



事業計画の説明を受けるみなさまへ

西宮市では「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき、事業主から近隣住民のみなさまへ事業計画の説明および協議を義務付けています。

この機会を有効に活用し、事業計画に関するご質問やご意見、ご要望などについて、事業主と話し合うようにしてください。

話し合う際のポイント

① 事業概要を知る（事業主からの説明を受ける）

事業主は、事業概要をお知らせするため、事業場所に標識を設置します。その後、説明会や戸別訪問などにより、事業計画について資料をもとに説明が行われます。何が建つのか、どれぐらいの規模なのかなど、計画についてよく確認しておきましょう。わからないことは遠慮なく、質問することが大切です。

説明の際に近隣住民のみなさまがご不在の場合は、説明資料などを投函することがあります。

くわしく説明を受けたい場合やご質問がある場合は、問い合わせ先を記載していますので、連絡し説明を受けてください。



② 要望事項の整理

事業計画についてご要望がある場合は、要望事項を整理しましょう。事業主からの回答を画面で求めるのであれば、具体的な理由を書いた要望書を作成することも有効な方法です。



③ 話し合い

事業主に対して具体的な要望を示して「話し合い」を求めましょう。話し合いでは、事業主と近隣住民のみなさまが、お互い一方的な主張をすると、話し合いが平行線となることもしばしばあります。お互いの立場や意見を尊重して、ゆずれ合うことも大切です。

話し合いの時点では施工会社が決まっていない場合があります。工事施工に関する説明は、施工会社決定後に行われることが多いです。



補足資料

事業主から得られる建築概要の情報（主に建築計画）

図面等の資料	得られる情報
事業概要のお知らせ	<ul style="list-style-type: none"> ・事業主、設計者、代理人、工事施工者の連絡先 ・計画に関する問い合わせ先 ・事業場所、敷地面積 ・計画概要（建築計画の場合：建物用途、階数、高さ、戸数など）
配置図 土地利用計画図 平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の配置や形状 ・隣地境界線から計画建築物までの距離 ・駐車場、駐輪場、植栽、ごみ置き場などの配置 ・新たに配置される公共施設などの状況
立面図 断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・東西南北の4方向から見た建物の形状 ・窓等の位置
日影図 *高さが10メートルを超える建築物または地階を除く階数が4以上の建築物の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の影を時間ごとに表した図 <p>(冬至の日の午前8時から午後4時までの30分毎の日影を表すもので、計画建築物の影響により、周辺の建物が日影になる時間帯を把握することができます。)</p>