

平成30年5月23日

葉山町議会議長 伊東圭介殿

## 住宅新築・増築に係る確認通知書交付後に建築計画変更がなされた場合におけるまちづくり条例の遵守および履行確保を図ることが重要である旨の確認を求める陳情書

葉山町議会は、住宅新築・増築に係る確認通知書交付後に建築計画変更がなされた場合であっても、まちづくり条例を遵守すること重要であり、その理念と趣旨に照らし、同条例の遵守および履行確保を図ることが重要である旨確認するよう求め陳情します。

葉山町は、葉山町まちづくり条例（平成14年）において、碧く美しい海と緑豊かな山々に囲まれた風光明媚な素晴らしい自然環境に恵まれていると謳われ、「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」の構想の下に、まちづくりを進めてきており、この条例の遵守・履行確保を図ることは大変重要です。

昨年末、町内におきまして高さが10メートル未満の住宅新築の申請に対し確認通知書が交付され、工事を開始した後に、建築計画を変更し、建築物の高さが10メートルを超え、葉山町まちづくり条例の下で特定開発事業に該当することになったにもかかわらず、そのまま工事が継続され、建築物が完成した後に、住民説明会が開催されるという事案が発生しました。

まちづくり条例では、その第17条で、特定開発の事業者は近隣住民に対し説明会等の適切な方法により開発事業を周知し、調整を行い、承諾を得るよう努めなければならないと規定しています。その上で、第19条では、事前協議確認通知書、および計画変更がなされた場合は再協議確認通知書の交付後でなければ開発事業に着手できず、すでに開発事業に着手している場合には、直ちに開発事業を停止しなければならないと規定しています。



今回の事案は、特定開発事業ではない新築計画がその後、計画変更により特定開発事業になったもので、第 19 条および第 21 条が想定している特定開発事業の内容変更とは必ずしも同一ではありません。しかし、確認通知書が交付される前の工事の着手を禁止し、また、工事の即時停止を求めている第 19 条の理念と趣旨に鑑みれば、特定開発事業でない建設計画が、その後、特定開発事業となった場合には、工事を即時停止し、町づくり条例が規定する手続きに従って、周知、調整、承諾を得る努力を行うよう求め、条例の遵守および履行確保を図ることが重要です。まちづくり条例違反に対して、町長は第 42 条に従い是正処置を命ずると共に、違反状態にある建築物に対して都市計画法第 32 条に規定する公共施設の管理者として同意を与えてはなりません。

上記の点を踏まえ、葉山町議会は、住宅新築・増築に係る確認通知書交付後に建築計画変更がなされた場合であっても、まちづくり条例を遵守することが重要であり、その理念と趣旨に照らし、同条例の遵守および履行確保を図ることが重要である旨確認するよう求め陳情します。

代表 陳情者 住 所  
氏 名  
電 話



陳情者 住 所  
氏 名  
電 話



陳情者 住 所  
氏 名  
電 話

