に供する部分の床面積25平方メートルごとに1台以上
(2)	延べ面積が150平方メートル以上500平方メートル未満の店舗及び延べ面積が150平方メートル以上の事務所	備考に定める台数以上
(3)	共同住宅	当該住宅の戸数に $\frac{10}{10}$ を乗じて得た台数以上
(4)	前3号に掲げる建築物の用途が2以上の建築物	当該建築物のそれぞれの用途ごとに定められた設置台数を合計した台数以上

備考

1 別表第8備考に同じ。

2 3号に掲げる共同住宅のうち、500平方メートル未満のワンルーム建築物については、開発事業者が作成する想定利用計画書を考慮し、市長が定めた台数とする。

別表第12から別表第15までを次のように改める。

別表第12 (第46条、第46条の2)

事業区域の面積	建築物の用途				
	戸建住宅	共同住宅 (2階建以下)	中高層共同住宅	特定用途建築物	住宅及び特定用途建築物以外
0.05ヘクタール以上 0.1ヘクタール未満	6メートル	6メートル	6メートル	6メートル	6メートル
0.1ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満			6.5メートル	6.5メートル	
0.3ヘクタール以上 1ヘクタール未満	7.5メートル	6.5メートル	7.5メートル	7.5メートル	6.5メートル
1ヘクタール以上 3ヘクタール未満		7.5メートル	8.5メートル	8.5メートル	7.5メートル
3ヘクタール以上 5ヘクタール未満	8メートル	8メートル	9メートル	9メートル	8メートル
5ヘクタール以上 20ヘクタール未満	10メートル	10メートル	10メートル	10メートル	10メートル
20ヘクタール以上	12メートル	12メートル	12メートル	12メートル	12メートル

備考

- 1 事業区域が建築物の用途の欄の2以上にわたるときは、当該事業区域に対応するそれぞれの道路の幅員のうち最大である道路の幅員とする。
- 2 一の建築物の用途が2以上であるときは、当該建築物の用途の床面積のうち最大であるものの用途に対応する道路の幅員とする。

別表第13（第46条、第46条の2）

建築物の用途 事業区域の面積	戸建住宅	共同住宅 (2階建以下)	特定用途建築物	住宅及び特定用途建築物以外
0.05ヘクタール以上 0.1ヘクタール未満	4.5メートル	4.5メートル	4.5メートル	4.5メートル
0.1ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満	5メートル	5.5メートル	5.5メートル	5.5メートル
0.3ヘクタール以上 1ヘクタール未満	5.5メートル	6メートル	6メートル	6メートル

備考 別表第12備考1及び2に同じ。

別表第14(第46条)

建築物の用途 事業区域の面積		戸建住宅	共同住宅 (2階建以下)	中高層共同住宅	特定用途建築物	住宅及び特定用途建築物以外	
0.1ヘクタール未満	35メートル以下	4.5メートル	4.5メートル	6メートル	6メートル	4.5メートル	
	70メートル以下	5メートル	5.5メートル			5.5メートル	
	100メートル以下		6メートル			6メートル	
0.1ヘクタール以上	35メートル以下	4.5メートル	6メートル	6メートル	6メートル		
	70メートル以下	5メートル				6メートル	6メートル
	100メートル以下						

備考

- 1 別表第12備考1及び2に同じ。
- 2 周辺の状況等により、市長がやむを得ないと認めるときは、道路の延長は100メートルを超えることができる。

別表第15(第46条、第46条の2)

建築物の用途 事業区域の面積	戸建住宅	共同住宅 (2階建以下)	中高層共同住宅	特定用途建築物	住宅及び特定用途建築物以外
-------------------	------	-----------------	---------	---------	---------------

0.05ヘクタール以上 0.1ヘクタール未満	4メートル	4メートル	4メートル	4メートル	4メートル
0.1ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満		4.5メートル	5メートル	5メートル	4.5メートル
0.3ヘクタール以上 1ヘクタール未満	4.5メートル	5.5メートル	6メートル	6メートル	5.5メートル
1ヘクタール以上	6.5メートル	6.5メートル	6.5メートル	6.5メートル	6.5メートル

備考

- 1 別表第12備考1及び2に同じ。
- 2 事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合であって、建築用途が戸建住宅又は2階建共同住宅であるときは、事業区域に接する前面道路部分に沿って当該前面道路（建築基準法第42条第1項及び2項に規定する道路の場合に限る。）の反対側の境界線から幅員4.5メートル以上を道路として整備したときは、最低幅員を4メートル未満とすることができ、道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路以外の道路のうち、市が維持管理を行い、現に通行の用に供している規則で定める道路については、現況幅員とすることができる。

別表第17を次のように改める。

別表第17(第48条)

雨水流出を抑制する施設	事業区域面積	1ヘクタール当たりの容量
雨水貯留型	0.3ヘクタール以上 0.5ヘクタール未満	500立方メートル以上
	0.5ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	600立方メートル以上
	1.0ヘクタール以上	800立方メートル以上
雨水浸透型	0.05ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満	

備考

- 1 がけ地等雨水を浸透させることが適当でない箇所においては、雨水浸透型の設置は行わないものとする。
- 2 その用途を変更せず、同一敷地内においてその用途を変更しない建築物の一部の増築又は改築等をする場合におけるこの表の適用は、事業計画等を勘案して、市長が定める当該建築物相当規模の雨水流出を抑制する施設を設置することができる。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例（以下「新条例」という。）の規定は、施行日以後に新条例第24条の規定による適

合審査の申請がされた開発事業に適用し、施行日前にこの条例による改正前の鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例（以下「旧条例」という。）第24条の規定による適合審査の申請がされた開発事業等、改正前の鎌倉市まちづくり条例（平成7年6月条例第4号）第22条第3項の規定による書面の提出がされた大規模開発事業については、なお従前の例による。

- 3 前項の規定により新条例の規定の適用を受けることとなった開発事業について旧条例の規定に基づき既に行われた手続等は、新条例の相当規定により行われた手続等とみなす。