

# ○松田町まちづくり条例

(平成8年12月17日条例第11号)

改正 平成25年2月15日条例第8号

## 目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 開発事業の適正化(第3条―第11条)
- 第3章 生活排水の適正処理(第12条―第15条)
- 第4章 ごみ等の適正処理(第16条―第23条)
- 第5章 狭あい道路の改善(第24条―第28条)
- 第6章 町民主体のまちづくり
  - 第1節 まちづくり協定又はまちづくり活動協定(第29条―第35条)
  - 第2節 建築協定(第36条―第39条)
- 第7章 まちづくり審議会(第40条)
- 第8章 雑則(第41条)
- 第9章 罰則(第42条・第43条)
- 附則

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この条例は、開発事業の適正化、生活排水の適正処理、ごみ等の適正処理及び狭あい道路の改善のために必要な事項を定めるとともに、町民の自主的なまちづくりを促進するための協定について定め、町全体の良好な自然景観の保全と快適な生活環境の確保を図ることを目的とする。

### (基本理念)

第2条 松田町のまちづくりは、良好な自然景観の保全と快適な生活環境の確保をその基本理念とする。

- 2 松田町の良好な自然景観と快適な生活環境は、先人から引き継いだ富士や丹沢を源にする清流と豊かな緑を基礎として形成されるべきものである。
- 3 松田町の良好な自然景観の保全と快適な生活環境の確保は、町と町民等の一体となった不断の努力によって達成されるべきものである。
- 4 松田町の良好な自然景観と快適な生活環境は、現在の町民の財産としてのみでなく、未長き将来の子孫にとっての財産として保全され、確保されるべきものである。
- 5 松田町の自然景観のあり方は、これを評価する町民や来訪者の心のあり方に左右されることにかんがみ、その自然景観を愛する心を育むことと一体として保全されるべきものである。

- 6 松田町の生活環境は、町民や企業者各自の行為が相互に影響しあう中から形成されるものであることにかんがみ、その行為は常に町全体としての快適な生活環境を確保することを旨としてなされるべきものである。

## 第2章 開発事業の適正化

### (開発事業の協議)

第3条 次の各号に掲げる行為(以下「開発事業」という。)を行おうとする者(以下「開発事業者」という。)は、あらかじめ、規則で定めるところにより届出書を町長に提出し、その開発事業が次条に定める基準に適合することとなるよう必要な事項について、町長と協議しなければならない。

- (1) 市街化区域内で行う、土地の区画形質の変更で、その面積が500平方メートル以上のもの(500平方メートル未満であっても同一開発事業者が当該区域に隣接して一団の開発事業を行い、その規模が合算して500平方メートル以上となるものを含む。)
  - (2) 市街化調整区域内で行う、土地の区画形質の変更
  - (3) 都市計画区域以外の区域内で行う、土地の区画形質の変更で、その面積が1,000平方メートル以上のもの(1,000平方メートル未満であっても同一開発事業者が当該区域に隣接して一団の開発事業を行い、その規模が合算して1,000平方メートル以上となるものを含む。)
  - (4) 都市計画区域以外の区域内で行う、2以上の建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で町長が必要と認めるもの
  - (5) 土砂等(土地の埋立て等の用に供する物で、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物以外のものをいう。)を埋立て、盛土し、又はたい積することにより行う土地の区画形質の変更で、都市計画区域以外の区域内で行うその面積が500平方メートル以上のもの(500平方メートル未満であっても同一開発事業者が当該区域に隣接して一団の同種の開発事業を行い、その規模が合算して500平方メートル以上となるものを含む。)又は都市計画区域以外の区域内若しくは市街化区域内で行う地盤高が現況より1メートル以上となるもの
  - (6) 地階を除く階数が4以上の建築物の建築
  - (7) 戸数10戸以上の共同住宅の建築
- 2 町長と開発事業者は、前項の協議が整った後、協議の内容について協定を締結するものとする。

### (開発事業の基準)

第4条 開発事業の基準は、次の各号のとおりとする。

- (1) 開発事業は、原則として、次に掲げる区域(以下「開発抑制区域」という。)を含んではならない。

- ア 自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)第 10 条第 2 項の規定により指定された国定公園の区域
  - イ 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 4 条第 1 項の規定により指定された自然環境保全地域
  - ウ 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)第 25 条第 1 項の規定により指定された保安林の区域
  - エ 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 号の規定により指定された農用地区域
  - オ 松田町文化財保護条例(昭和 43 年松田町条例第 22 号)第 3 条第 1 項の規定により指定された史跡、名勝若しくは天然記念物又は学術的に貴重と認められるものが存する区域として町長が指定する区域
  - カ 砂防法(明治 30 年法律第 29 号)第 2 条の規定により指定された砂防指定地
  - キ 河川法(昭和 39 年法律第 167 号)第 6 条第 1 項の規定により指定された河川区域又は同法第 54 条第 1 項の規定により指定された河川保全区域
  - ク その他規則で定める区域
- (2) 良好な自然景観の保全を図るため、次に掲げる基準(以下「自然景観保全の基準」という。)に適合するよう努めなければならない。
- ア 自然景観に調和した木竹をみだりに伐採しないこと。
  - イ 土地の区画形質を変更するとき又は建築物その他工作物を新築し、改築し、若しくは増築するときは、それぞれの行為の態様に応じ、原地形を極力活かした工法を採用すること。
  - ウ 建築物その他工作物の位置、色彩、意匠、形態は、周囲のまちなみ及び自然景観に調和したものとする。
  - エ 擁壁は、自然石等による石積みないしはそれに準ずる処理をすること。
  - オ 法面は、植樹、植草、種子吹き付け等により緑化すること。
  - カ 敷地境界は生垣とし、敷地は緑化すること。
- (3) 適正な公共公益施設の整備を図ることにより快適な生活環境を確保するため、次に掲げる基準に適合しなければならない。
- ア 道路
    - (ア) 開発事業区域内に道路の新設又は改良の計画路線があるときは、その計画に適合させて道路を整備すること。
    - (イ) 開発事業区域内の主要な道路は、開発事業区域外の相当規模の道路に接続させること。この場合、接続道路は、開発事業者の負担において整備すること。
  - イ 公園、植樹地等

(ア) 都市計画区域内で行う 3,000 平方メートル以上の開発事業(主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業に限る。)は、原則として、その面積の 3 パーセント以上の公園、緑地又は広場を設けること。

(イ) 都市計画区域以外の区域内で行う開発事業(主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業に限る。)は、原則として、その面積に対して樹木等おおわれた土地(以下「植樹地」という。)の面積割合を 20 パーセント以上確保すること。ただし、この場合において、芝地はその面積の 20 パーセントを植樹地として計算すること。

#### ウ 排水施設

(ア) 開発事業区域が、公共下水道の事業計画区域(下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)第 4 条の規定により定めた事業計画の区域をいう。以下同じ。)内である場合は、その計画に適合させて排水施設を設置すること。

(イ) 開発事業区域が、公共下水道の事業計画区域外である場合は、原則として、合併処理浄化槽を設置すること。

#### エ その他公共公益施設の整備について規則で定める基準

(4) 土砂等を埋立て、盛土し、又はたい積することにより土地の区画形質の変更を行う開発事業については、土砂等の流失防止その他の安全を確保するための措置を講ずること。

(5) 建築物の敷地面積の最低限度

ア 都市計画区域内の開発事業に係る建築物(共同住宅等の共同利用建築物を除く。)の敷地面積は、原則として、100 平方メートル以上とすること。

イ 都市計画区域以外の区域内の開発事業に係る建築物(共同住宅等の共同利用建築物を除く。)の敷地面積は、原則として、150 平方メートル以上とすること。

ウ 開発事業に係る共同住宅等の共同利用建築物の敷地面積は、規則で定める基準に適合すること。

(6) その他良好な自然景観の保全と快適な生活環境の確保のための基準として規則で定める基準に適合すること。

#### (開発事業の公開)

第 5 条 開発事業者は、第 3 条第 1 項に規定する届出の後、規則で定める近隣関係者に対し、事業計画の内容、工事施行方法等について理解を得るよう説明会等を開催しなければならない。

2 開発事業者は、事業の公開にあたっては、規則で定める計画板を事業区域の見やすい場所に設置しなければならない。

3 開発事業者は、第 1 項に定める説明会等を行ったときは、その結果を町長に報告しなければならない。

- 4 町長は、前項の報告を受けた場合において、近隣関係者に対し理解を得るのが不十分と認めるときは、開発事業者に対し、再度説明会等を開催することを要請することができる。

(工事着手及び工事完了の届出)

第6条 開発事業者は、工事に着手するときは、町長に工事着手届を提出し、工事が完了したときは、町長に工事完了届を提出しなければならない。

(完了検査)

第7条 町長は、前条の規定による工事完了の届出があったときは、当該届出に係る工事が第3条第2項の規定により締結された協定に適合しているかどうか検査を行うものとする。

(報告及び立入調査)

第8条 町長は、必要があると認めるときは、開発事業者に対し、事業の状況その他必要な報告を求め、又は職員をして事業区域に立ち入らせ調査させることができる。

- 2 前項の規定による立入調査をする職員は、その身分を証する書面を携帯し、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調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(助言、指導又は勧告、公表)

第9条 町長は、第3条第1項の規定による協議に応じない者(協議が整わない場合において、そのことについて正当な理由がない者を含む。)、同条第2項の規定による協定に違反した者、第5条の規定による説明会等を開催しない者、第6条の規定による届出をしない者又は前条の規定による立入調査を拒み、妨げた者に対し、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

- 2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

- 3 町長は、第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくその勧告に従わないときは、第42条に規定するまちづくり審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴いた上で、その旨及び氏名を公表することができる。

- 4 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表されることとなる者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(適用の除外)

第10条 第3条から前条までの規定は、次の各号に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 主として自己の居住又は農林漁業の用に供する目的で行う開発事業
- (2) 国又は地方公共団体の行う開発事業
- (3) その他規則で定める開発事業

- 2 前項第2号又は第3号の開発事業については、町長は、必要に応じ開発事業者と協議するものとする。

(自然景観保全の基準)

第11条 第3条から第9条までの規定の適用を受ける開発事業を除くほか、土地の区画形質の変更又は建築物の建築若しくは工作物の設置を行う者は、その行為を第4条第2号に規定する自然景観保全の基準に適合するよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、町長は、自然景観保全の基準への適合について必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

### 第3章 生活排水の適正処理

(町民等の義務)

第12条 町民等は、良好な自然景観の一部である清流を維持し、快適な生活環境の確保を図るため、公共下水道の排水区域(下水道法第2条第7号に規定する区域をいう。以下同じ。)内においては下水を公共下水道に流入させるために必要な排水設備を設置し、排水区域外において浄化槽を管理する場合においては浄化槽の保守点検、清掃及び水質検査の受検を励行し、その他生活排水を適正に処理しなければならない。

- 2 建築主は、公共下水道の事業計画区域外において浄化槽を設置しようとするときは、これを合併処理浄化槽とするよう努めなければならない。

(助成)

第13条 町長は、土地の所有者、使用者又は占有者が公共下水道に排水設備を設置する場合においては、予算の範囲内で、規則で定めるところにより助成することができる。

- 2 町長は、建築主(開発事業者を除く。)又は浄化槽を管理する者が公共下水道事業計画区域外において、合併処理浄化槽の設置又は保守点検を行う場合においては、予算の範囲内で、別に定めるところにより助成することができる。

(助言、指導又は勧告、公表)

第14条 町長は、第12条の規定に違反した者に対し、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

- 2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。
- 3 町長は、第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくその勧告に従わないときは、審議会の意見を聴いた上で、その旨及び氏名を公表することができる。
- 4 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表されることとなる者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(要請)

第 15 条 町長は、清流を維持するため必要があると認めるときは、河川法、水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)その他法令に基づき権限を有する者に対し、その権限の発動その他必要な措置を講ずべきことを要請するものとする。

#### 第 4 章 ごみ等の適正処理

##### (ごみ等の投棄の禁止)

第 16 条 町民及び旅行者その他の滞在者は、みだりに空き缶、空き瓶、紙くず、たばこの吸い殻、チューインガム等のごみを投げ捨て、又は散乱させてはならない。

2 町民及び事業者その他の者は、みだりに廃棄物を投棄し、又は散乱させてはならない。

##### (落書き等の禁止)

第 17 条 町民及び旅行者その他の滞在者は、他人が所有し、管理する建築物その他の工作物を落書き等により汚損してはならない。

##### (自動販売機の適正管理)

第 18 条 自動販売機を設置し、又は管理する者は、当該自動販売機を道路等にはみ出して設置してはならない。

2 自動販売機により容器に収納した飲料等を販売する者は、規則で定めるところにより、当該自動販売機ごとに、空き缶等の散乱を防止するため回収容器を設置し、その機能が十分に発揮されるよう適正に管理しなければならない。

##### (助言、指導又は勧告、公表)

第 19 条 町長は、前 3 条の規定に違反した者に対し、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

3 町長は、第 1 項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくその勧告に従わないときは、審議会の意見を聴いた上で、その旨及び氏名を公表することができる。

4 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表されることとなる者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

##### (屋外広告物に対する措置)

第 20 条 町長は、良好な自然景観の保全又は快適な生活環境の確保のため必要があると認めるときは、屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)及び神奈川県屋外広告物条例(昭和 24 年神奈川県条例第 62 号)に基づき権限を有する者に対し、その権限の発動その他必要な措置を講ずべきことを要請するものとする。

##### (屋外広告物に係る制限)

第 21 条 町長は、屋外広告物について屋外広告物法及び神奈川県屋外広告物条例に基づき制限がある旨の周知徹底を図るものとする。

##### (助言、指導又は勧告)

第 22 条 町長は、屋外広告物が、良好な自然景観又は快適な生活環境を著しく害すると認めるときは、当該広告物を設置し、又は管理するものに対し、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

(環境美化推進委員)

第 23 条 町長は、規則で定めるところにより環境美化推進委員を選任し、地域における環境美化の推進及び自主的な環境美化活動の促進を図るものとする。

#### 第 5 章 狭あい道路の改善

(狭あい道路の改善に関する協議)

第 24 条 狭あい道路(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下この章において「法」という。)第 42 条第 2 項の規定により特定行政庁が指定した幅員 4 メートル未満の道という。)に敷地を接する建築主等は、法第 6 条第 1 項(法第 88 条において準用する場合を含む。)に規定する申請(以下「確認申請」という。)を行う前に、後退用地(狭あい道路の現在の境界線と道路の中心線からの水平距離 2 メートルの線との間の土地をいう。ただし、特定行政庁が別に水平距離を指定した場合は、狭あい道路の現在の境界線とその水平距離の線との間の土地をいう。)を町が管理するためのその譲渡等の権原の設定について町長と協議しなければならない。

2 町長は、前項によるもののほか、狭あい道路に接し現に宅地として利用されている敷地について、後退用地を町が管理するためのその権原の設定についてその所有者等と必要に応じ協議するものとする。

(助成)

第 25 条 町長は、前条の規定による協議により、後退用地の譲り受け等管理のための権原を取得した場合には、予算の範囲内で、規則で定めるところにより後退用地に係る既存の擁壁、門、塀、生垣等の支障物件の移転について助成することができる。

(生垣の設置の要請)

第 26 条 町長は、第 24 条の規定に基づく協議の際に、後退用地に接する敷地を生垣にするよう要請するものとする。

(税の減免措置)

第 27 条 無償で町に使用させる後退用地で分筆されたものについては、当該所有者の申請により、松田町税条例(昭和 53 年松田町条例第 23 号)の定めるところにより固定資産税の減免をすることができる。

(助言、指導又は勧告、公表)

第 28 条 町長は、第 24 条第 1 項の規定に違反した者又は法第 44 条第 1 項の規定に違反した者に対し、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、当該勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。



- 3 町長は、第1項の規定による助言、指導又は勧告を受けた者が、正当な理由がなく従わないときは、関係機関に必要な措置を講ずべきことを要請するものとする。
- 4 町長は、第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくその勧告に従わないときは、審議会の意見を聴いた上で、その旨及び氏名を公表することができる。
- 5 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表されることとなる者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

## 第6章 町民主体のまちづくり

### 第1節 まちづくり協定又はまちづくり活動協定

(まちづくり協定又はまちづくり活動協定)

第29条 町民は、一定の区域を定め、次の各号に掲げる事項の全部又は一部について、それぞれのその実施につき権原を有する者の3分の2以上の合意により、その実施についてまちづくり協定を締結することができる。

#### (1) 建築に関する事項

- ア 狭あい道路の改善
- イ 高さ制限
- ウ 壁面後退
- エ 色彩
- オ その他建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準に関する事項

#### (2) 緑化に関する事項

- ア 樹木等の種類
- イ 樹木等を植栽する場所
- ウ かき又はさくの構造
- エ 窓辺への鉢植えの設置
- オ その他緑化に関する事項

#### (3) 生活排水の適正処理に関する事項

- ア 公共下水道への排水設備の設置
- イ 合併処理浄化槽の設置、保守点検又は水質検査の受検
- ウ その他生活排水の適正処理に関する事項

#### (4) 自然景観の保全に関する事項

- ア 広葉樹の植林
- イ 緑地の保全
- ウ その他自然景観の保全に関する事項

#### (5) 前各号に掲げるもののほか、良好な自然景観の保全と快適な生活環境の確保に資する事項

2 町民は、次に掲げる事項の全部又は一部について、相当数の合意により、その実施についてまちづくり活動協定を締結することができる。

道路、公園、河川等の清掃

ア

街路樹、公園樹木等の育成

イ

堤防緑地の形成

ウ

動植物及びその生息地の保全

エ

ごみの減量化、再資源化

オ

再生品の利用拡大

カ

調理くず、廃食用油等の適正処理

キ

洗剤の適正使用

ク

その他良好な自然景観の保全と快適な生活環境の確保に資する住民活動に関する事項

(まちづくり協定又はまちづくり活動協定に掲げる事項)

第30条 まちづくり協定又はまちづくり活動協定には、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 名称
- (2) 協定区域(まちづくり協定の場合に限る。)
- (3) 協定の目標及び基本方針
- (4) 協定事項
- (5) 協定締結者の住所、氏名
- (6) 代表者の住所、氏名
- (7) 有効期間
- (8) 協定に違反した場合の措置

(まちづくり協定又はまちづくり活動協定の認定)

第31条 まちづくり協定又はまちづくり活動協定の代表者は、協定書の写しを町長に提出して、その認定を求めることができる。

2 町長は、まちづくり協定又はまちづくり活動協定の認定の申請があったときは、その内容を審査し、第2条第1項の基本理念に照らし、適当であると認めるときは、これを認定し、町の行政施策を展開するうえで、これを尊重するものとする。

(報告)

第 32 条 認定されたまちづくり協定又はまちづくり活動協定の代表者は、代表者の変更又は協定締結者の異動につき、町長に報告しなければならない。

(助成)

第 33 条 町長は、まちづくり協定又はまちづくり活動協定の協定締結者に対し、予算の範囲内で、協定事項の実施のため必要な助成をすることができる。

(助言、指導又は勧告)

第 34 条 町長は、代表者の申出により、第 31 条の規定により認定した協定に違反した者に対し、必要な助言、指導又は勧告をすることができる。

2 町長は、代表者の申出により、第 31 条の規定により認定した協定に加わっていない者に協定に加わるよう助言、指導又は勧告をすることができる。

(委任)

第 35 条 第 29 条から前条までに定めるほか、まちづくり協定及びまちづくり活動協定に関して必要な事項は、規則で定める。

## 第 2 節 建築協定

(建築協定)

第 36 条 建築基準法第 69 条の規定に基づき同法第 4 章に規定する建築協定について必要な事項は、次条及び第 39 条に定めるところによる。

(協定事項)

第 37 条 次条に定める区域内において、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(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。)を有する者は、当該権利の目的となっている土地について一定の区域を定め、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定することができる。

(建築協定を締結することができる区域)

第 38 条 建築協定を締結することができる区域は、町長が定めて告示する。

(助成)

第 39 条 第 33 条の規定は、前 3 条に規定する建築協定について準用する。

## 第 7 章 まちづくり審議会

(まちづくり審議会)

第 40 条 町長は、この条例において審議会の意見を聴くこととされているもののほか、この条例の施行に関する重要事項を調査、審議させるため、松田町まちづくり審議会を設置する。

2 審議会は、前項に規定する事務を行うほか、この条例の施行に関する事項について、町長に対し、建議することができる。

3 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 第8章 雑則

(委任)

第41条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

#### 第9章 罰則

(罰則)

第42条 第3条第1項の規定に違反して届出書を提出しない者は、10万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第43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も、同条の罰金刑を科する。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成9年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日に、既に開発等に着手している事業には、この条例の規定は適用しない。

3 この条例の施行の際現に自動販売機により容器に収納した飲料等を販売する者に係る第18条第2項の規定の適用については、施行の日から60日以内に設置しなければならない。

#### 附 則(平成25年2月15日条例第8号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。