

江東区マンション建替法容積率許可要綱実施細目取扱要領

令和5年3月31日

4江都建第1165号

(趣旨)

第1条 この要領は、江東区マンション建替法容積率許可要綱実施細目（令和5年3月31日4江都建第1164号。以下「実施細目」という。）の規定に基づき、必要な事項を定めるものとする。

(開催の通知及び公告)

第2条 区長は、実施細目第14条第2項に規定する公聴会（以下単に「公聴会」という。）を開催しようとするときは、開催の2週間前までに、公聴会の事由、期日、公述の申出方法及び場所並びに次条の規定による縦覧の場所及び期間を、建築主並びに許可に係る建築物の敷地境界線からその高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者、当該範囲内に居住する者及び当該建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者（以下「利害関係人」という。）に通知するとともに、これを公告するものとする。

2 前項の公告は、許可に係る敷地等の見やすい場所に標識を設置して行うものとする。

(関係図書の縦覧)

第3条 区長は、前条の規定により公聴会を開催しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を明示した図書を前条第2項の規定により標示した日から2週間、利害関係人の縦覧に供するものとする。

(1) 許可に係る建築物の敷地の形態及び規模、敷地内における建築物の位置並びに付近の建築物の位置の概要

(2) 建築物の規模、構造及び用途

2 前項の規定により縦覧に供する場所は、江東区都市整備部建築課内とする。

(公聴会の運営)

第4条 公聴会は、区長が指名する職員（以下「主宰者」という。）が主宰する。

- 2 公聴会における公述は、次のとおり行うものとする。
 - (1) 公聴会は、利害関係人又はその代理人が意見を述べることにより行う。
 - (2) 前号の規定により意見を述べようとする者は、当該公聴会の期日の3日前までに、区長に対し意見の要旨並びにその者の住所、氏名及び当該計画についての利害関係を記した書面を提出しなければならない。
- 3 公聴会における公述人の選定等は、次のとおり行うものとする。
 - (1) 区長は、公聴会の運営を円滑にするために必要があると認めるときは、前項第2号の規定により書面を提出した者（以下「公述希望者」という。）のうちから当該公聴会において意見を述べる者（以下「公述人」という。）を選定し、又は当該公聴会における公述の時間をあらかじめ制限することができる。
 - (2) 区長は、前号の規定により公述人を選定し、又は公述の時間を制限したときは、その旨を公述希望者に通知しなければならない。
- 4 主催者の職務は、次に定めるとおりとする。
 - (1) 主宰者は、許可に係る建築物の建築主に対し、当該計画に関する事項について説明させることができる。
 - (2) 主宰者は、意見を聴取するため、公述人を指名し、発言を求める。ただし、特に必要と認める場合は、第2項第2号の規定による書面の提出を行わなかった者の発言を求めることができる。
 - (3) 主宰者は、公聴会に出席して意見を述べる者が事案の範囲を超えて発言するとき又は公聴会に出席している者が公聴会の秩序を乱し、若しくは不穏な言動をとるときは、この者に対し、その発言を制止し、又は退場を命ずることができる。
 - (4) 主宰者は、あらかじめ決められた時間内に意見陳述が終了しない場合においては、意見陳述を終了させることができる。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。