

開発事業等におけるまちづくりに関する条例

施行規則

開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則 西宮市規則第115号

(趣旨)

第1条 この規則は、開発事業等におけるまちづくりに関する条例(平成11年西宮市条例第74号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定める。

(換算戸数の算定)

第2条 条例第2条第5号に規定する換算戸数は、建築しようとする住宅又は住宅等の数に、次の表の左欄に掲げる住宅又は住宅等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める割合を乗じて得た戸数とする。

住居の用に供する住戸等で、1戸当たりの専有床面積が25平方メートル以下のもの	3分の1
住居の用に供する住戸等で、1戸当たりの専有床面積が25平方メートルを超え40平方メートル以下のもの	3分の2
その他の住宅又は住居の用に供する住戸等	3分の3

(公共施設等)

第3条 条例第2条第9号に規定する規則で定める施設は、防災施設、防犯灯、信号機、広報掲示板、道路標識その他これらに類するものとする。

(一の事業とみなすことが適当でない事業)

第4条 条例第3条第1項ただし書に規定する一の開発事業とみなすことが適当でないと認めるときは、次に掲げる条件のいずれかを満たすときとする。

- (1) 土地の区画の変更を伴わないこと。
 - (2) 近接する土地との間に区画の変更を伴わないこと。
 - (3) 事業の敷地が近接する土地との分筆により生じた土地である場合は、当該分筆の日から2年を経過し、かつ、事業主及び土地所有者が近接する土地における事業主及び当該土地の所有者と同一でないこと。
- 2 前項の規定は、条例第3条第2項ただし書及び第3項ただし書に規定する一の小規模集合住宅等の建築とみなすことが適当でないときについて準用する。

(適用除外地域)

第5条 条例第3条第4項第3号に規定する規則で定める地域は、次に掲げる区域とする。

- (1) 公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第22条の竣功認可のあった埋立地。ただし、鳴尾浜及び西宮浜にあっては、西宮市建築協定条例(昭和43年西宮市条例第43号)第2条の規定による建築協定を締結していない区域を除く。

(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第11条第1項第10号の流通業務団地の区域

(開発事業における公共施設等の整備)

第6条 条例第7条に規定する規則で定める基準は、次の表の左欄に掲げる公共施設等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる別表に定めるところによる。

道路	別表第1
排水施設	別表第2
公園・緑地(次項に規定する緑地を除く。)	別表第3
敷地内の緑化	別表第4
消防水利施設等	別表第5
給水施設	別表第6
駐車場	別表第7
自転車駐車場	別表第8
清掃施設	別表第9
集会施設	別表第10
その他の施設等	別表第11

(小規模開発事業における公共施設等の整備)

第7条 条例第18条において準用する条例第7条に規定する規則で定める基準は、別表第12に定めるところによる。

(開発事業における敷地等の最低面積)

第8条 条例第10条に規定する規則で定める面積は、次項及び第3項に規定するものを除き、次の表に掲げる用途地域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める面積とする。

第1種低層住居専用地域(都市計画において、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の上限が10分の3と定められた区域に限る。)	180平方メートル
第1種低層住居専用地域(前項の区域を除く。)	150平方メートル
第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域	120平方メートル
その他の用途地域	90平方メートル

2 開発事業により建築する住宅の数又は造成する宅地の区画の数の合計数(当該合計数が10を超えない場合は、10とする。)に10分の1を乗じて得た数(小数点以下の端数は、四捨五入する。)の敷地又は区画に限り、前項の規定の適用については、同項の表中「180平方メートル

ル」とあるのは「144 平方メートル」と、「150 平方メートル」とあるのは「120 平方メートル」と、「120 平方メートル」とあるのは「96 平方メートル」と、「90 平方メートル」とあるのは「72 平方メートル」とする。

- 3 2以上の用途地域に属する土地に係る第1項の規定の適用については、その属する用途地域の区分に応じそれぞれ同項の表に定める面積(前項の規定において読み替える場合を含む。)に、当該土地における当該用途地域に属する部分の割合をそれぞれ乗じて得た面積の合計面積とする。

(小規模開発事業における敷地等の最低面積)

第9条 条例第18条において準用する条例第10条に規定する規則で定める面積は、次項から第4項までに規定するものを除き、次の表の左欄に掲げる用途地域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める面積とする。

第1種低層住居専用地域	風致地区の区域内	120 平方メートル
	風致地区の区域外	100 平方メートル
第2種低層住居専用地域	風致地区の区域内	85 平方メートル
第1種中高層住居専用地域	風致地区の区域外	75 平方メートル
その他の用途地域		70 平方メートル

- 2 一の区画であった土地を当該小規模開発事業により分割した残地である敷地又は区画についての前項の規定の適用については、同項の表中「120平方メートル」とあるのは「96平方メートル」と、「100平方メートル」とあるのは「80平方メートル」と、「85平方メートル」とあるのは「68平方メートル」と、「75平方メートル」とあるのは「60平方メートル」と、「70平方メートル」とあるのは「56平方メートル」とする。
- 3 前条第3項の規定は、2以上の用途地域に属する小規模開発事業の敷地について準用する。
- 4 次の各号のいずれかに該当する土地で第1項に規定する基準に適合しないものの条例第18条において準用する条例第10条に規定する規則で定める面積は、当該土地の面積とする。
- (1) 条例の施行の際現に住宅等の敷地として使用されている土地
 - (2) 条例の施行の際現に分筆登記がなされている土地
 - (3) 土地区画整理事業の換地処分又は仮換地の指定により定められた土地の全部を一の敷地として使用する土地
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に認める土地

(敷地境界線から後退すべきもの)

第10条 条例第11条に規定する規則で定めるものは、当該建築物(駅又は道路施設を除く。)のバルコニー、出窓、屋外階段及び高さ1メートル以上の受水槽等の設備機器の面並びに敷地内において自動車の駐車のため使用する部分の外周とする。

(開発事業における建築物等の後退距離)

第11条 条例第11条に規定する規則で定める距離は、近隣商業地域又は商業地域の区域内に建築する建築物等については0.5メートル、その他の用途地域の区域内に建築する建築物等については1メートルとする。

- 2 条例第7条の規定により道路又は水路を設置する場合についての前項の規定の適用については、同項中「1メートル」とあるのは「1メートル、かつ、道路及び水路の後退線から0.5メートル」とする。
- 3 近隣商業地域及び商業地域を除く用途地域の区域内に建築しようとする建築物で、その敷地面積が3000平方メートル以上であり、かつ、高さが20メートルを超えるものについては、第1項中「1メートル」とあるのは「2メートル」とする。

(小規模開発事業における建築物の後退距離)

第12条 条例第18条において準用する条例第11条に規定する規則で定める距離は、0.5メートルとする。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。

- (1) 近隣商業地域又は商業地域において建築する建築物
 - (2) 都市計画法第8条第3項の規定に基づき定められた建築物の建ぺい率が80パーセントである第1種住居地域において建築する建築物
 - (3) 後退距離が0.5メートルに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する建築物
 - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
 - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であること。
 - (4) 第9条第4項各号に該当する土地に建築する建築物。ただし、同項第1号又は第2号に該当する56平方メートル以上の土地に建築する建築物にあつては、条例施行の際現に存する建築物の条例第18条において準用する条例第11条の基準に適合しない部分が改善されるものに限る。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に認める建築物
- 2 前項の距離の算定において、建築物の屋外階段、出窓、バルコニーその他これらに類するものは、算入しないものとする。

(中高層建築物の敷地面積)

第13条 条例第12条に規定する規則で定める規模は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第1号の規定により算定する敷地面積で、500平方メートルとする。ただし、当該敷地が次に掲げる地域又は区域のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域又は商業地域
- (2) 都市計画法第8条第1項第5号に規定する防火地域又は準防火地域であって、同条第3項第2号イの規定により定める建築物の容積率が300パーセント以上の地域(第1号に該当する地域を除く。)
- (3) 公有水面埋立法第22条第1項の竣工許可のあった埋立地のうち市民の良好な住環境を害するおそれがないものとして、次のいずれかに該当する区域

ア 公害防止事業団(公害防止事業団法の一部を改正する法律(平成4年法律第39号。次号において「平成4年一部改正法」という。))による改正前の公害防止事業団法(昭和40年法律第95号)に基づき設立された法人をいう。以下同じ。)が公害防止事業団法の一部を改正する法律(昭和62年法律第43号)による改正前の公害防止事業団法第18条第3号の規定により造成した敷地の区域。ただし、当該敷地を造成した目的に沿う中高層建築物の建築であるとして市長の認定を受けた建築物を建築する場合に限る。

イ 環境事業団(平成4年一部改正法により環境事業団となったものをいう。以下同じ。)が環境事業団法第18条第1項第1号の規定により設置する建物(これと併せて設置する施設を含む。)の敷地若しくは当該建物の敷地であった区域又は公害防止事業団が平成4年一部改正法による改正前の公害防止事業団法第18条第1項第1号の規定により設置した建物(これと併せて設置した施設を含む。)の敷地であった区域。ただし、環境事業団以外の者が当該区域内に建物を建築する場合においては、環境事業団又は公害防止事業団が建物を設置した目的に沿う中高層建築物の建築であるとして市長の認定を受けた建築物を建築する場合に限る。

(中高層建築物の電波妨害防止対策方法)

第14条 条例第13条に規定する規則で定める受信妨害範囲調査方法、工事中の電波妨害防止方法及び竣工後の電波妨害防止方法は、別表13に定めるところによるものとする。

(開発事業の届出等)

第15条 条例第14条第1項の規定による事業概要の届出(第23条各号に掲げる開発事業に係るものを除く。)は、市長が別に定める日に開発事業概要書に次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部及び別に市長が定める部数の副本を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 土地の登記に係る全部事項証明書(証明の日から3月を経過していないもの)
- (2) 位置図

- (3) 現況図
- (4) 造成計画図(平面図、断面図及び切盛部分求積図)
- (5) 土地利用計画図
- (6) 排水計画平面図
- (7) 現況写真
- (8) 開発区域求積図
- (9) 植栽計画図(求積図)
- (10) 建築物各階平面図、立面図(4面)及び断面図(2面)
- (11) 委任状
- (12) その他市長が必要と認める書面及び図書

2 市長は、前項に規定する届出を受理した場合は、届出に係る開発事業(次条第1項各号に該当するものを除く。)に対する関係部局の意見を取りまとめ、条例第20条第1項の規定による写真の提出の後に、当該取りまとめた意見を事業主に通知するものとする。

3 条例第14条第1項の規定による事業計画の届出(第23条各号に掲げる開発事業に係るものを除く。)は、前項の規定による通知があった日以後に、開発事業計画書に次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部及び別に市長が定める部数の副本を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 前項の規定により通知を受けた意見に対する回答
- (2) 土地の登記に係る全部事項証明書(証明の日から3月を経過していないもの)
- (3) 位置図
- (4) 現況図
- (5) 開発区域求積図
- (6) 造成計画図(平面図及び断面図)
- (7) 土地利用計画図
- (8) 排水計画平面図
- (9) 植栽計画図(平面図及び求積図)
- (10) 建築物各階平面図、立面図(4面)及び断面図(2面)
- (11) 建築物面積求積図
- (12) 近隣協議報告書
- (13) 近隣協議先範囲図
- (14) 委任状
- (15) その他市長が必要と認める書面及び図書

- 4 条例第14条第1項の規定による事業計画の届出(第23条各号に掲げる開発事業に係るものに限る。)は、開発事業計画書(簡略協議)に、次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部及び別に市長が定める部数の副本を市長に提出して行わなければならない。
- (1) 土地の登記に係る全部事項証明書(証明の日から3月を経過していないもの)
 - (2) 位置図
 - (3) 現況図
 - (4) 造成計画図(平面図、断面図及び切盛部分求積図)
 - (5) 土地利用計画図
 - (6) 排水計画平面図
 - (7) 開発区域求積図
 - (8) 植栽計画図(平面図及び求積図)
 - (9) 建築物各階平面図、立面図(4面)及び断面図(2面)
 - (10) 建築物面積求積図
 - (11) 委任状
 - (12) その他市長が必要と認める書面及び図書
- 5 開発事業を行う事業主は、条例第14条第1項の規定により届け出た事業概要及び事業計画について名義等の変更が生じた場合は、速やかに名義変更等届出書に次に掲げる書面及び図書を添えて市長に提出しなければならない。
- (1) 委任状(事業主または申請代理人を変更する場合)
 - (2) その他市長が必要と認める書面及び図書

(開発事業審査会)

- 第16条 前条第1項に規定する届出に係る開発事業のうち、次に掲げるものを審査するため、開発事業審査会(以下「審査会」という。)を置く。
- (1) 敷地面積又は区画面積が5ヘクタール以上の開発事業
 - (2) 換算戸数が300以上の開発事業(前号に掲げるものを除く。)
- 2 審査会は、公共施設等の整備計画について関係部局の調整を図り、当該開発事業に対する市の基本的な方針の決定のために調査する。
- 3 審査会は、前条第1項に規定する届出があったときは、速やかに審査を行い、その結果を市長に報告するものとする。
- 4 市長は、前項の報告があったときは、当該開発事業に対する市の方針を決定し、これを事業主に通知するものとする。
- 5 審査会は、委員長、副委員長及び別表第14に掲げる委員をもって構成する。
- 6 委員長は河野副市長を、副委員長は都市局長をもって充てる。
- 7 委員長は、審査会を代表し、議事その他の会務を総理する。
- 8 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代行する。

(小規模開発事業の届出)

第 17 条 条例第 18 条において準用する条例第 14 条第 1 項の規定による事業計画の届出は、小規模開発事業計画書に、次に掲げる書面及び図書を添えて、正本 1 部及び副本 1 部を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 土地の登記に係る全部事項証明書(証明の日から 3 月を経過していないもの)
- (2) 付近見取図
- (3) 配置図(小規模集合住宅等を建築する場合は、植栽計画及び駐車場計画を記入したものの)
- (4) 敷地の求積図
- (5) 建築物各階平面図、立面図(2 面)及び断面図(2 面)(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項第 4 号の建築物にあつては、各階平面図及び立面図(2 面))
- (6) 小規模集合住宅等を建築する場合にあつては、清掃施設に関する事前協議報告書、近隣協議報告書及び近隣協議先範囲図
- (7) 委任状
- (8) その他市長が必要と認める書面及び図書

(中高層建築物の建築の届出)

第 18 条 条例第 14 条第 1 項(条例第 18 条において準用する場合を含む。)の規定による建築計画の届出は、第 15 条第 3 項の開発事業計画書又は前条の小規模開発事業計画書の提出の際に、中高層建築物建築計画書に次に掲げる書面及び図書を添えて、正本 1 部を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 建築物各階平面図、立面図(4 面)及び断面図(2 面)
- (4) 日影図(配置図に冬至日における午前 8 時から午後 4 時までの間の 30 分ごとの日影及び水平面に生じさせる日影の等時間日影線を示し、かつ、日影により影響を受ける住宅及び土地の区画を記入したもので、地盤面のもの及び地盤面から 4メートルの高さのものに限る。)
- (5) 電波障害予想範囲計画書
- (6) 電波障害予想範囲図
- (7) 近隣協議報告書
- (8) 近隣協議先範囲図
- (9) 委任状
- (10) その他市長が必要と認める書面及び図書

- 2 前項の届出は、敷地面積が 500 平方メートル以上であり、かつ、換算戸数が 10 以上である建築計画(西宮撓曲における建築計画を除く。)である場合で、市が作成した地質活断層図又は国土地理院が作成した都市圏活断層図に記載されている活断層線による影響を受けるおそれがあると市長が認めるときは、前項各号の書面及び図書のほか、地質調査報告書を添えて行わなければならない。

(中高層建築物の建築に係る届出の特例)

第 18 条の 2 条例第 14 条第 1 項に規定する規則で定める中高層建築物の建築は、次の各号のいずれかに該当するものであって、かつ、市長が付近住民の住環境を害するおそれがないと認められたものとする。

- (1) 中高層建築物を増築する場合であって、増築する部分が中高層建築物に該当しないもの
- (2) 中高層建築物を増築する場合であって、既存の中高層建築物の内部で行うもの

(事業計画の変更)

第 19 条 条例第 14 条第 2 項本文に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 換算戸数又は造成する宅地の区画数
 - (2) 建築物の階数
 - (3) 公共施設等の設置に関する事項
 - (4) 条例第 16 条第 1 項の規定により協定を締結している場合にあつては、当該協定に記載されている事項(前 3 号に掲げるものを除く。)
 - (5) その変更によって第 15 条第 2 項による意見を変更する必要があるとして市長が特に認めた事項
- 2 条例第 14 条第 2 項ただし書に規定する規則で定める軽微な変更は、前項各号に掲げる事項以外の事項の変更とする。

(協議の内容及び期間)

第 20 条 条例第 15 条第 1 項第 2 号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 建築協定の締結等に関する事項
 - (2) 防災対策に関する事項
 - (3) 住宅の敷地及び宅地の一区画の面積に関する事項
 - (4) 建築物等の後退に関する事項
- 2 条例第 18 条において準用する条例第 15 条第 1 項第 2 号に規定する規則で定める事項は、建築する住宅の敷地の面積及び建築物等の後退に関する事項とする。
- 3 条例第 15 条第 2 項(条例第 18 条において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める協議に要する標準の期間は、次の表の事業の区分の欄に掲げる事業の区分に応じ、それぞれ同表標準期間の欄に定める期間とする。

事業の区分	標準期間
第 16 条第 1 項各号に掲げるもの	第 16 条第 4 項の規定による通知のあった日から 100 日間
第 23 条各号に掲げるもの	第 15 条第 4 項の規定による開発事業計画書(簡略協議)の提出のあった日から 7 日間
その他のもの	条例第 20 条第 1 項の規定による写真の提出があった日から 100 日間
中高層建築物を建築するもの	条例第 20 条第 1 項の規定による写真の提出のあった日から 45 日間
小規模集合住宅等を建築するもの	条例第 20 条第 1 項の規定による写真の提出があった日から 30 日間
その他のもの	第 17 条の規定による小規模開発事業計画書の提出のあった日から 7 日間

(協定の締結)

第 21 条 条例第 16 条第 1 項の規定による協定の締結は、協定書により行うものとする。

- 2 協定の締結は、開発事業等に係る紛争調整に関する条例(平成 11 年西宮市条例第 75 号)第 7 条の規定によるあっせん又は同条例第 9 条の規定による調停の手續が係属している間は、行わないものとする。

(協議結果の通知)

第 22 条 条例第 19 条第 1 項に規定する書面は、協議結果(条例適合)通知書によるものとする。

- 2 前条第 2 項の規定は、条例第 19 条第 1 項の規定による通知(中高層建築物及び小規模集合住宅等を建築する小規模開発事業に係るものに限る。)について準用する。

(標識の設置等を要しない開発事業)

第 23 条 条例第 20 条第 1 項第 1 号ただし書に規定する規則で定める開発事業(以下「簡略協議事業」という。)は、次に掲げる事業(都市計画法第 29 条第 1 項の許可を要するものを除く。)とする。

- (1) 戸建専用住宅又は戸建併用住宅の建築
- (2) 増築する床面積が 1000 平方メートル未満の増築又は改築する床面積が 1000 平方メートル未満であり、かつ、当該改築に係る換算戸数が 10 未満である改築で、住宅戸数の増加、用途の変更及び区画の変更を伴わないもの
- (3) 分譲を目的とする集合建築物の販売促進の用に供するモデルルームの建築
- (4) 駅舎及び高架下等の建築物の建築
- (5) 道路、公園その他の公共施設内における建築物の建築

- (6) 自治会が管理運営する自治会館等の建築
- (7) 前各号の建築物に類する建築物の建築で、市長が特に認めるもの

(地位の承継)

第24条 条例第17条の規定により開発事業に基づく地位を承継しようとする者は、地位承継届書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、条例第17条の規定による届出に係る地位承継を承認する場合は、事業の権原を譲渡した事業主及び事業の権原を取得した事業主との間で地位承継に関する覚書を締結するものとする。

(標識の設置)

第25条 条例第20条第1項に規定する規則で定める期限は、条例第14条第1項(条例第18条において準用する場合を含む。)の規定による届出があった日から30日とする。ただし、市長が特に必要と認めた場合は、これを延長することができる。

- 2 条例第20条第2項に規定する規則で定める期間は、標識の設置の日から当該標識に記載された事業に係る工事の着手の日までとする。
- 3 条例第20条第1項の規定により標識を設置した事業主は、条例第14条第1項(条例第18条において準用する場合を含む。)の規定による市長との協議を終了し、かつ、条例第21条第2項の規定による市長への報告を行った場合は、市長の指示により、その旨を当該標識に記載するものとする。
- 4 前項の規定による標識への記載をした事業主は、その旨を当該記載した状況を示す写真を添えて市長に届け出なければならない。

(開発事業受付簿の閲覧)

第26条 条例第20条第3項に規定する開発事業受付簿(以下「受付簿」という。)の閲覧場所(以下「閲覧所」という。)は、都市局建築・開発指導部開発指導グループに置く。

- 2 閲覧所における受付簿の閲覧時間は、市の開庁時間内とする。
- 3 西宮市の休日を守る条例(平成2年西宮市条例第22号)第2条第1項に規定する本市の休日は、閲覧所の休日とする。
- 4 市長は、受付簿の整理その他必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、臨時に閲覧時間を変更し、又は休日を設定することができる。
- 5 前項の規定により閲覧時間を変更し、又は休日を設定する場合は、その旨を閲覧所に掲示するものとする。
- 6 受付簿を閲覧しようとする者(以下「閲覧者」という。)は、閲覧簿に住所及び氏名並びに閲覧理由を記入して閲覧の申請をしなければならない。
- 7 閲覧者は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 指定された場所以外で閲覧しないこと。
 - (2) 受付簿を破損し、又は加筆等をしないこと。
 - (3) その他係員の指示に従うこと。
- 8 市長は、閲覧者が前項の規定に違反したときは、受付簿の閲覧を中止させ、又は閲覧を禁止することができる。

(協議を要する住民等の範囲)

第27条 条例第21条第1項に規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 開発事業に該当する建築物(附属建築物を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の最高高さの1.5倍の水平距離(当該建築物が近隣商業地域又は商業地域の区域内に所在し、当該水平距離が敷地境界線から30メートルの距離を超える場合は、敷地境界線から30メートルの距離とする。)の範囲内にある土地(道路敷、水路敷、軌道敷その他これらに類する土地を除く。以下この条において同じ。)の所有者並びに建物の所有者及び占有者
- (2) 条例第20条第1項各号に掲げる事業にあっては、当該事業の敷地の境界線からの水平距離が15メートルの範囲内にある土地の所有者並びに建物の所有者及び占有者(前号に掲げる者を除く。)。ただし、中高層建築物の建築であって第23条各号に該当する事業については、この限りでない。
- (3) 前2号に規定する範囲内にある自治会その他住民組織の代表者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めて指定する法人又は団体

(事業計画、工事計画及び管理計画)

第28条 条例第21条第1項に規定する規則で定める事業計画は、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 事業の位置
 - (2) 事業の概要
 - (3) 新たに設置される公共施設等
 - (4) 事業主、設計者、代理人並びに工事施工者の氏名、住所及び連絡先(法人の場合は名称、所在地及び連絡先)
 - (5) 事業に伴う電波障害対策等
- 2 条例第21条第1項に規定する規則で定める工事計画は、次に掲げる事項を記載するものとする。
- (1) 工事の作業予定時間
 - (2) 工事車両の運行計画
 - (3) 工事中のガードマンの配置計画
 - (4) 工事中の騒音及び振動の防止対策の内容

(5) 前各号に掲げるもののほか、工事中に講じる公害・安全対策の内容

3 条例第 21 条第 1 項に規定する規則で定める管理計画は、次に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 単身者住宅(1戸当たりの専有面積が40平方メートル以下の住宅をいう。以下同じ。)を10戸以上有する集合建築物にあっては、管理人の配置及び管理規約に関すること。

(2) ペットの飼育が可能な集合建築物にあっては、ペットの種類及び管理規約に関すること。

(報告)

第 29 条 条例第 21 条第 2 項の規定による報告は、近隣協議報告書を提出して行わなければならない。

(完了届)

第 30 条 条例第 22 条第 1 項の規定による届出は、完了届に、次に掲げる書面及び図書を添えて、正本 1 部及び副本 2 部(その開発区域面積が 3000 平方メートル以上の開発事業にあっては、3 部)を提出して行わなければならない。

(1) 協定書の写

(2) 位置図

(3) 土地利用計画図

(4) 排水図

(5) 植栽図(求積図、出来高図)

(6) 道路法(昭和 27 年法律第 180 号)第 24 条の規定による完了届出書(現に届け出たものの写)

(7) 下水道関係完了届出書(現に届け出たものの写)

(8) 土地利用別求積図(実測図)

(9) 植栽写真(現況写真)

(10) 都市計画法第 29 条第 1 項の許可を要する事業にあっては、当該許可書の写

(検査済証)

第 31 条 条例第 22 条第 3 項の規定による通知は、検査済証を通知して行う。

(事業の廃止)

第 32 条 条例第 23 条第 1 項の規定による届出は、事業廃止届出書を提出して行わなければならない。

(勧告及び命令)

第 33 条 条例第 25 条又は条例第 27 条第 2 項の規定による勧告は、条例違反是正勧告書により、条例第 25 条の規定による命令は、条例違反是正命令書により通知して行う。

(公表事項)

第 34 条 条例第 26 条に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 条例第 25 条の規定による命令に従わない者(次号において「違反者」という。)が法人の場合にあっては、当該法人の代表者の氏名
- (2) 違反者の住所又は所在地

(開発事業概要書等の様式)

第 35 条 この規則に規定する開発事業概要書等の書類等の記載事項は、別表第 15 のとおりとし、様式は別に定める。

(補則)

第 36 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

付 則(平成 13 年 3 月 29 日西宮市規則第 7 号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の第 21 条第 1 号及び第 28 条第 10 号の規定は、平成 13 年 5 月 18 日から適用する。

付 則(平成 14 年 3 月 29 日西宮市規則第 51 号)

- 1 この規則は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この規則の施行前に、改正前の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定によりされた申請等の手続は、改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の相当規定によりされた手続とみなす。

付 則(平成 14 年 9 月 30 日西宮市規則第 34 号西宮市助役事務分担規則等の一部を改正する規則第 12 条による改正付則)

この規則は、平成 14 年 10 月 1 日から施行する。

付 則(平成 15 年 5 月 6 日西宮市規則第 7 号)

この規則は、平成 15 年 5 月 6 日から施行する。

付 則(平成 16 年 3 月 29 日西宮市規則第 71 号)

この規則は、平成 16 年 3 月 29 日から施行する。

付 則(平成 16 年 12 月 28 日西宮市規則第 18 号西宮市助役事務分担規則等の一部を
改正する規則第 12 条による改正付則)

この規則は、平成 17 年 1 月 1 日から施行する。

付 則(平成 18 年 3 月 17 日西宮市規則第 40 号)

1 この規則は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

2 この規則の施行前に、改正前の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定によりされた申請等の手続は、改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の相当規定によりされた手続とみなす。

付 則(平成 18 年 9 月 29 日西宮市規則第 27 号西宮市助役事務分担規則等の一部を改
正する規則第 9 条による改正付則)

この規則は、平成 18 年 10 月 1 日から施行する。

付 則(平成 19 年 3 月 30 日西宮市規則第 78 号[9]議会の事務局長等の職にある事務吏
員事務分掌規則等の一部を改正する規則第 16 条による改正付則)

この規則は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

付 則(平成 20 年 3 月 31 日西宮市規則第 82 号)

1 この規則中第 12 条、第 18 条の 2、第 23 条、第 27 条及び第 28 条の改正規定は平成 20 年 4 月 1 日から、その他の改正規定は同年 7 月 1 日から施行する。

2 この規則の施行の日前に改正前の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の相当規定に基づきなされたものとみなす。