

朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例が、

平成21年4月1日から施行されます

市民等の責務とは！

自ら良好な住環境を創出するように努め、手続きが適切に、円滑に行われるように協力しましょう。事業者等との間に紛争が生じたときは、自らその解決に努めましょう。

事業者等の責務とは！

計画立案の段階から市の計画への適合、周辺の住環境への配慮を行い、自らの責任と負担において必要な措置を講じ、良好な住環境や近隣関係の創出、維持に努めます。

手続きが適切に、円滑に行われるように協力します。

公害苦情や紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、自ら積極的に解決に努めます。

工事により発生する騒音・振動の低減、ほこりの飛散防止に努めます。

周辺の住環境に配慮し、良好な近隣関係を損なわないように努めます。

工事に起因する市民等への健康被害、建物等への被害を与えないように努めます。被害を与えたときは、被害の拡大を防ぎ、被害の調査・検証を行い、自らの責任において誠意をもって被害者に対応します。

市の責務とは！

手続きが適切に、円滑に行われるように情報提供や必要な措置を講じます。

開発事業等に関する総合的な調整を行うなど、紛争を未然に防止するように努め、紛争が生じたときは、迅速に、適切に「あっせん、調停」を行うように努めます。

開発許可の技術基準を一部強化！

公園等の設置面積の割合を増加しました。

開発区域の面積 4%以上

建築物の最低敷地面積の基準を設定しました。

最低敷地面積は路地状部分を含まない有効宅地面積で100㎡以上

どういう条例ですか？

市が市民と事業者とともに地域の実情に応じたまちの環境整備を進めるために、いままで運用してきた指導要綱に変わって、法的にもしっかりしたルールを「条例」という形で定め、その手続きや基準の透明化、厳格化を図っています。

この条例は、市、事業者等および市民等が一体となって安全かつ安心で快適な住環境の整備の推進を図り、住みよいまちづくりの実現を目指すものです。

いままでの指導要綱との違いは？

- 手続きを義務化しました。
- 市、事業者等、市民等の三者の責務を位置付けました。
- 説明の対象となる近隣住民と説明の範囲を明確にしました。
- 説明については、構想段階と事業計画の2回は必ず行います。
- 一定規模以上の事業は、1回目の説明を「説明会方式」に義務付けました。
- 事業内容の公表を3回行います。
- 事業者に対する意見書の提出、意見書に対する見解書の提出を定めました。
- 協議書の締結まで、工事着手を禁止しています。
- 市は紛争が生じたときはあっせんを実施します。
- 朝霞市開発事業等紛争調停委員会を設置し、調停を実施します。
- 手続き等に違反し、勧告命令にも従わない事業者等には、公表並びに懲役または罰金を科します。

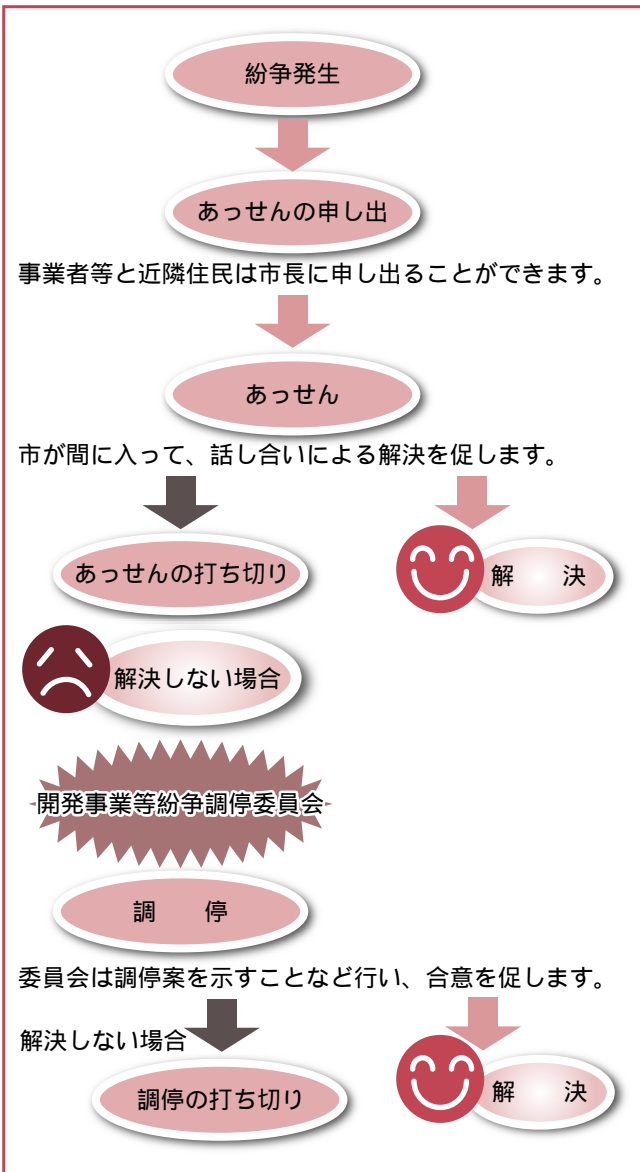
対象となる事業

開 発 事 業	中高層建築物の建築
開発区域の面積が500㎡以上の開発行為・建築行為（特定工作物の建設を含む） 産業廃棄物処理施設の設置	マンションなどの中高層建築物
戸数が15以上の建築物の建築	
開発区域の面積が500㎡未満のもの（中高層建築物以外の建築物） 店舗・事務所等を含む	



紛争の総合調整

開発事業等に伴って紛争が生じた場合の早期解決、公正な調整などを図るため、紛争のあっせん、調停に係る手続きを定めました。



この条例が適正に行われるために！

市長と協議書を締結しないうちに対象となる事業の工事を行うなど、この条例の規定に違反した場合は、次の措置が適用されることがあります。

違反事項についての勧告に従わない場合は工事停止などの命令

命令に従わない場合、違反したものの氏名などの公表

罰則（懲役または罰金）

問い合わせ 建築課 内線2592

☎048 463 2585（直通）

メール kentiku@city.asaka.saitama.jp



手続きが義務化に！

～主な手続きの流れ～

構想届出書を市長に提出します。
 構想の概要を記載した表示板を設置し、市長に届け出ます（届け出は市で公開します）。
 届け出から10日を経過した日以降に近隣住民に対して説明を行います（中高層建築物または3,000㎡を超える開発事業は説明会の開催が義務付けになります）。
 説明の経過、結果を市長に提出します（その内容は市で公開します）。
 近隣住民は公開の日から14日以内に事業者に対して意見書を提出できます（写しを市長に送付してください）。
 意見書を提出した近隣住民に対して事業者は見解書を提出します（写しを市長に送付してください）。
 協議申請書を市長に提出し、技術基準の内容について協議します。
 事業計画を記載した表示板を設置し、市長に届け出ます（事業計画は市で公開します）。
 近隣住民に対して事業計画の説明を行います（この場合、説明会の開催は義務ではありません）。
 説明の経過、結果を市長に提出します。
 市長は10日以内（中高層建築物は30日以内）に説明の報告を審査します。
 協議申請書は、45日以内に具体的な協議を行い、協議書を締結します。
 工事に着手します。
 必要に応じて中間検査を受けます。
 完了検査を受けます。

市と協議する内容は？

下記の項目についてそれぞれ基準を定めています。規模や建築物の用途などに応じて必要な項目を協議します。

道路交通安全施設・道路の整備・下水道・雨水流抑制対策・上水道・公園等の整備・緑化施設・清掃施設の整備・自動車駐車場、自転車駐車場の設置・切土または盛土・電波障害・教育施設整備への配慮・保育所・地域コミュニティの活性化への配慮・文化財・環境への配慮・景観への配慮・福祉のまちづくりへの配慮など