

みんなで作ろう 快適で住みやすい都市環境



10月から、宅地の開発や中高層マンションの建築などの開発事業を行うときに必要な協議・調整などの手続きを定めた「加古川市開発事業の調整等に関する条例」が施行されます。このページでは、その内容をお知らせします。


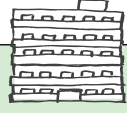
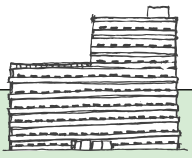
開発事業を行うときに必要な事前手続きを明確にしました

市ではこれまで、開発指導要綱など三つの要綱を定め、事業者が市内で開発事業を行うときには、道路や公園など公共・公益施設の整備を指導するとともに、地域住民への事前説明などを行うよう求め、快適な住環境の確保に努めてきました。

しかし、「こうした取り組みの一方で、「手続きの流れが明確でない」「もっと早く情報提供してほしい」といった声もありました。そこでこのたび、地域のみなさんと事業者がお互いに理解・協力し合い、地域の特性に応じた住みよいまちをつくることのできるよう、開発事業に関する事前協議の手続きなどを見直し、「加古川市開発事業の調整等に関する条例」を作りました。

この条例では、地域のみなさんと事業者との話し合いを重視し、これまで具体的に定めていなかった事業者による地域住民への開発計画の説明方法、住民と事業者の間での意見交換の方法・期間などを明確にしました。これにより、公正で透明性の高い手続きを確保しています。

対象となる開発事業
条例の対象となる開発事業は、面積や建築物の高さなどにより次の3つに分かれます。

	特定建築事業 	特定開発事業 	大規模特定開発事業 
宅地の開発 (開発区域面積)	-	500㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
建築物の新築 (敷地面積)	1,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
中高層建築物の建築 (高さ)	10m超、31m以下 (一戸建て専用住宅)	10m超、31m以下	31m超
その他	-	100戸未満の ワンルームマンション	100戸以上の マンション

都市計画で指定される用途地域の種別により、制限が異なる場合があります。

「計画」になる前の「構想」から 内容を公開します

まず、開発計画が具体的に作られる前の早い段階から、情報を公開していきます。開発の構想段階では、予定地に看板が設置されるとともに、事業者から市に対して開発事前届が提出されます。提出された届出の内容は、市民のみなさんに公開されます。そして、開発構想が市のまちづくり方針に沿っているか、周辺の住環境などに配慮しているかなどについて審査し、指導

計画への意見に回答することを 事業者が義務付けています

開発事業の具体的な計画が、

きた段階で、事業者から市に「開

発計画書」が提出されます。市は、構想段階で指導した内容が計画に反映されているか、道路や公園などが整備基準を満たしているかなどを事業者と協議し、必要に応じて助言や指導を行います。

また、関係する住民が事業内容を十分に理解できるように、事業者による計画の説明会が開催されます。さらに、住民と事業者の意見交換の方法も定め、事業者の考えをきちんと聞くことができる仕組みとしています。具体的には、地域住民のみならず、提出した意見書に対する考え、見解書として回答するよう事業者が義務付けています。そして、意見のやり取りを公正

地域のみなさんと 事業者が協力して よりよいまちづくりを

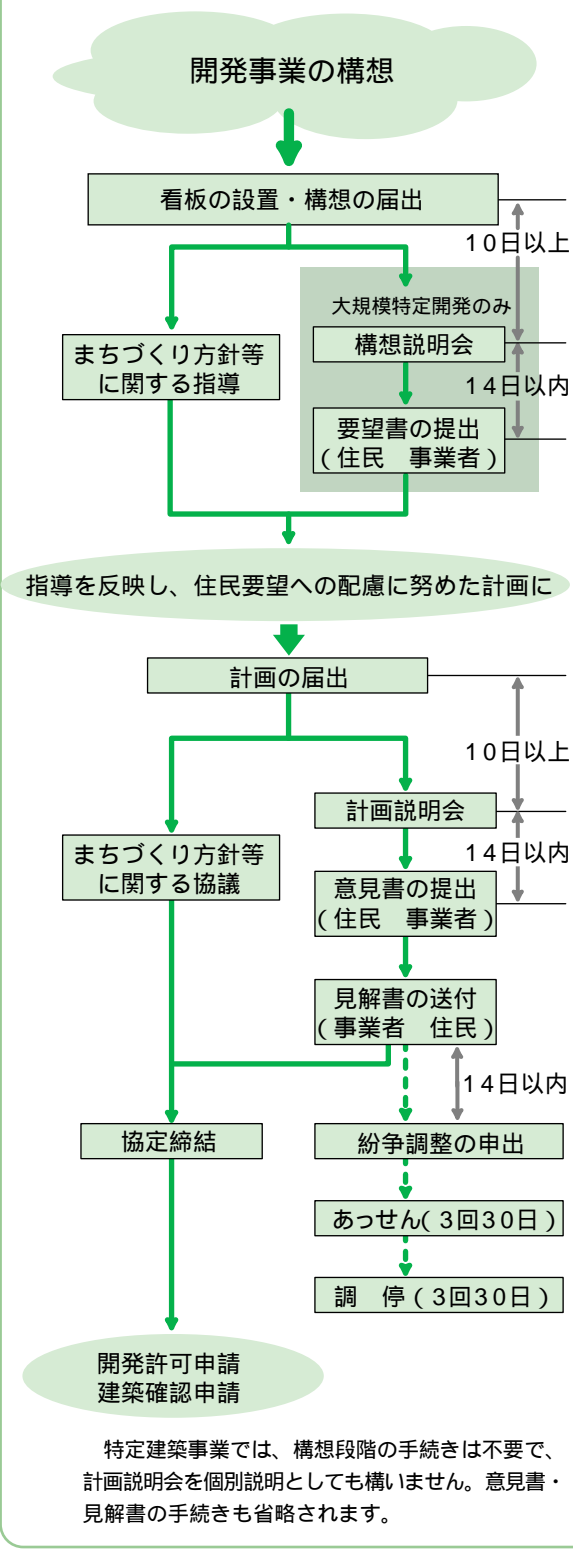


建築指導課 林 課長

良好な都市環境を作るには、地域のみなさんと事業者がお互いの立場を理解し、協力し合うことが大切です。そのためにも、まず、事業の内容をくわしく知り、疑問を解消できる環境づくりが欠かせません。

この条例では、地域のみなさんに開発計画の内容を知ってもらえるよう、説明会の開催を義務付けています。開発予定地には、開発の内容や説明会の日時などを記した看板が建てられ、また、説明会には積極的に参加するなどして、事業者とともによりよいまちづくりを考えるきっかけとしてください。

協議・調整手続きの流れ



「加古川市開発事業の調整等に関する条例」について、くわしくは市役所建築指導課(☎427・9260)へ。条例の内容は市ホームページで見ることができます。