

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則
平成19年8月31日
規則第30号

(趣旨)

第1条 この規則は、加古川市開発事業の調整等に関する条例(平成19年条例第1号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(建築物の高さの算定方法等)

第3条 条例第2条第1号、第2号イ、第3号ウ、第4号ウ及び第11号ア並びに第8条第1号及び第2号並びに第17条第4号ア並びに別表第8の2の項に規定する建築物の高さの算定方法は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第2項に規定する地盤面からの高さによる。ただし、次の各号に掲げる建築物の部分は、当該建築物の高さに算入しないものとする。

- (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5メートルまでの部分
 - (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物
- 2 条例第2条第1号並びに第8条第1号イ及び第2号の規定の適用については、近隣商業地域のうち容積率が10分の30の地域又は商業地域とその他の地域にまたがる建築物は、その他の地域にあるものとみなす。
- 3 条例第2条第2号イ、第3号ウ及び第4号ウの規定の適用については、住居系地域とその他の地域にまたがる建築物は、住居系地域にあるものとみなす。

(ワンルーム形式の住戸)

第4条 条例第2条第3号エに規定する独立した2以上の居室を有しない住戸(以下「ワンルーム形式の住戸」という。)は、間仕切壁等により区画された居室(台所を除く。)を2以上有しない住戸であって、浴室、便所及び台所を有するものをいう。

(町内会の指定)

第5条 条例第2条第12号アの規定による指定は、加古川市町内会連合会に加入している団体を指定することによって行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条の2に規定する地縁による団体であって加古川市町内会連合会に加入していないもの、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条に規定する団体その他これらに類する団体を町内会として指定することができる。

(関係水路利用代表者)

第6条 条例第2条第13号エの規則で定める水路を利用するものの代表者又はその代表者として市長が指定する者は、開発事業に係る工事によりその構造が変更される水路又は事業区域から放流される雨水等の第一次放流先となる水路を利用する者で組織された団体その他これに類するものの代表者又はその代表者として市長が指定する者(以下「関係水路利用代表者」という。)

とする。

(まちづくり方針)

第7条 条例第2条第14号の規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例(平成15年条例第2号)第11条第1項の規定により市長の認定を受けた地区まちづくり計画
 - (2) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第4条第1項の規定により定められた加古川市緑の基本計画
 - (3) 加古川市道路整備プログラム
 - (4) 加古川市道路の新設改良事業計画
 - (5) 加古川市都心再生プラン
 - (6) 加古川市景観基本計画
- (軽易な行為)

第8条 条例第3条第5号の規則で定める軽易な行為は、次の各号に掲げるものとする。この場合において、増築にあっては、建築関連施設整備基準の例によるものとする。

- (1) 中高層建築物の増築であって、次のいずれにも該当するもの
 - ア 事業区域の境界線から増築に係る部分の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの水平距離が増築に係る部分の建築物の高さの2倍の距離を超えるもの
 - イ 増築に係る部分の建築面積が、増築前の建築物(高さが10メートル(近隣商業地域のうち容積率が10分の30の地域及び商業地域にあっては、15メートル)を超える棟に限る。)の建築面積の10分の1以下のもの
 - ウ 増築に係る部分の建築物の高さが、増築前の建築物の高さを超えないもの
 - (2) 中高層建築物の増築であって、その増築に係る部分の建築物の高さが10メートル以下(近隣商業地域のうち容積率が10分の30の地域及び商業地域にあっては、15メートル以下)のもの
 - (3) ワンルームマンションの増築であって、ワンルーム形式の住戸の数の増加を伴わないもの
 - (4) エレベーター(福祉のまちづくり条例施行規則(平成5年兵庫県規則第15号)第6条第1項に規定する特定施設整備基準を満たすものに限る。)の設置に係る建築物(昇降機の昇降路の部分(当該昇降機の乗降のための乗降口ビーの部分を含む。))に限る。)の増築
 - (5) 延べ面積が事業区域の面積の20分の1以下の建築物(中高層建築物及びワンルームマンションを除く。)の新築その他の市長が軽易な行為と認めるもの
- (公共公益施設に関する規則で定める事項)

第9条 条例第9条第10号の規則で定める事項は、開発道路予定地(開発区域内の道路の終端と当該開発区域の隣接地との間に設けられる土地であって、当該隣接地において法第29条第1項の規定により許可を要する開発行為が行われる際に当該開発行為に関連して道路として整備されることを前提に設けられるものをいう。以下同じ。)に関する事項とする。

(公共公益施設整備基準)

第10条 条例第9条の規則で定める基準は、次の表の条例

第9条に規定する公共公益施設（以下「公共公益施設」という。）に関する事項の欄の区分に応じ、それぞれ同表の別表の欄に定めるところによる。

公共公益施設に関する事項	別表
道路に関する事項	別表第1
公園、緑地及び空地に関する事項	別表第2
排水施設に関する事項	別表第3
水路及び河川に関する事項	別表第4
上水道に関する事項	別表第5
集会所に関する事項	別表第6
清掃施設に関する事項	別表第7
消防水利施設に関する事項	別表第8
義務教育施設等に関する事項	別表第9
開発道路予定地に関する事項	別表第10

（建築関連施設整備基準）

第11条 条例第10条の規則で定める基準は、次の表の条例第10条に規定する建築関連施設（以下「建築関連施設」という。）の欄の区分に応じ、それぞれ同表の別表の欄に定めるところによる。

建築関連施設	別表
駐車場及び駐輪場	別表第11
その他の施設	別表第12

（沿道関係住民）

第12条 条例第11条第1項の規則で定める者は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 狭あい道路に接する土地又は当該土地に存する建築物若しくは工作物の所有権を有する者
- (2) 道路整備計画の区域内に存し、かつ、狭あい道路に接しない土地の所有権を有する者
- (3) 前号に規定する土地に存する建築物又は工作物の所有権を有する者
- (4) 第1号又は第2号に規定する土地の地上権又は賃借権を有する者

（道路整備計画の協議事項）

第13条 条例第11条第2項の規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 道路の線形に関する事項
- (2) 道として一般交通の用に供する土地の整備、管理、使用及び取得に関する事項
- (3) その他市長が道路整備計画の策定に必要と認める事項

（道路整備協定の締結）

第14条 条例第12条第2項の規定による道路整備協定の締結は、次の各号に掲げる事項を記載した協定書により行うものとする。

- (1) 道路の幅員及び線形に関する事項
- (2) 道として一般交通の用に供する土地の整備、管理、使用及び取得に関する事項
- (3) その他市長が道路整備計画の実施に必要と認める事項

（道路整備協定の公開）

第15条 条例第12条第3項の規定による協定書の公開は、市長が定める場所において、当該協定書の写し（個人情報（加古川市情報公開条例（平成10年条例第27号）第5条に規定する不開示情報（同条第1号に係るものに限

る。）をいう。）を除いたものに限る。）を閲覧に供することにより行うものとする。

（標識の設置）

第16条 条例第16条に規定する標識（以下「標識」という。）は、事業区域が道路に接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

2 特定開発事業者等は、標識について、風雨等により容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

（開発事前届の提出）

第17条 条例第17条第1項の規定による開発事前届の提出は、開発事前届に次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

(1) 次の表の開発事業の欄の区分に応じ、それぞれ同表の図書の種類の欄に定める図書

開発事業	図書の種類
条例第2条第3号ア及び第4号アに規定する行為を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・開発事業概要書（開発行為） ・付近見取図 ・公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面（閉鎖されたものを含む。）をいう。以下同じ。）の写し ・現況図 ・土地利用の計画図 ・求積図 ・造成及び公共施設の整備の概要を示す図面
条例第2条第3号イ、ウ及びエ並びに第4号イ、ウ及びエに規定する行為を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・開発事業概要書（建築） ・付近見取図 ・建築物の概要を示す図面 ・条例第2条第3号ウ及び第4号ウに規定する行為を行う事業にあっては、実日影図

(2) 特定開発事業又は大規模特定開発事業（以下「特定開発事業等」という。）に伴って発生する周辺的生活環境等への影響に関し、生活環境等配慮ガイドラインを踏まえた対策の方針等を記載した書面（以下「生活環境等配慮方針書」という。）

(3) 標識の設置状況及び記載内容が確認できる写真

(4) 大規模特定開発事業にあっては、次に掲げる図書（条例第2条第4号ア、イ及びエに規定する行為を行う事業にあっては、ウを除く。）

ア 隣接近隣範囲図（事業区域の境界線からの水平距離が15メートルの範囲及び開発事業に係る建築物の高さの2倍の距離の範囲並びにそれらの範囲内の土地及び建築物を明示した図面をいう。以下同じ。）

イ 関係住民調査（開発事業に係る関係住民（周辺住民及び条例第2条第11号イに規定する者を除く。）を記載した書面をいう。以下同じ。）

ウ 条例第2条第11号イに規定する者を示した地図

- (5) その他市長が必要と認める図書
(開発構想説明会の説明事項)
- 第18条 条例第18条第1項の規定により説明する開発構想は、生活環境等配慮方針書に関する事項を含んだものでなければならない。
- 2 条例第18条第1項の規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。
- (1) 条例第19条第1項の規定による要望書の提出に関する事項
- (2) 条例第20条第2項の規定による開発計画の説明に関する事項
- (3) 条例第22条第1項の規定による説明会の開催に関する事項
- (4) 条例第47条の規定による台帳の公開に関する事項
- (5) その他市長が必要と認める事項
(開発構想説明会の配布図書)
- 第19条 条例第18条第1項に規定する説明会(以下「開発構想説明会」という。)の開催に際しては、次の各号に掲げる図書を配布しなければならない。
- (1) 付近見取図
- (2) 土地利用の計画図又は建築物の概要を示す図面
- (3) 条例第2条第3号ウ及び第4号ウに規定する行為を行う事業にあっては、実日影図
- (4) 前条第1項に規定する事項を記載した書面その他開発構想を説明するために必要な図書
- (5) 前条第2項各号に掲げる事項を記載した書面
(開発構想説明会に出席すべき者)
- 第20条 開発構想説明会を開催するときは、大規模特定開発事業者(法人にあっては、その代表者又は当該大規模特定開発事業に携わる当該法人の従業者)は、当該開発構想説明会に出席しなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。
(開発構想説明会の欠席者に対する措置)
- 第21条 大規模特定開発事業者は、開発構想説明会に欠席した関係住民(近隣住民及び周辺住民を除く。)に対し、当該開発構想説明会の終了後、次の各号に掲げる図書を速やかに送付しなければならない。
- (1) 第19条各号に掲げる図書
- (2) 開発構想説明会における質疑応答の内容を記載した書面
- 2 大規模特定開発事業者は、前項の規定により図書の送付を受けた関係住民から当該大規模特定開発事業について説明の求めがあったときは、これに応じなければならない。
(開発構想説明会の開催の届出)
- 第22条 条例第18条第3項の規定による届出は、開発構想説明会開催届に次の各号に掲げる図書を添付して速やかに行わなければならない。
- (1) 条例第18条第2項の規定により標識に記載した内容が確認できる写真
- (2) 条例第18条第2項の規定により通知した書面
- (3) 当該開発構想説明会の開催場所の付近見取図
(責めに帰することができない事由)
- 第23条 条例第18条第4項の規則で定めるその責めに帰することができない事由は、大規模特定開発事業者以外

の者により開発構想説明会の開催が故意に阻害されることによって開発構想説明会を円滑に開催できないと市長が認めたものとする。

(開発構想説明会の代替措置における周知事項)

第24条 条例第18条第4項の規定により周知する開発構想は、第18条第1項に規定する事項を含んだものでなければならない。

2 条例第18条第4項の規則で定める事項は、第18条第2項各号に掲げる事項とする。
(開発構想説明会の代替措置)

第25条 条例第18条第4項の規定により講ずる措置は、当該事業区域内に個別説明を行う旨の掲示板を設置すること及び関係住民(周辺住民を除く。)に対し第19条各号に掲げる図書を配付することその他の市長が別に定める措置とする。

2 前項に規定する掲示板が設置された日から7日を経過した日をもって、条例第19条第1項の措置が講じられた日とみなす。

(要望書を提出した者に対する説明)

第26条 条例第20条第2項の規定による説明は、条例第22条第1項の規定により説明会を開催しようとする日の前日までに行うものとする。

2 条例第20条第2項の規定による説明は、説明会の開催、戸別訪問その他市長が認める方法により行うものとする。

(開発計画書の提出)

第27条 条例第21条第1項の開発計画書の提出は、開発計画書に次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

(1) 次の表の開発事業の欄の区分に応じ、それぞれ同表の図書の種類の欄に定める図書

開発事業	図書の種類
条例第2条第3号ア及び第4号アに規定する行為を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> 開発事業概要書(開発行為) 付近見取図 公共公益施設一覧表 土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。) 公図の写し 現況図 土地利用計画図 求積図 造成計画平面図 造成計画断面図 開発区域周囲断面図 排水施設計画平面図 給水施設計画平面図
条例第2条第3号ウ及び第4号ウに規定する行為を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> 開発事業概要書(建築) 付近見取図 配置図 各階平面図 2面以上の立面図及び断面図 日影図 実日影図 テレビジョン放送の電波の受信障害の調査に関し専門的知識を有す

	る者が作成したテレビジョン放送の電波の受信障害に関する調査報告書(以下「電波障害調査報告書」という。)
条例第2条第3号イ及びエ並びに第4号イ及びエに規定する行為であって中高層建築物以外の建築を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・開発事業概要書(建築) ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図 ・2面以上の立面図及び断面図

- (2) 大規模特定開発事業及び条例第2条第3号ウに規定する行為を行う事業にあつては、次に掲げる図書(条例第2条第4号ア、イ及びエに規定する行為を行う事業にあつては、ウを除く。)
- ア 隣接近隣範囲図
イ 関係住民調査
ウ 条例第2条第11号イに規定する者を示した地図
- (3) 条例第2条第3号ア、イ及びエに規定する行為を行う事業にあつては、次に掲げる図書
- ア 隣接範囲図(事業区域の境界線からの水平距離が15メートルの範囲並びに当該範囲内の土地及び建築物を明示した図面をいう。)
イ 関係住民調査
- (4) 開発事業に伴って発生する周辺の生活環境等への影響に関し、生活環境等配慮ガイドラインを踏まえた対策の計画等を記載した書面(以下「生活環境等配慮計画書」という。)
- (5) 大規模特定開発事業にあつては、開発構想説明会の開催結果、関係住民の要望等(開発構想説明会又は第21条第2項の規定による説明における要望又は質問及び要望書に記載された要望をいう。以下同じ。)、大規模特定開発事業者の回答等(要望等に対する回答、見解又は措置をいう。)その他関係住民に対する説明に関する報告事項を記載した書面(以下「開発構想説明会等報告書」という。)
- (6) その他市長が必要と認める図書
- 2 特定開発事業者等は、条例第21条第1項の規定により開発計画書を提出した場合において、標識の記載事項と当該開発計画書の内容が異なるときは、標識の記載事項について必要な修正を行わなければならない。
(開発計画説明会の説明事項)
- 第28条 条例第22条第1項の規定により説明する開発計画は、次の各号に掲げる事項を含んだものでなければならない。
- (1) 事業区域の位置、形状及び面積
(2) 建築物の用途、規模、構造及び基礎の構造
(3) 建築物の事業区域内における位置及び周囲の建築物の位置
(4) 公共公益施設及び建築関連施設の位置及び規模
(5) 造成計画
(6) 工事の期間、工法及び作業時間並びに工事車両の運行計画
(7) 生活環境等配慮計画に関する事項その他の特定開発事業等に伴って発生する周辺の生活環境等への

- 影響及びその対策に関する事項
- 2 条例第22条第1項の規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。
- (1) 条例第23条第1項の規定による意見書の提出に関する事項
(2) 条例第45条の規定による工事協定の締結に関する事項
(3) 条例第47条の規定による台帳の公開に関する事項
(4) その他市長が必要と認める事項
(開発計画説明会の配布図書)
- 第29条 条例第22条第1項に規定する説明会(以下「開発計画説明会」という。)の開催に際しては、次の各号に掲げる図書を配布しなければならない。
- (1) 前条第1項各号に掲げる事項を記載した図書その他開発計画を説明するために必要な図書
(2) 前条第2項各号に掲げる事項を記載した書面(開発計画説明会に出席すべき者)
- 第30条 開発計画説明会を開催するときは、特定開発事業者等(法人にあつては、その代表者又は当該特定開発事業者等に携わる当該法人の従業者)は、当該開発計画説明会に出席しなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。
(開発計画説明会の欠席者に対する措置)
- 第31条 特定開発事業者等は、開発計画説明会に欠席した関係住民(近隣住民及び周辺住民を除く。)に対し、当該開発計画説明会の終了後、次の各号に掲げる図書を速やかに送付しなければならない。
- (1) 第29条各号に掲げる図書
(2) 開発計画説明会における質疑応答の内容を記載した書面
- 2 特定開発事業者等は、前項の規定により図書の送付を受けた関係住民から当該特定開発事業等について説明の求めがあったときは、これに応じなければならない。
(開発計画説明会の開催の届出)
- 第32条 条例第22条第3項の規定による届出は、開発計画説明会開催届に次の各号に掲げる図書を添付して速やかに行わなければならない。
- (1) 条例第22条第2項の規定により標識に記載した内容が確認できる写真
(2) 条例第22条第2項の規定により通知した書面
(3) 当該開発計画説明会の開催場所の付近見取図(責めに帰することができない事由)
- 第33条 条例第22条第4項の規則で定めるその責めに帰することができない事由は、特定開発事業者等以外の者により開発計画説明会の開催が故意に阻害されることによつて開発計画説明会を円滑に開催できないと市長が認めたとする。
(開発計画説明会の代替措置における周知事項)
- 第34条 条例第22条第4項の規定により周知する開発計画は、第28条第1項各号に掲げる事項を含んだものでなければならない。
- 2 条例第22条第4項の規則で定める事項は、第28条第2項各号に掲げる事項とする。
(開発計画説明会の代替措置)
- 第35条 条例第22条第4項の規定により講ずる措置は、当該事業区域内に個別説明を行う旨の掲示板を設置する

こと及び関係住民(周辺住民を除く。)に対し第29条各号に掲げる図書を配付することその他の市長が別に定める措置とする。

- 2 前項に規定する掲示板が設置された日から7日を経過した日をもって、条例第23条第1項の措置が講じられた日とみなす。

(見解書送達完了日の記載等)

第36条 特定開発事業者等は、条例第24条第1項の規定により送付した見解書が当該見解書の相手方に到達した日のうち最も遅い日(以下「見解書送達完了日」という。)以後、速やかに当該年月日を標識に記載するとともに開発計画説明会の開催結果、関係住民の意見等(開発計画説明会又は第31条第2項の規定による説明における意見又は質問及び意見書に記載された意見をいう。以下同じ。)、特定開発事業者等の見解等(意見等に対する回答、見解又は措置をいう。)その他関係住民に対する説明に関する報告事項を記載した書面(以下「開発計画説明会等報告書」という。)を市長に提出しなければならない。

(開発協定の締結の申出)

第37条 条例第25条第2項の規定による申出は、開発協定締結申出書により行わなければならない。

- 2 特定開発事業者等は、条例第25条第2項の規定により申し出ようとするときは、併せて開発計画説明会等報告書を提出しなければならない。ただし、前条の規定により、開発計画説明会等報告書を提出した場合は、この限りでない。

(工事着手届の提出)

第38条 条例第26条第2項の規定による工事着手届の提出は、工事着手届に当該特定開発事業等に係る法第35条第2項の規定による許可の通知書又は建築基準法第6条第1項、第6条の2第1項若しくは第18条第3項の規定により交付を受けた確認済証の写しを添付して行わなければならない。

(中間検査)

第39条 特定開発事業者等(条例第2条第3号ア及び第4号アに規定する行為を行う事業を行おうとする者に限る。)は、条例第27条第1項の規定による工事完了届の提出の前に、その特定開発事業等の工事が、市長が別に定める工程に達したときは、検査を受けることができる。

- 2 前項の規定により検査を受けようとする者は、中間検査願に工事の進捗状況が確認できる写真及び市長が別に定める図書を添付して市長に提出しなければならない。

(工事完了届の提出)

第40条 条例第27条第1項の規定による工事完了届の提出は、工事完了届に工事が完了した状況が確認できる写真及び市長が別に定める図書を添付して行わなければならない。

(公共公益施設の引継等)

第41条 特定開発事業者等は、条例第21条第1項に規定する協議の結果、市に管理を引き継ぎ、又は帰属し、若しくは寄附することになった公共公益施設又はその用に供する土地があるときは、条例第27条第2項の規定による検査(以下「完了検査」という。)を受ける日までに、

当該土地とその隣接地との境界を明確にするため、境界線の市長が必要と認める箇所に、市長が指定するプレートを設置するとともに、市への管理引継又は帰属若しくは寄附に必要な市長が別に定める図書を、市長に提出しなければならない。

(開発計画の変更の届出)

第42条 条例第28条第1項の規定による届出は、開発計画変更届に変更に係る内容を示した図書を添付して行わなければならない。

(開発協定の変更の締結の申出)

第43条 条例第28条第2項の規定により変更の協定を締結しようとするときは、開発協定変更締結申出書により市長に申し出なければならない。

(軽微な変更)

第44条 条例第28条第2項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 特定開発事業者等の氏名又は住所(法人にあっては、その名称、代表者、代表者の氏名又は所在地)の変更
- (2) 特定開発事業等に係る工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (3) 開発協定を締結した者の相続人その他の一般承継人が、被承継人が有していた当該開発協定に基づく地位を承継したことによる特定開発事業者等の変更
- (4) 設計者又は代理者の変更
- (5) 設計者、代理者若しくは工事施工者の氏名又は住所(法人にあっては、その名称、代表者、代表者の氏名又は所在地)の変更
- (6) その他前各号に掲げるものと同程度に軽微であると市長が認める変更

2 条例第28条第5項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする

- (1) 前項各号に掲げるもの(条例第28条第1項の規定による届出に係る開発計画書の内容の変更の場合に限る。)
- (2) 事業区域の面積の縮小
- (3) 事業区域内の建築物の規模の縮小
- (4) 前3号に掲げるもののほか、その変更により、特定開発事業等に伴って発生する周辺的生活環境等への影響が変わらず、又は軽減されると市長が認めるもの(開発協定の変更の届出)

第45条 条例第28条第3項の規定による届出は、開発協定変更届に変更に係る内容を示した図書を添付して行わなければならない。

(軽微な変更等の承認の申請)

第46条 条例第28条第5項ただし書に規定する市長の承認を得ようとする者は、同条第1項の規定による届出又は第43条の規定による申出と併せて、当該承認について申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、承認又は不承認を決定し、軽微な変更等(承認・不承認)通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

(特定開発事業等の廃止の届出)

第47条 条例第28条第6項の規定による届出は、開発事業廃止届により行わなければならない。

(地位承継の承認の申請)

第48条 条例第29条に規定する承認を得ようとする者は、地位承継承認申請書に、当該特定開発事業等を行う権原を取得したことを証する書面を添付して市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、承認又は不承認を決定し、地位承継（承認・不承認）通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

3 前項の規定により承認を得た者は、標識の記載事項について、速やかに必要な修正を行わなければならない。（標識の設置）

第49条 条例第30条第1項に規定する標識（以下「特定建築事業標識」という。）は、事業区域が道路に接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分（条例第2条第2号イに規定する行為を行う事業にあっては、その幅員が最も広い道路に接する部分））に、地面から特定建築事業標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

2 特定建築事業者は、特定建築事業標識について、風雨等により容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。（開発計画書の提出）

第50条 条例第31条第1項の規定による開発計画書の提出は、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知を行う日の7日前までに、開発計画書に次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 開発事業概要書（建築）
- (2) 付近見取図
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 2面以上の立面図及び断面図
- (6) 生活環境等配慮計画書
- (7) 条例第2条第2号イに規定する行為を行う事業にあっては、日影図
- (8) その他市長が必要と認める図書

（開発計画の説明事項）

第51条 条例第32条第1項の規定により説明する開発計画は、第28条第1項各号に掲げる事項を含んだものでなければならない。

2 条例第32条第1項の規則で定める事項は、第28条第2項第3号及び第4号に掲げる事項とする。（説明の結果報告の徴収）

第52条 市長は、必要と認めるときは、条例第32条第1項の規定による説明の結果について、報告を求めることができる。（開発計画の変更の届出）

第53条 条例第33条第1項の規定による届出は、開発計画変更届に変更に係る内容を示した図書を添付して行わなければならない。（特定建築事業の廃止の届出）

第54条 条例第33条第3項の規定による届出は、開発事業廃止届により行わなければならない。（紛争の調整の申出）

第55条 条例第34条第1項又は第2項に規定する紛争の

調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書を市長に提出しなければならない。

2 条例第34条第3項に規定する規則で定める期間は、見解書送達完了日から14日間とする。

（代表当事者の選任）

第56条 当事者は、その中から、条例第4章の規定による紛争の調整の代表者となる1人又は数人（以下「代表当事者」という。）を選任することができる。

2 市長は、一の特定開発事業等に係る紛争の当事者が多数のため、調整の迅速な運営に支障があると認めるときは、当該当事者のうち共通の利害関係を主張する者に対して、5人を限度として代表当事者の選任を求めることができる。

3 当事者は、代表当事者を選任し、又は変更したときは、代表当事者（選任・変更）届により、市長に届け出なければならない。

（代理人の選任）

第57条 当事者は、代理人を選任することができる。

2 代理人の権限は、書面で証明しなければならない。

（あっせんの開始等）

第58条 市長は、条例第34条第1項の規定によりあっせんを行い、又は同条第2項の規定によりあっせんを行い、若しくは行わないことを決定したときは、あっせん（開始・不開始）通知書により、当事者（第56条第1項又は第2項の規定により代表当事者が選任されている場合は、当該代表当事者。以下同じ。）に通知するものとする。

2 市長は、条例第34条第4項の規定により、当事者に出席を求めるときは、あっせん期日出席要請書により、必要な説明又は資料の提出を求めるときは、あっせん関係資料提出要請書により通知するものとする。

（あっせんの関係者の出席）

第59条 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当該あっせんに係る特定開発事業等の設計者その他の関係者に出席を求め、その説明又は意見を聞くことができる。

2 前項の規定により関係者に出席を求めるときは、あっせん関係者出席要請書により通知するものとする。

（あっせんの標準的期間及び期日）

第60条 あっせんを行う標準的期間は、第58条第1項の規定によりあっせんの開始を通知した日から30日間とする。

2 市長は、あっせんの係属する期間内において3回を限度としてあっせん期日を設け、当事者が合意に達するよう努めるものとする。

3 あっせん期日において、市長は、当事者、代理人その他の出席者の言動が冷静な話し合いの妨げとなると認めるときは、その者の出席を禁ずることができる。

（あっせんの終結及び打ち切り）

第61条 市長は、条例第35条第1項の規定によりあっせんを終結し、又は同条第2項の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん結果通知書により、当事者にその旨を通知するものとする。

（紛争の調整の申出の取下げ）

第62条 条例第35条第1項の規定により紛争の調整の申出を取り下げようとするときは、紛争調整申出取下届を

市長に提出しなければならない。

(調停の申出等)

第63条 条例第36条第1項に規定する調停の申出をしようとするときは、調停申出書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、条例第36条第2項の規定により調停に付すことを受諾するよう勧告するときは、調停開始受諾勧告書により、通知するものとする。

3 条例第36条第2項の規定による勧告を受けた当事者は、勧告の諾否について、調停開始受諾勧告回答書により市長に回答しなければならない。

4 条例第36条第3項に規定する規則で定める期間は、第61条の規定による通知を受けた日から7日間とする。

(調停の開始等)

第64条 市長は、条例第36条第1項の規定により調停に付し、同条第4項の規定により調停に付し、又は前条第3項の規定による回答に基づき調停に付さないことを決定したときは、調停(開始・不開始)通知書により当事者に通知するものとする。

(調停の標準的期間及び期日)

第65条 調停を行う標準的期間は、前条の規定により調停の開始を通知した日から30日間とする。

2 条例第37条第1項に規定する加古川市開発事業紛争調停委員(以下「調停委員」という。)は、調停の係属する期間内において3回を限度として調停期日を設け、当事者が合意に達するよう努めるものとする。

3 調停期日において、調停の運営に当たる調停委員は、当事者、代理人その他の出席者の言動が冷静な話し合いの妨げとなると認めるときは、合議によりその者の出席を禁ずることができる。

(調停委員の調査)

第66条 調停委員は、条例第38条の規定により出席を求めるときは、調停期日出席要請書により、必要な説明又は資料の提出を求めるときは、調停関係資料提出要請書により通知するものとする。

(調停の関係者の出席)

第67条 調停委員は、調停のために必要があると認めるときは、当該調停に係る特定開発事業等の設計者その他の関係者に出席を求め、その説明又は意見を聞くことができる。

2 前項の規定により関係者に出席を求めるときは、調停関係者出席要請書により通知するものとする。

(調停案の受諾勧告)

第68条 条例第39条の規定による調停案の受諾の勧告は、調停案受諾勧告書により行うものとする。

2 条例第39条の規定による勧告を受けた当事者は、当該勧告の諾否について、調停案受諾勧告回答書により調停委員に回答しなければならない。

(調停の終結及び打ち切り)

第69条 調停委員は、条例第40条第1項の規定により調停を終結し、又は同条第2項の規定により調停を打ち切ったときは、調停結果通知書により、当事者にその旨を通知するものとする。

(調停の申出の取下げ)

第70条 条例第40条第1項の規定により調停の申出を取り下げようとするときは、調停申出取下届を市長に提出

しなければならない。

(合意事項の履行勧告)

第71条 条例第41条第2項の規定による勧告は、合意事項履行勧告書により行うものとする。

(工事の着手延期等の勧告)

第72条 市長は、条例第44条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を勧告するときは、工事(着手延期・停止)勧告書により、その旨を通知するものとする。

(台帳の公開)

第73条 条例第47条の規定による台帳の公開は、市長が定める場所において、閲覧に供することにより行うものとする。

(立入検査証)

第74条 条例第48条第3項に規定する身分を示す証明書は、立入検査証とする。

(公表)

第75条 条例第50条第1項の規定による公表は、公告その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 条例第50条第1項の規定により公表する事項は、次の各号に掲げる事項とする。

(1) 勧告に応じない者の氏名(法人にあってはその名称及び代表者の氏名)及び住所(法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地)

(2) 勧告の内容及びそれに対する開発事業者又は工事施工者の対応の内容

(3) 開発事業の概要

(様式)

第76条 条例及びこの規則に規定する書面等の様式は、次に掲げるとおりとする。

様式番号	名称	関係条項
第1号	標識	条例第16条
第2号	開発事前届	第17条
第3号	開発事業概要書(開発行為)	第17条及び第27条第1項
第4号	開発事業概要書(建築)	第17条、第27条第1項及び第50条
第5号	生活環境等配慮方針書	第17条
第6号	関係住民調査	第17条及び第27条第1項
第7号	開発構想説明会開催届	第22条
第8号	開発計画書	第27条第1項及び第50条
第9号	公共公益施設一覧表	第27条第1項
第10号	生活環境等配慮計画書	第27条第1項及び第50条
第11号	開発構想説明会等報告書	第27条第1項
第12号	開発計画説明会開催届	第32条
第13号	見解書	条例第24条第1項
第14号	開発計画説明会等報告書	第36条及び第37条第2項
第15号	開発協定締結申出書	第37条第1項
第16号	工事着手届	第38条
第17号	中間検査願	第39条第2項

第18号	工事完了届	第40条
第19号	開発計画変更届	第42条及び第53条
第20号	開発協定変更締結申出書	第43条
第21号	開発協定変更届	第45条
第22号	軽微な変更等(承認・不承認)通知書	第46条第2項
第23号	開発事業廃止届	第47条及び第54条
第24号	地位承継承認申請書	第48条第1項
第25号	地位承継(承認・不承認)通知書	第48条第2項
第26号	特定建築事業標識	条例第30条
第27号	紛争調整申出書	第55条第1項
第28号	代表当事者(選任・変更)届	第56条第3項
第29号	あっせん(開始・不開始)通知書	第58条第1項
第30号	あっせん期日出席要請書	第58条第2項
第31号	あっせん関係資料提出要請書	第58条第2項
第32号	あっせん関係者出席要請書	第59条第2項
第33号	あっせん結果通知書	第61条
第34号	紛争調整申出取下届	第62条
第35号	調停申出書	第63条第1項
第36号	調停開始受諾勧告書	第63条第2項
第37号	調停開始受諾勧告回答書	第63条第3項
第38号	調停(開始・不開始)通知書	第64条
第39号	調停期日出席要請書	第66条
第40号	調停関係資料提出要請書	第66条
第41号	調停関係者出席要請書	第67条第2項
第42号	調停案受諾勧告書	第68条第1項
第43号	調停案受諾勧告回答書	第68条第2項
第44号	調停結果通知書	第69条
第45号	調停申出取下届	第70条
第46号	合意事項履行勧告書	第71条
第47号	工事(着手延期・停止)勧告書	第72条
第48号	立入検査証	第74条

(補則)

第77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。

附 則

この規則は、平成19年10月1日から施行する。