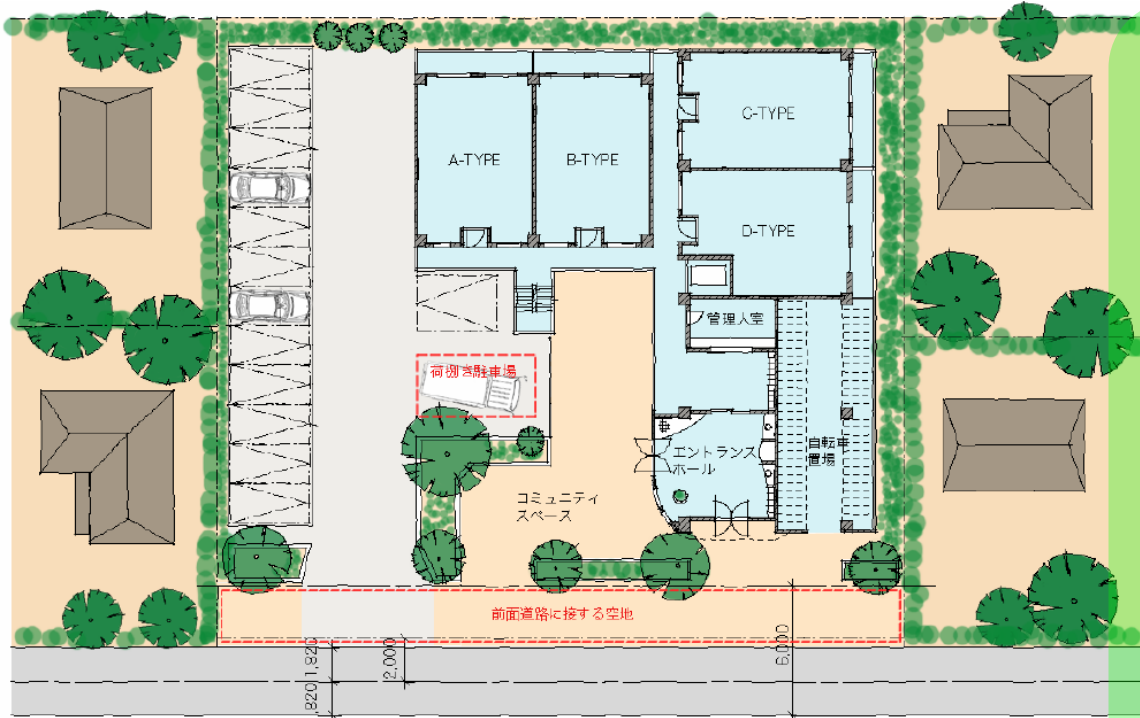


茅ヶ崎市のまちづくりにおける

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いては、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ることから、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」を制定しました。

なお、この条例は、平成16年6月1日より施行します。

また、これに伴い、「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」を廃止します。



条例の目的

本条例は、建築、一定規模以上の開発行為などの周辺環境に影響を及ぼすおそれのある土地利用及び狭あい道路の整備に関し、届出や協議、確認などの事前手続をすること、また、公共施設や公益的施設の整備をすることなどを定め、秩序あるまちづくりの促進を図り、良好な都市環境を形成することを目的としています。

条例の特徴

建築計画の届出

建築主は、建物の新築や増築などをするときは、工事に着手する前に建築計画の内容を市長に届け出なければなりません。市長は、建築主に対し、必要な措置をとるべきことを助言し、又は指導することで、地域実情に合った良好な都市環境の形成を図ります。

狭あい道路に接する敷地における建築に係る協議

これまで「茅ヶ崎市建築行為に係る狭あい道路整備要綱」で指導していた、狭あい道路（幅員4m未満の公道）の拡幅整備について規定しています。建築主は、狭あい道路に接する敷地で、建物の新築や増築などをするときは、市長と協議をしなければなりません。市長は、協議後、拡幅部分について、道路として整備し、管理をいたします。

特定開発事業についての確認

これまでの「茅ヶ崎市開発事業指導要綱」で適用していた範囲を見直し、新たに特定開発事業として、届出、協議、確認を義務付けています。特定開発事業を行う者は、本市の地域実情に合ったまちづくりの基準に適合しているかどうかの確認の申請を市長に提出し、確認を受けてから工事の着手をしなければなりません。

特定開発事業の公開・住民への説明

特定開発事業を行う者は、確認の申請をする前に、特定開発事業の計画の概要を示した標識を設置しなければなりません。また、住民への日常生活に及ぼす影響等に関し、近隣住民及び説明を求めた周辺住民に説明しなければなりません。

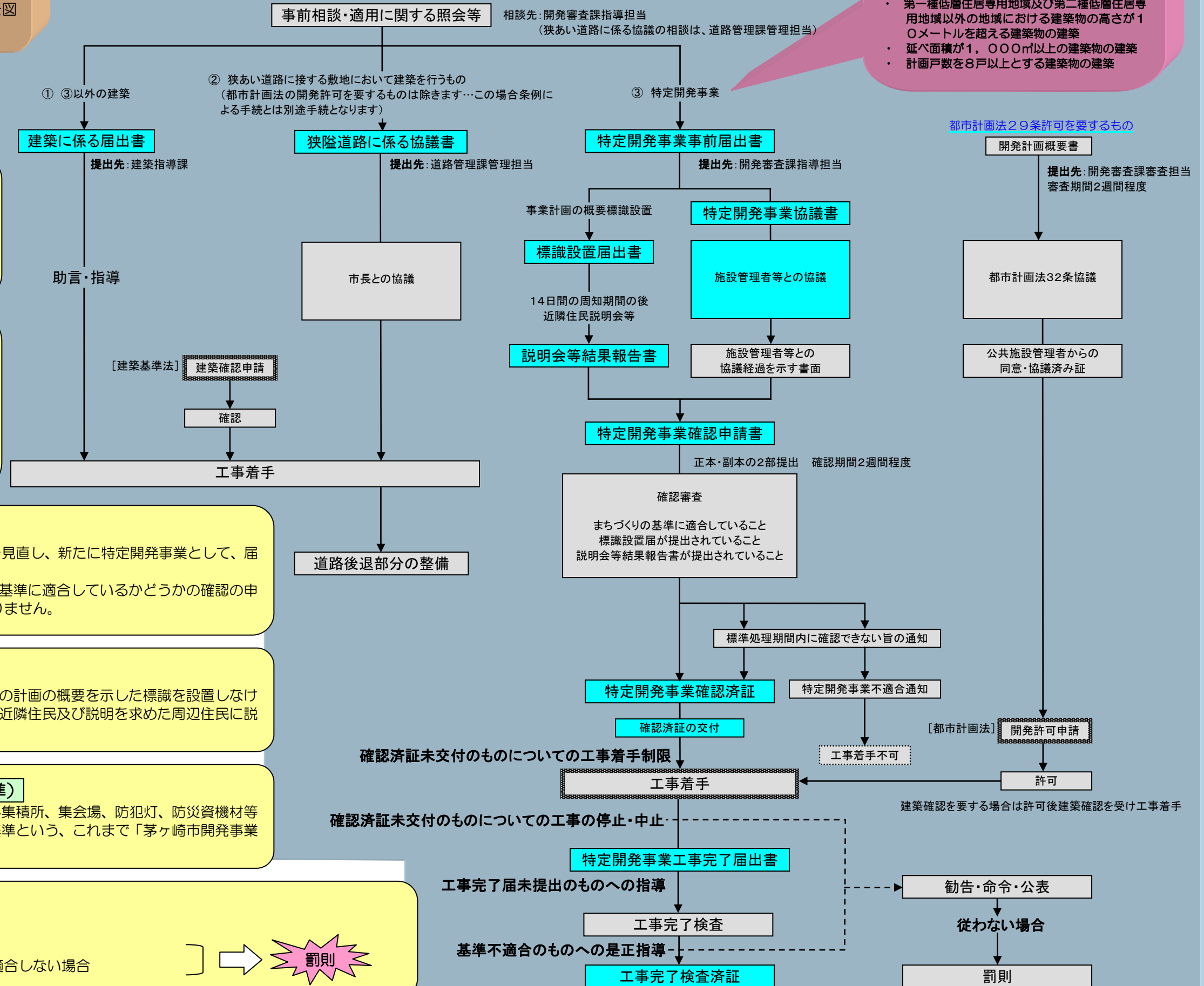
公共施設・公益的施設の整備基準等（まちづくりの基準）

道路、下水道、公園、消防施設などの公共施設の整備基準やごみ集積所、集会場、防犯灯、防災資機材等の保管施設、自転車置場、自動車駐車場などの公益的施設の整備基準という、これまで「茅ヶ崎市開発事業指導要綱」で指導していた基準を見直し、規定しています。

罰則

- 特定開発事業について適用されます。
- 確認を受けずに工事に着手した場合
- 完了検査により、特定開発事業に関する工事が確認の内容に適合しない場合

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 事務手続フロー

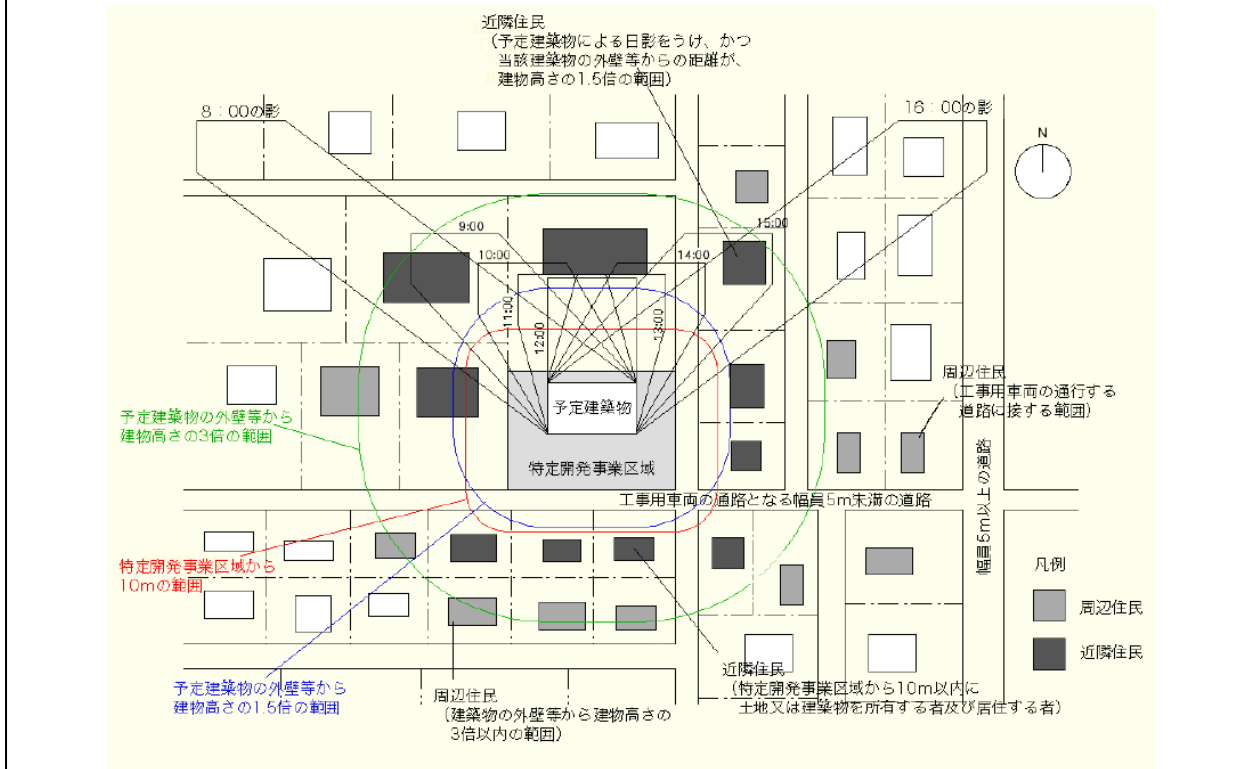


本条例の確認を要する特定開発事業:

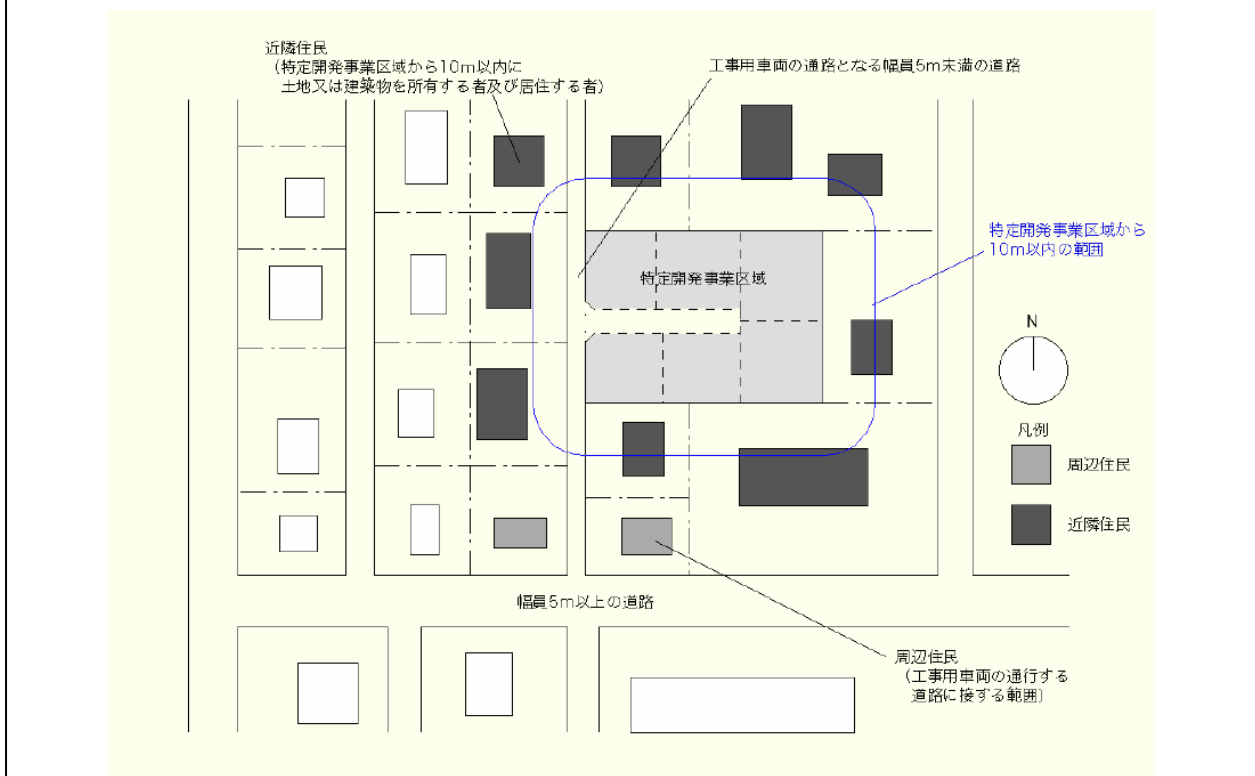
- 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為
- 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における軒の高さが7メートルを超える建築物の建築
- 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の地域における建築物の高さが10メートルを超える建築物の建築
- 延べ面積が1,000㎡以上の建築物の建築
- 計画戸数を8戸以上とする建築物の建築



近隣住民・周辺住民の範囲【予定建築物がある場合】



近隣住民・周辺住民の範囲【宅地分譲等の平面開発の場合】



詳しくは、[市開発審査課ホームページ](http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/newsection/kaihatsu/index.html)

(<http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/newsection/kaihatsu/index.html>)

をご覧ください。

イラスト 矢澤 正明

お問合せ先 茅ヶ崎市都市部開発審査課指導担当

〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1 TEL 0467-82-1111

(2004.4)