



茅ヶ崎市のまちづくりにおける
手続及び基準等に関する条例



逐条解説

平成19年 1月
茅ヶ崎市都市部開発審査課

はじめに

茅ヶ崎市では、市と市民の協働のもと、将来の都市像である自然と人がふれあう心豊かな快適環境都市茅ヶ崎にふさわしい良好な都市環境を創造し、将来にわたって維持するという基本理念を実現するため、市域実情に合った独自のまちづくり政策を進める必要があります。しかし、全国一律の規制を目的とする法律だけでは、こうした市独自のまちづくり政策を実現できない状況にあります。

これまで茅ヶ崎市では、「茅ヶ崎市開発事業指導要綱」により、開発行為や一定規模以上の建築（開発事業）に関し必要な指導基準を設けることにより、事業主に理解と協力を求め、秩序ある開発事業の促進と公共施設等の整備促進を図り、市域実情に合った良好な都市環境の形成を図ってきました。また、「茅ヶ崎市建築行為に係る狭あい道路整備要綱」により、幅員4m未満の道路を拡幅整備することで、交通、災害対策等に関する都市機能の向上を図り、住みよいまちづくりを進めてきたところであります。

しかし、行政指導である要綱という性格上、行政指導に従うことを事業主が明確に拒否した場合、それ以上の事業主への規制の強制は困難であることから、近年、指導要綱を無視する事業主も見られ、指導要綱に従う事業主との公平性に問題が生じてきました。

一方、国からは、従来の地方公共団体における要綱行政について、実質的な強制とみなされるような指導基準は条例によるべきであるとの指導を受けています。

こうしたなか、平成12年に「地方分権一括法」が施行され、従来の機関委任事務の廃止などにより、開発許可事務等の自治事務化が図られ、自治体における政策法務の展開の余地を大きく拡大することが可能となり、地域の実情を踏まえた条例制定が可能となりました。

また、地方自治法の改正においても、地方自治体は、行政の企画から実施までを自らの判断と責任に基づいて処理することを目指しており、まさに地域の実情に合った独自の行政運営を推進することが求められています。

これらの経緯から、「茅ヶ崎市開発事業指導要綱」及び「茅ヶ崎市建築行為に係る狭あい道路整備要綱」を廃止し、新たに「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」を制定し、平成16年6月1日より施行いたしました。

この「逐条解説」は、条例の執行者である市、条例により開発事業を計画する事業者、そして条例による良好なまちづくりを願う市民が一体となり、条例の適切な運用を図っていくための指針としてまとめたものです。

平成19年 1月
茅ヶ崎市都市部開発審査課



逐条解説 目次

第1章 総則（第1条～第6条）	1
第2章 開発事業等の手続	13
第1節 建築に係る届出（第7条）	13
第2節 狭隘道路に係る協議（第8条）	15
第3節 特定開発事業の手続（第9条～第21条）	19
都市計画法第32条協議について	22
第3章 特定開発事業における公共施設の整備基準等	39
第1節 公共施設の整備基準（第22条～第25条）	39
第2節 公益的施設の整備基準（第26条～第34条）	54
第3節 建築物の敷地面積の基準（第35条）	66
第4章 その他（第36条～第39条）	67
第5章 雑則（第40条～第44条）	71
第6章 罰則（第45条・第46条）	74
附則	77
茅ヶ崎市のまちづくりに係る関係課業務概要一覧	78
特定開発事業協議早見表	82
特定開発事業と都市計画法第29条許可を要するものについての 事務手続フロー	83
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例第10条協議及び都市計画法第32条協議提出書類 担当課別添付図面一覧	84
特定開発事業確認申請書添付図面チェックリスト	85
「公共施設の新旧対照図・表」及び「土地利用計画図」の参考例	87

申請書等

* 茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例施行規則に定めたものは別冊による

都市計画法第32条による（変更）協議について	23
特定開発事業協議経過書	91
警察署長との協議経過書（共同住宅用）	92
（その他用）	99
公共施設の用に供する土地の帰属手続きについて	103
土地所有権移転登記嘱託承諾書兼登記原因証明情報（第40条第1項）	
（第40条第2項）	
建設総務課 開発事業フローチャート	108
境界確定図作成について	109
帰属道路敷境界確定図作成例及び境界標設置方法	110
ごみ集積場所に関する留意事項	111

道路関係

道路工事施行承認申請書	112
別添 申請内容表	113
道路占用許可申請書・道路占用協議書（表・裏）	114・115
別添 申請内容表	113
汚水等流入申請書（表・裏）	116・117
別添 汚水流入許可台帳（表・裏）	118・119
道路工事等完了届	120

排水施設関係（下水道関係）

公共下水道施設工事施行等承認申請書（表・裏）	121・122
汚水等流入許可申請書（表・裏）	123・124
雨水流入申請書（表・裏）	125・126
水路工事施行承認申請書（表・裏）	127・128
水路占用・掘さく等申請書（表・裏）	129・130
工事完了届	131

別冊

茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例パンフレット

茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例

茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例施行規則