

江東区マンション建設計画の事前届出等に関する条例

平成19年12月13日

条例第46号

(平成23年12月14日施行)

(目的)

第1条 この条例は、事業者が土地取引等の前に建設事業に関する事項を区に届け出ることにより、マンションの建設と公共公益施設の整備状況との調整を図り、もって良好な住環境の形成及び区民福祉に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 地階を除く階数が3以上の建築物で、専用面積(ベランダ、バルコニー等の共用部分の面積を除く。)が40平方メートル以上の住戸の数が20以上のもの
- (2) 土地取引等 マンションの建設を目的とする土地の売買又は土地利用の変更等を行うこと。
- (3) 建設事業 マンションの建設を行うこと。
- (4) 事業者 建設事業を行う者
- (5) 公共公益施設 教育施設及び児童福祉施設等

(建設事業の届出)

第3条 事業者は、土地取引等を行う前に、規則で定める建設事業に関する事項を、区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前項の規定による届出の内容を変更する場合は、遅滞なく、変更内容を区長に届け出なければならない。

3 事業者は、建設事業を中止する場合は、遅滞なく、その旨を区長に届け出なければならない。

(区長の意見)

第4条 区長は、前条第1項又は第2項の規定による届出があった日から60日以内に、公共公益施設の整備状況との調整を図るため、必要な意見を文書

により事業者に通知するものとする。ただし、通知の期限については、理由を付して延期することができる。

2 前項に規定する意見は、次のとおりとする。

- (1) 計画的な公共公益施設の整備への協力
- (2) 計画戸数、住戸の型式及び入居時期の変更
- (3) 建設事業の延期
- (4) その他区長が必要と認める事項

(意見への回答)

第5条 事業者は、前条の規定による通知を受けた日から60日以内に、区長に対して文書により回答しなければならない。ただし、区長は、事業者から文書により申出があった場合は、回答の期限を延期することができる。

(届出等の非公開)

第6条 第3条に規定する事業者からの届出、第4条に規定する区長の意見及び第5条に規定する事業者からの回答に係る文書については、特定の者に不当な利益を与え、又は不利益を及ぼすおそれがないと区長が認めるまでの間、公開しない。ただし、建設事業地の所有権を有する者から公開の請求があった場合は、この限りでない。

(手続の前置)

第7条 事業者は、第3条から第5条までに規定する手続を経た後でなければ、次に定める届出及び申請を行うことができない。

- (1) 江東区みどりの条例(平成11年12月江東区条例第36号)に基づく届出
- (2) 江東区清掃リサイクル条例(平成11年12月江東区条例第34号)に基づく届出
- (3) 江東区都市景観条例(平成10年12月江東区条例第49号)に基づく届出
- (4) 江東区マンション等の建設に関する条例(平成19年12月江東区条例第45号)に基づく届出
- (5) その他区長が必要と認める届出又は申請

(勧告)

第8条 区長は、事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、事業者に対し指示に従うよう勧告することができる。

(1) 第3条第1項又は第2項に規定する届出を行わない場合

(2) 第4条に規定する区長の意見に応じない場合

(公表)

第9条 区長は、前条に規定する勧告に事業者が従わない場合は、事実経過を公表することができる。

(施設状況の公表)

第10条 区長は、公共公益施設について、その状況を公表するものとする。

(適用除外)

第11条 区長は、公共公益施設の整備等を併せて行い、その受入れに支障がないとあらかじめ認めた大規模開発計画については、この条例を適用しないことができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に、江東区マンション建設計画の調整に関する条例(平成15年12月江東区条例第40号)第3条の規定による建設事業の届出があったときは、この条例の規定による建設事業の届出があったものとみなす。

附 則(平成23年条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。