

(仮称)流山市街づくり条例(案)

目次

前文

第1章 総則(第1条 - 第4条)

第2章 計画(第5条・第6条)

第3章 市民等による街づくり

第1節 街づくり提案(第7条・第8条)

第2節 地区街づくり(第9条 - 第16条)

第4章 都市計画提案及び地区計画の手続等

第1節 都市計画提案制度(第17条 - 第19条)

第2節 地区計画等の手続(第20条 - 第23条)

第3節 建築協定(第24条・第25条)

第5章 土地取引の届出及び土地開発行為の手続

第1節 土地取引の届出(第26条 第29条)

第2節 大規模土地開発行為の手続(第30条 第36条)

第6章 流山市街づくり委員会(第37条 - 第51条)

第7章 雑則(第52条 - 第60条)

附則

流山市は、かつては、河川、森や斜面林などの自然に恵まれ豊かな農地が広がっていました。また、良質な米を原料とした白みりんの醸造業や水運の拠点として栄え、江戸川沿いの街道筋には古い街並みが形成されていました。

時代の流れとともに、かつての森や斜面林などの自然や農地が宅地化されました。しかしながら私たちは「都心から一番近い森のまち」を合言葉に森を守り、緑をつなげ、豊かな環境を創造し、より豊かで快適な住みよい街づくりに努めてまいりました。

私たちは、これまでに先人が嘗々と築きしてきたかけがえのない歴史と文化を継承するとともに、貴重な自然を維持・活用し、街づくりに係わる者の協力と協働により、将来にわたり自然と都市の調和のとれた街をめざし、ここに流山市街づくり条例を制定するものです。

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、流山市自治基本条例（平成 2 1 年流山市条例第 1 号）の基本理念にのっとり、都市計画や街づくりにおける市民参加及び協働の街づくりを推進するため必要な事項を定めるとともに、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）の規定に基づく都市計画の手續及び建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）の規定に基づく建築協定の手續を定めることにより良質で魅力的な街づくりを実現し、もって市民の福祉の向上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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 街づくり 道路、公園、緑地、河川、水路等都市基盤施設の整備又は土地開発行為の規制若しくは誘導をいう。
- (2) 土地所有者等 土地の所有権又は建築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を有する者をいう。
- (3) 土地開発行為 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）、建築基準法第 2 条第 1 3 号に規定する建築、土地の利用を変更する行為（開発行為を除く。）その他規則で定める行為をいう。
- (4) 土地開発区域 土地開発行為を行う区域をいう。
- (5) 土地開発行為者 土地開発行為を行う者をいう。
- (6) 地区街づくり計画 土地利用、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの地区の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境を整備し、開発し、及び保全するための計画として第 1 3 条の規定により市長の認定を受けたものとする。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語の意義は、都市計画法、建築基準法及び自治基本条例の例による。

(街づくりの基本的理念)

第 3 条 街づくりは、市民等、土地所有者等、土地開発行為者及び市の相互の信頼、理解及び協力のもとに実現するものとする。

2 市民等、土地所有者等、土地開発行為者は、土地及び都市空間の持つ公共性を自覚し土地又は建築物を利用するとともに、街づくりを推進するものとする。

(責務)

第4条 市長は、この条例の目的を実現するため、総合計画に基づき街づくりに関する施策を実施しなければならない。

2 市民等は、この条例の目的を実現するため、街づくりに関し、地域の将来像を共有し、地域の配慮すべき事項を規定して計画を定める等自らその実現に積極的に取り組むものとする。

3 土地開発行為者は、土地開発を行うに当たり、市が実施する施策に協力するとともに、当該土地開発行為が地域に与える影響に配慮しなければならない。

第2章 計画

(街づくりの計画)

第5条 街づくりの計画は、次に掲げる計画等とする。

(1) 都市計画法第18条の2第1項の基本方針

(2) 景観法(平成16年法第110号)第8条第1項の景観計画

(3) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第4条第1項の基本計画

(4) 流山市環境基本条例(平成13年流山市条例第22号)第8条第1項の環境基本計画

(5) 都市計画法第4条第9項の地区計画等(以下「地区計画等」という。)

(6) 地区街づくり計画

(7) 建築基準法第69条の建築協定(以下「建築協定」という。)

(8) 前各号に掲げるもののほか、街づくりに関する計画、指針等のうち規則で定めるもの。

2 市長、市民等、土地所有者等及び土地開発行為者は、前項の街づくりの計画を遵守するものとする。

(街づくりの計画の手續)

第6条 市長は、前条第1項各号に掲げる街づくりの計画(地区街づくり計画及び建築協定を除く。)を策定し、又は改定するときは、市民等の意見を求め、これを反映するよう努めなければならない。

- 2 市長は、前条第1項各号に掲げる街づくりの計画を策定し、又は改定したときは、速やかに、これを公表しなければならない。

第3章 市民等による街づくり

第1節 街づくり提案

(街づくり提案)

- 第7条 市民等は、街づくりに関し、第5条第1項各号に規定する街づくりの計画(地区計画等、地区街づくり計画及び建築協定を除く。)についての提案を規則で定めるところにより市長に提案することができる。

(街づくり提案の審査)

- 第8条 市長は、前条の規定による提案(以下「街づくり提案」という。)があったときは、その採否を決定するにあたって、あらかじめ第37の流山市街づくり委員会の意見を聴かななければならない。

- 2 市長は、街づくり提案についての採否の判断をしたときは、当該街づくり提案をした者に、検討結果及び採否の理由を通知するとともに公表するものとする。

- 3 市長は、街づくり提案を採用したときは、提案内容の周知に努めるとともに、提案の実現に必要な施策を講じるものとする。

第2節 地区街づくり

(地区街づくり計画)

- 第9条 地区街づくり計画には、名称、位置、区域及び区域の面積を定めるほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 当該地区街づくり計画の目標
- (2) 当該地区の整備、開発及び保全に関する方針
- (3) 主として街区内の居住者等の利用に供される道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地(以下「地区街づくり施設」という。)及び建築物等(都市計画法第5条の2第1項の建築物等をいう。以下同じ。)の整備並びに土地の利用に関する計画(以下「地区街づくり整備計画」という。)
- (4) 当該地区の土地利用又は建築物等で特に配慮すべき事項

- 2 地区街づくり整備計画には、次に掲げる事項のうち、地区街づくり計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。

- (1) 地区街づくり施設の配置及び規模
- (2) 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度若しくは最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積若しくは建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。）における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度若しくは最低限度、建築物の階数の最高限度若しくは最低限度、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第34条第2項の緑化率をいう。）の最低限度又は垣若しくはさくの構造
- (3) 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全又は活用に関する事項
（地区街づくり組織）

第10条 市長は、良質で魅力的な地区街づくり（一体的な街づくりをする必要のある一団の土地における街づくりをいう。以下同じ。）を推進することを目的とする市民等の団体で、その設立の目的がこの条例の目的に即しており、次に掲げる要件を満たすものを地区街づくり組織として認定することができる。

- (1) 当該団体が地区街づくり計画の対象となる区域の住民又は土地所有者等（以下「地区住民等」という。）により構成され、地区住民等の参加の機会が保障されていること。

- (2) 当該団体の規約及び活動内容の定めがあること。

- 2 前項の規定による認定を受けようとするものは、市長に申請しなければならない。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、地区街づくり組織に対し、その活動の内容について報告又は説明を求めることができる。
- 4 市長は、地区街づくり組織が、第1項各号の要件を満たさないと認めるとき、地区街づくり組織がその規約に反していると認めるとき、又は前項の報告をせず、若しくは説明に応じないときは、当該地区街づくり組織の認定を取り消すことができる。
- 5 市長は、第1項の規定による認定及び前項の規定による認定の取消しを行う場合においては、第37条の流山市街づくり員会の意見を聴

くことができる。

(地区街づくり計画の認定申請)

第 1 1 条 地区街づくり組織は、その地区住民等を対象として説明会を開催し意見の聴取を行い、かつ、その地区街づくりの対象となる区域の土地所有者等の数の 3 分の 2 以上の同意（同意した者が所有する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当該地区内の土地の地積の合計が、当該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 3 分の 2 以上となる場合に限る。）を得た上で、規則に定めるところにより地区街づくり計画としての認定を市長に申請することができる。

(地区街づくり計画の原案の縦覧)

第 1 2 条 市長は、前条の規定により地区街づくり計画の認定の申請があったときは、その旨を公告し、地区街づくり計画の原案を、当該公告の翌日から起算して 1 4 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 地区街づくり計画の原案に係る地区住民等は、前項の公告の翌日から起算して 1 4 日以内に、市長に対し、当該地区街づくり計画の原案に関する意見書を提出することができる。

(地区街づくり計画の認定)

第 1 3 条 市長は、あらかじめ第 3 7 条の流山市街づくり委員会の意見を聴いた上、次に掲げる事項に照らし地区街づくり計画として認定するかどうかを判断するものとする。

(1) 地区街づくり計画の原案の区域が適切であること。

(2) 地区街づくり計画の原案の対象とする区域に適用される第 5 条第 1 項各号に掲げる街づくりの計画と整合していること。

(3) 地区街づくり整備計画で定めることができる事項に照らし、適切な内容となっていること。

2 市長は、前項の規定による判断をし、当該地区街づくり計画を認定したときは、その旨を当該地区街づくり組織の代表者に通知しなければならない。

3 市長は、第 1 項の規定による判断をし、当該地区街づくり計画を認定しないときは、その旨及び当該判断の内容を当該地区街づくり組織の代表に通知しなければならない。

4 市長は、地区街づくり計画を認定したときは、その旨を告示しなければならない。

5 地区街づくり計画は、前項の規定による告示があった日から、その効力を生じる。

(地区街づくり計画の変更)

第14条 前3条の規定は、地区街づくり計画の変更について準用する。

(土地開発行為の届出)

第15条 地区街づくり計画が認定された区域において、土地開発行為を行おうとする者は、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 土地開発行為を行おうとする者は、前項の規定による届出を行おうとするときは、あらかじめ、当該地区街づくり計画に係る事項について、地区街づくり組織と協議しなければならない。

3 市長は、前項の規定による協議に関して必要と認めるときは、土地開発行為を行おうとする者に対し、当該地区街づくり整備計画に係る事項について、指導又は助言を行うことができる。

4 市長は、第2項の規定による協議の結果、当該土地開発行為が地区街づくり整備計画に適合しない場合で必要があると認めるときは、当該土地開発行為を行おうとする者に対し、当該土地開発行為を地区街づくり計画に適合させるための措置をとるよう要請することができる。

5 市長は、土地開発行為を行おうとする者が前項の規定による要請を受け入れない場合において必要があると認めるときは、当該要請を受け入れるよう勧告することができる。

(地区街づくり計画の要請)

第16条 市長は、次に掲げる地区について、当該区域に居住する地区住民等に対して地区街づくり組織を組織するよう要請することができる。

(1) 既に市街地として形成された地区で、地区街づくりが必要であると認める地区

(2) 市街地が形成されつつある地区で、計画的な市街地として地区街づくりが必要であると認める地区

(3) その他市長が特に地区街づくりが必要であると認める地区

第4章 都市計画提案及び地区計画等の手続

第1節 都市計画提案制度

(都市計画提案団体の指定等)

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、次に掲げる団体とする。

- (1) 流山市域を管轄する商工会議所法(昭和28年法律第143号)の規定に基づき設立された商工会議所
- (2) 流山市域を管轄する農業協同組合法(昭和22年法律第132号)の規定に基づき設立された農業協同組合
- (3) 流山市域を管轄する社会福祉法(昭和26年法律第45号)の規定に基づき設立された社会福祉協議会

(都市計画の決定の提案手続等)

第18条 都市計画法第21条の2第3項の計画提案(以下「計画提案」という。)をしようとする者(以下「計画提案者」という。)は、規則で定めるところにより提案書を市長に提出しなければならない。

2 計画提案の内容は、都市計画法第21条の2第3項各号に規定する事項及び第5条第1項の街づくりの計画に適合するものでなければならない。

3 市長は、都市計画法第21条の3の規定により、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、その旨、当該計画提案及び当該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の判断に係る市の見解書を公表するとともに、当該見解書を計画提案者に通知しなければならない。

(審査基準)

第19条 市長は、計画提案については、法令の規定に基づく都市計画に関する基準のほか、次に掲げる基準に基づき審査するものとする。

- (1) 第5条第1項の街づくりの計画に即していること。
- (2) 提案の内容について、合理的な根拠があること。
- (3) 提案に係る区域について、合理的な根拠があること。
- (4) 提案に係る区域及び当該区域の周辺の住民等に対して説明会を行い、十分な意見聴取を行っていること。
- (5) 提案に係る区域の周辺環境等に配慮していること。
- (6) 提案の内容が関係する条例、規則等に即していること(千葉県が

定めるものを含む。)

(7) 提案の内容に係る計画、方針等に即していること。

(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める基準に即していること。

第 2 節 地区計画等の手続

(地区計画等の申出)

第 20 条 住民又は利害関係人は地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。この場合においては、当該申出に係る地区計画等の素案を添えなければならない。

2 前項の規定による申出(以下「地区計画等申出」という。)は、次に掲げるところに従って、規則で定めるところにより行うものとする。

(1) 当該地区計画等申出に係る都市計画の素案の内容が、都市計画法第 13 条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) 当該地区計画等申出に係る都市計画の素案の対象となる土地(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の供されているものを除く。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の 5 分の 4 以上の同意(同意した者が所有するその他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 5 分の 4 以上となる場合に限る。)を得ていること。

(地区計画等申出に対する市の判断等)

第 21 条 市長は、前条第 2 項各号の規定に適合すると認める地区計画等申出があったときは、遅滞なく、その案を作成しなければならない。

(地区計画等の原案の提示方法)

第 22 条 市長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日の翌日から起算して 14 日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うち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

2 前項に規定するもののほか、市長は、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。

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第 2 3 条 法第 1 6 条第 2 項に規定する者は、前条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して 1 週間を経過する日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

第 3 節 建築協定

(協定区域)

第 2 4 条 建築協定をすることができる区域は、住宅地の環境を保護し、又は商店街の利便を維持増進するため必要と認める区域内で、市長が告示して定める区域とする。

(協定事項)

第 2 5 条 前条の区域内において、建築基準法第 6 9 条の土地の所有者等は、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について協定することができる。

第 5 章 土地取引の届出及び土地開発行為の手続

第 1 節 土地取引の届出

(大規模土地取引行為の届出)

第 2 6 条 3 , 0 0 0 平方メートル以上の一団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とする権利 (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移転又は設定に限る。以下同じ。) をする契約 (予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。) を締結して土地に関する権利を移転しようとする者は、大規模土地取引行為の日の 1 4 日前までに、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。

(大規模土地取引行為の届出に対する助言)

第27条 市長は、前条の規定による届出があった場合は、第5条第1項で規定する街づくりの計画に照らし、当該土地所有者等に対して当該届出に係る事項について助言を行うことができる。

2 市長は、前項の助言を行おうとする場合は、第37条の流山市街づくり委員会の意見を聴くことができる。

(大規模土地取引行為の権利取得者の届出)

第28条 大規模土地取引行為について土地売買等の契約を締結した場合で、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者(以下「権利取得者」という。)は、その契約を締結した日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

2 市長は、前条の規定による届出があった場合は、第5条第1項で規定する街づくりの計画に照らし、当該権利取得者に対して当該届出に係る事項について助言を行うことができる。

3 市長は、第1項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。

(大規模土地取引行為に係る標識の設置)

第29条 権利取得者は、前条第1項の規定による届出を行った日から起算して7日以内に、当該届出に係る土地の区域内の見やすい場所に規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。ただし、土地開発行為を目的としない土地売買等の契約を締結した場合は除く。

2 権利取得者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該標識を設置した日から起算して5日以内に市長に届け出なければならない。

第2節 大規模土地開発行為の手続

(土地開発構想の届出等)

第30条 次の各号に掲げる土地開発行為を行おうとする者は、その着手前に当該土地開発行為に係る構想(以下「土地開発構想」という。)を規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(1) 流山市開発事業の許可基準等に関する条例(平成22年6月28日条例第14号。以下「開発条例」という。)第6条第1項の大規模開発事業(開発条例第2条第11号クの規定により同項の大規模

開発事業となるものを除く。)

- (2) 土地開発区域の面積が1,000平方メートル以上の資材置き場を設置する行為
 - (3) 土地開発区域の面積が1,000平方メートル以上又は高さ10メートル以上の路外駐車場(駐車場法(昭和32年法律第106号)第2条第2号の路外駐車場をいう。)を設置する行為
- 2 同項の規定による届出を行う場合に当たっては、第5条の街づくりの計画に照らして講じる措置を記載した計画書(以下「街づくり計画書」という。)を添付しなければならない。
 - 3 第1項の規定による届出を行った者(以下「大規模土地開発行為者」という。)は、当該届出の日の翌日から起算して7日以内に土地開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。
 - 4 大規模土地開発行為者は、前項の規定により標識を設置したときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない
(土地開発構想に関する助言又は指導)
- 第31条 市長は、土地開発構想の届出があった場合においては、当該土地開発構想を届け出た大規模土地開発行為者に対し、第5条第1項の街づくりの計画に照らし、必要な助言又は指導を行うことができる。
(大規模土地開発行為の手続)
- 第32条 大規模土地開発行為者は、第30条第1項各号に掲げる行為(以下「大規模土地開発行為」という。)に着手するに当たっては、第35条に規定する手続(第36条の規定による申出がある場合にあっては第47条の規定による勧告又は第48条の規定による調停の打切りの手続)が完了するまでの間、開発条例第6条第1項の規定による届出をすることができない。
(大規模土地開発構想の公開等)
- 第33条 市長は、第31条の規定により届出られた土地開発構想及び街づくり計画書を21日間公衆の縦覧に供するものとする。
- 2 大規模土地開発行為者は、前項の縦覧終了後において、速やかに同項の土地開発構想及び街づくり計画書について、次に掲げる者(以下「近隣住民等」という。)に対し、説明会を開催しなければならない。

- (1) 建築を伴う大規模土地開発行為にあつては、開発条例第 2 条第 1 8 号ア及びイに掲げる者
- (2) 建築を伴わない大規模土地開発行為にあつては、当該大規模土地開発行為の土地開発区域の境界から 3 0 メートルまでの区域に存する土地若しくは建築物の所有者又は当該区域に居住する者
- 3 大規模土地開発行為者は、前項の説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の 7 日前までに、規則で定めるところにより、市長及び近隣住民等にその旨を通知しなければならない。
- 4 大規模土地開発行為者は、第 2 項の説明会を開催したときは、開催日の翌日から起算して 7 日以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の開催結果を市長に報告しなければならない。
- 5 市長は、前項の規定による報告があつたときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該報告の内容を当該公告の日から 1 4 日間公衆の縦覧に供しなければならない。

(大規模土地開発行為に関する意見書の提出)

第 3 4 条 近隣住民等 (第 5 4 条の規定により第 3 3 条第 2 項の説明会の対象となる地区街づくり組織を含む。第 3 6 条及び第 4 6 条から第 4 8 条までにおいて同じ。) は、前条第 2 項の説明会終了の日から起算して 1 4 日以内に、市長に対し、土地開発構想について意見書を提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、同項に規定する期間満了後、速やかに、当該意見書の写しを大規模開発行為者に送付しなければならない。

(土地開発構想に関する意見書に対する見解書の提出)

第 3 5 条 大規模土地開発行為者は、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、その日から 1 4 日以内に当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。この場合において、土地開発構想又は街づくり計画書に変更があるときは、当該土地開発構想又は街づくり計画書を添付しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により見解書が提出されたときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該見解書及び意見書並びに土地開発構想又は街づくり計画書を当該公告の日から 1 4 日間公衆の縦覧に供しな

ければならない。

(大規模土地開発構想到に係る調停)

第36条 大規模土地開発行為者及び近隣住民等は、前2条の規定により提出された意見書又は見解書に不服があるときは、前条第2項の規定による公告の日以後において、市長に調停を申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、第37条の流山市街づくり委員会に調停を求めることができる。

第6章 流山市街づくり委員会

(流山市街づくり委員会)

第37条 この条例の目的を達成するため、流山市街づくり委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(委員会の所掌事務)

第38条 委員会の所掌事務は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 街づくり提案に意見を述べること。
- (2) 地区街づくり組織の認定及び認定の取消しに意見を述べること。
- (3) 地区街づくり計画に意見を述べること
- (4) 大規模土地取引行為に意見を述べること。
- (5) 大規模土地開発構想到に係る調停に関すること。
- (6) 市長の求めに応じ、市の街づくりに関して市長に意見を述べること。

(委員会の組織)

第39条 委員会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命し、その定員は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 学識経験を有する者 4人以内
- (2) 公募による市民 3人以内
- (3) 市長が職員のうちから選出する者 3人以内

2 特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、委員会に臨時委員を置くことができる。

3 専門の事項を調査させるため必要があるときは、委員会に専門委員を置くことができる。

4 臨時委員及び専門委員は、学識経験を有する者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が任命する。

(委員の任期)

第40条 委員会の委員の任期は、2年とする。ただし、委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 臨時委員及び専門委員の任期は、当該専門の事項に関する調査審議期間とする。

(委員長及び副委員長)

第41条 委員会に、委員長及び副委員長各1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、第39条第1項第1号に規定する委員のうちからそれぞれ委員の互選により定める。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第42条 委員会は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員(議事に関係のある臨時委員を含む。)の2分の1以上の出席がなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員(議事に関係のある臨時委員を含む。)の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(部会)

第43条 委員会に審査部会及び調停部会を置く。

2 委員会に求められた事項は、必要に応じて部会において処理させることができる。

3 部会の委員は、委員会の委員、臨時委員及び専門委員のうちから3人以上をもって組織する。

4 部会は、部会が終了したときは、速やかにその結果を委員長に報告するものとする。

5 審査部会の所掌事務は、第38条第1項第4号に掲げるものとする。

6 調停部会の所掌事務は、第38条第1項第5号に掲げるものとする。

(部会長)

第44条 部会に部会長及び副部会長各1人を置く。

2 部会長及び副部会長は、部会の委員（臨時委員及び専門委員を除く。）のうちからそれぞれ部会の委員の互選により定める。

3 部会長は、部会を代表し、会務を総理する。

4 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるときは、その職務を代理する。

（部会の会議）

第45条 第42条の規定は、部会の会議について準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「部会」と、「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員」とあるのは「部会の委員」と読み替えるものとする。

（意見の聴取）

第46条 委員会又は第43条第2項の規定により処理を委任された調停部会は、調停のため必要があると認めるときは、近隣住民等又は大規模土地開発行為者に対し、会議に出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（調停案受諾の勧告）

第47条 委員会又は第43条第2項の規定により処理を委任された調停部会は、必要に応じ、調停案を作成し、近隣住民等又は大規模土地開発行為者に対し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。

（調停の打ち切り）

第48条 委員会又は調停部会は、近隣住民等又は大規模土地開発行為者に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条の規定による勧告がされた場合において、指定された期限内に近隣住民等又は大規模土地開発行為者の双方から受諾する旨の申出がなかったときは、調停は打ち切られたものとみなす。

（公開）

第49条 委員会の会議は、公開とする。ただし、委員会の議決があったときはこれを非公開とすることができる。

2 部会の会議は、非公開とする。

（会議の運営等）

第50条 委員長は、この条例で定めるもののほか、委員会の会議の議

事及び運営等に関し必要な事項を定めることができる。

2 部会長は、この条例で定めるもののほか、部会の会議の議事及び運営等に関し必要な事項を定めることができる。

(庶務)

第 5 1 条 委員会及び部会の庶務は、都市計画を主管する課において処理する。

第 7 章 雑則

(地区街づくり組織への助成)

第 5 2 条 市長は、地区街づくり組織が地区街づくり計画の原案を作成するための経費を助成することができる。

(技術的支援等)

第 5 3 条 市長は、市民等の自主的な街づくりに関する活動を支援するために必要があると認めるときは、地区街づくり組織その他街づくりに関して自主的な活動を行うものに対し、街づくりに関する情報の提供、技術的な支援等を行うものとする。

(説明会対象の付加)

第 5 4 条 第 1 0 条第 1 項の地区街づくり組織 (第 1 3 条の規定により地区街づくり計画の認定を受けていないものに限る。) の地区街づくり計画の対象となる区域の全部又は一部において、大規模土地開発行為を行おうとする者は、第 3 2 条第 2 項の説明会を開催するに当たり地区街づくり組織を説明会の対象に加えなければならない。

(適用除外)

第 5 5 条 次に掲げる土地開発行為については、第 5 章の規定は、適用しない。

(1) 都市計画法に基づく都市計画事業

(2) 国又は地方公共団体が行う土地開発行為で、この条例に定める基準を尊重して行われると市長が認めるもの

(3) 建築基準法第 8 5 条第 5 項の規定による仮設建築物の建築

(4) 災害のため必要な応急措置として行われる土地開発行為

(5) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

(地位の承継)

第 5 6 条 この条例による届出行為について相続人その他の一般承継人

は、被承継人が有していたその地位を承継する。

2 土地開発行為者から土地開発区域の土地の所有権その他事業の施行に必要な権原を取得した者は、市長の承認を受けてその地位を承継することができる。

3 第1項の規定により土地開発行為者の地位を承継した者は、遅滞なく、その旨を規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

(勧告)

第57条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められる者に対し、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

(1) 第15条第1項、第28条第1項、第29条第2項又は第30条第1項若しくは第4項の規定に反してこれらの規定による届出を行わない者

(2) 第29条第1項又は第30条第4項の規定に反してこれらの規定による標識の設置を行わない者

(3) 第33条第2項の規定に反して同項の説明会を開催しない者

(4) 第33条第4項の規定に反して同項の規定による報告をしない者

(5) 第35条第1項の規定に反して同項の規定による見解書を提出しない者

(公表)

第58条 市長は、次の各号のいずれかに該当する土地開発行為者の氏名又は名称、勧告の内容その他必要な事項を規則で定めるところにより、公表することができる。

(1) 第15条第5項の規定による勧告に従わない土地開発行為を行おうとする者

(2) 第47条の規定による勧告に従わない大規模土地開発行為者

(3) 前条の規定による勧告に従わない土地開発行為者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該土地開発行為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。

(過料)

第 5 9 条 市長は、第 5 7 条の規定による勧告に従わない者に対して 5 万円以下の過料を科すことができる。

(委任)

第 6 0 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 年 月 日から施行する。

(条例の廃止)

2 次の各号に掲げる条例は、廃止する。

(1) 流山市建築協定条例 (昭和 4 8 年流山市条例第 4 6 号)

(2) 流山市地区計画等の案の作成手続に関する条例 (平成 2 年流山市条例第 1 4 号)

(流山市建築協定条例の廃止に伴う経過措置)

3 第 2 条第 1 号の規定による廃止前の流山市建築協定条例の規定に基づき締結された建築協定及び建築協定をすることができる区域の告示は、この条例の相当規定により締結された建築協定及び告示とみなす。

(流山市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止に伴う経過措置)

4 第 2 条第 2 号の規定による廃止前の流山市地区計画等の案の作成手続に関する条例の規定によりなされた公告及び提出された意見書は、この条例の相当規定によりなされた公告及び意見書とみなす。

(適用区分)

5 第 5 章第 1 節 (第 2 6 条を除く。) の規定は、この条例の施行の日 (以下「施行日」という。) 以後に契約される大規模土地取引行為について適用し、同日前に契約される大規模土地取引行為については、なお従前の例による。

6 第 5 章第 2 節の規定は、施行日以後に着手する大規模土地開発行為 (この条例の施行の際、開発条例第 6 条第 1 項の規定による届出に係る届出書又は開発条例第 1 0 条第 1 項の規定による協議に係る協議書が提出されている大規模土地取引行為を除く。) について適用し、同日前に着手する大規模土地開発行為については、なお従前の例による。