

ⅩⅠ. 資 料

1. 条例・施行規則	218
2. 様式	252
3. 台帳等の公開	316
4. 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・施行規則(抄)	317

加古川市開発事業の調整等に関する条例	加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則
<p>目次 平成 19 年 3 月 30 日</p> <p>第 1 章 総則（第 1 条－第 8 条） 条例第 1 号</p> <p>第 2 章 公共施設等の整備</p> <p>第 1 節 公共公益施設等の整備（第 9 条・第 10 条）</p> <p>第 2 節 狭あい道路の整備（第 11 条－第 15 条）</p> <p>第 3 章 開発事業の手続</p> <p>第 1 節 特定開発事業及び大規模特定開発事業（第 16 条－第 29 条）</p> <p>第 2 節 特定建築事業（第 30 条－第 33 条）</p> <p>第 4 章 特定開発事業及び大規模特定開発事業に関する紛争の調整 （第 34 条－第 44 条）</p> <p>第 5 章 雑則（第 45 条－第 52 条）</p> <p>附則</p>	<p style="text-align: right;">平成 19 年 8 月 31 日</p> <p style="text-align: right;">規則第 30 号</p>
第 1 章 総則	
<p>（目的）</p> <p>第 1 条 この条例は、開発事業等に関し、市、開発事業者及び市民の相互の理解と協力を促進するための手続その他必要な事項を定め、総合的な調整を行うことにより、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成を図るとともに、安全で機能的なまちづくりを推進することを目的とする。</p>	<p>（趣旨）</p> <p>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。</p>
<p>（定義）</p> <p>第 2 条 この条例における用語の意義は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及びこれらの法律に基づく命令の例によるほか、次の各号に定めるところによる。</p> <p>（1）中高層建築物 高さが 10 メートルを超える建築物又は階数（地階を除く。以下同じ。）が 4 以上の建築物（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、高さが 15 メートルを超える建築物又は階数が 6 以上の建築物）をいう。</p>	<p>（定義）</p> <p>第 2 条 この規則における用語の意義は、条例の例による。</p> <p>（建築物の高さの算定方法等）</p> <p>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</p>

(2) 特定建築事業 次のいずれかに該当する行為を行う事業をいう。ただし、次号及び第4号に規定する事業を除く。

ア 敷地面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の建築物の新築

イ 高さが31メートル以下（第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域及び用途地域の定めのない地域（以下「住居系地域」という。）にあつては、20メートル以下）の中高層建築物（一戸建ての専用住宅に限る。）の建築

(3) 特定開発事業 次のいずれかに該当する行為を行う事業をいう。ただし、次号に規定する事業を除く。

ア 法第29条第1項の規定により許可を要する開発行為で、開発区域の面積が10,000平方メートル未満のもの

イ 敷地面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の建築物の新築

ウ 高さが31メートル以下（住居系地域にあつては、20メートル以下）の中高層建築物（一戸建ての専用住宅を除く。）の建築

エ 住戸の数が100未満のワンルームマンション（独立した2以上の居室を有しない住戸の数が10以上の建築物をいう。）の建築

(4) 大規模特定開発事業 次のいずれかに該当する行為を行う事業をいう。

ア 法第29条第1項の規定により許可を要する開発行為で、開発区域の面積が10,000平方メートル以上のもの

イ 敷地面積が10,000平方メートル以上の建築物の新築

ウ 高さが31メートルを超える中高層建築物（住居系地域にあつては、20メートルを超える中高層建築物）の建築

エ 住戸の数が100以上の建築物の建築

(5) 開発事業 特定建築事業、特定開発事業又は大規模特定開発事業をいう。

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つて、浴室、便所及び台所を有するものをいう。

- (6) 開発構想 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。）の具体的な計画を策定しようとする前の土地利用計画、建築物概要等の特定開発事業等の構想をいう。
- (7) 開発計画 開発事業を実施するために必要な計画をいう。
- (8) 開発事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
- (9) 事業区域 開発行為にあつては開発区域、建築にあつては建築物の敷地をいう。
- (10) 隣接住民 事業区域の境界線からの水平距離が 15 メートルの範囲内の土地の所有権を有する者及び建築物の所有権又は賃借権を有する者をいう。
- (11) 近隣住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。
- ア 事業区域の境界線からの水平距離が開発事業に係る建築物の高さの 2 倍の距離の範囲内の土地の所有権を有する者及び建築物の所有権又は賃借権を有する者
- イ 中高層建築物の建築によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害（以下「電波障害」という。）を受けるおそれがある者
- (12) 周辺住民 次に掲げる団体（以下「関係町内会」という。）の区域内に居住する者をいう。ただし、隣接住民及び近隣住民を除く。
- ア 規則で定めるところにより市長が指定する地縁による団体（以下「町内会」という。）であつて、その区域内に事業区域が存するもの
- イ その区域の一部が、事業区域の境界線から水平距離で 15 メートルの範囲内に含まれる町内会（アに規定するものを除く。）
- (13) 関係住民 次に掲げる者をいう。ただし、特定建築事業並びに第 3 号ア、イ及びエに規定する行為を行う事業にあつては、イを除く。
- ア 隣接住民
- イ 近隣住民及び周辺住民
- ウ 関係町内会の代表者又は関係町内会の代表者として市長が指定する者（以下「関係町内会長」といい、一の関係町内会に複数の関係町内会

（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つ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。

<p>長が存することを妨げず、一の開発事業につき関係町内会長の地位にある者は、当該町内会の代表者でなくなった後も、当該町内会の区域外に転居した場合を除くほか、当該開発事業に関して、この条例に基づく関係町内会長としての地位を失わないものとする。）</p> <p>エ 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</p> <p>(14) まちづくり方針 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 4 項の規定により定められた基本構想及び総合基本計画（当該基本構想を具体化するための基本的な施策及び事業に係る計画をいう。）、法第 18 条の 2 第 1 項の規定により策定された都市計画に関する基本的な方針その他規則で定めるものをいう。</p> <p>(15) 公益的施設 集会施設、ごみ集積場その他の住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。</p> <p>(16) 狭あい道路 幅員 4 メートル未満の道で、一般交通の用に供されているものをいう。</p> <p>(17) 紛争 開発事業に伴って発生する日照又は通風の障害、電波障害その他の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する開発事業者又は開発事業者から開発事業に係る工事を請け負った者（以下「工事施工者」という。）と関係住民との間の紛争をいう。</p>	<p>（関係水路利用代表者）</p> <p>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。</p> <p>（まちづくり方針）</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 加古川市道路整備プログラム</p> <p>(4) 加古川市道路の新設改良事業計画</p> <p>(5) 加古川市都心再生プラン</p> <p>(6) 加古川市景観基本計画</p>
<p>（適用除外）</p> <p>第 3 条 次の各号に掲げる行為を行う事業については、この条例の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 工業専用地域における開発行為及び建築</p> <p>(2) 法第 12 条第 1 項各号に掲げる市街地開発事業として行う開発行為及び</p>	<p>（軽易な行為）</p> <p>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、増築にあつては、建築関連施設整備基準の例によるものとする。</p> <p>(1) 中高層建築物の増築であつて、次のいずれにも該当するもの</p>

<p>建築</p> <p>(3) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為</p> <p>(4) 建築基準法第85条第1項及び第2項に規定する応急仮設建築物の建築</p> <p>(5) その他規則で定める軽易な行為</p>	<p>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</p> <p>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つては、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</p> <p>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</p> <p>(2) 中高層建築物の増築であつて、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つては、15メートル以下）のもの</p> <p>(3) ワンルームマンションの増築であつて、ワンルーム形式の住戸の数の増加を伴わないもの</p> <p>(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ロビーの部分を含む。）に限る。）の増築</p> <p>(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</p>
<p>（市の責務）</p> <p>第4条 市は、この条例の目的を達成するため、開発事業に関する情報の提供を行うとともに、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう必要な措置を講じなければならない。</p>	
<p>（開発事業者の責務）</p>	

<p>第5条 開発事業者は、この条例の目的を達成するため、自らも地域社会の一員であることを自覚して開発事業を行うとともに、この条例に定める手続を適切かつ円滑に行わなければならない。</p>	
<p>(市民の責務) 第6条 市民は、この条例の目的が達成されるよう努めるとともに、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう協力しなければならない。</p>	
<p>(まちづくり方針への適合及び生活環境等への配慮) 第7条 開発事業は、その内容がまちづくり方針に適合するものでなければならない。 2 開発事業は、生活環境等配慮ガイドライン（開発事業に伴って発生する日照又は通風の障害、電波障害、騒音等への配慮に関し市長が別に定める指針をいう。以下同じ。）を踏まえて行われなければならない。</p>	
<p>(紛争の解決) 第8条 紛争が生じた場合にあつては、その紛争の当事者である開発事業者又は工事施工者及び関係住民は、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。</p>	
<p>第2章 公共施設等の整備</p>	
<p>第1節 公共公益施設等の整備</p>	
<p>(公共公益施設の整備) 第9条 開発事業者は、開発事業を行うに当たり、新設又は改良を必要とする公共施設及び公益的施設（事業区域外において新設又は改良を必要とするものを含む。以下「公共公益施設」という。）について、法、法に基づく命令及び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</p>	<p>(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つて、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</p>

成 15 年条例第 2 号) の規定によるほか、次の各号に掲げる事項に係る規則で定める基準（以下「公共公益施設整備基準」という。）に基づき、整備しなければならない。

- (1) 道路に関する事項
- (2) 公園、緑地及び空地に関する事項
- (3) 排水施設に関する事項
- (4) 水路及び河川に関する事項
- (5) 上水道に関する事項
- (6) 集会所に関する事項
- (7) 清掃施設に関する事項
- (8) 消防水利施設に関する事項
- (9) 義務教育施設等に関する事項
- (10) その他規則で定める事項

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

(建築関連施設の整備)

第 10 条 開発事業者は、駐車場及び駐輪場その他の建築物に関連する施設（以下「建築関連施設」という。）について、規則で定める基準（以下「建築関連施設整備基準」という。）に基づき、整備しなければならない。

(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

第 2 節 狭あい道路の整備

<p>(道路整備計画の策定)</p> <p>第 11 条 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に利害関係を有する者で規則で定めるもの(以下「沿道関係住民」という。)は、狭あい道路の拡幅整備に関する計画(以下「道路整備計画」という。)を、当該道路整備計画に係る沿道関係住民全員(市長がその合意を得る必要がないと認めた者を除く。)の合意のもとに策定することができる。</p> <p>2 沿道関係住民は、道路整備計画を策定しようとするときは、あらかじめ、道路の幅員その他規則で定める事項について市長と協議しなければならない。</p> <p>3 前 2 項の規定は、道路整備計画の変更について準用する。</p>	<p>(沿道関係住民)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(道路整備計画の協議事項)</p> <p>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。</p> <p>(1) 道路の線形に関する事項</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
<p>(道路整備協定の締結)</p> <p>第 12 条 沿道関係住民は、前条第 1 項の規定により策定した道路整備計画について、市長に道路整備計画の実施に関する協定(以下「道路整備協定」という。)の締結を申し出ることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該道路整備計画が防災機能の向上及び地域の活性化に資すると認めたときは、規則で定めるところにより、当該道路整備計画に係る沿道関係住民全員と道路整備協定を締結するものとする。</p> <p>3 市長は、前項の規定により道路整備協定を締結したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告し、当該協定書を公開するものとする。</p>	<p>(道路整備協定の締結)</p> <p>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。</p> <p>(1) 道路の幅員及び線形に関する事項</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(道路整備協定の公開)</p> <p>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</p>

<p>4 前3項の規定は、道路整備協定の変更について準用する。</p>	<p>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。</p>
<p>(道路整備協定の実施) 第13条 沿道関係住民は、道路整備協定に係る土地の区画形質の変更又は当該土地における建築物の建築若しくは工作物の建設を行うときは、当該道路整備協定に基づき、狭あい道路の拡幅に必要な土地を道として一般交通の用に供するものとする。 2 市長は、道路整備協定が適切に実施されるよう必要な措置を講ずるものとする。</p>	
<p>(権利承継者の道路整備協定尊重義務) 第14条 第12条第3項の規定による公告があった日以後に、道路整備協定に係る土地又は当該土地に存する建築物若しくは工作物について、当該道路整備協定を締結した者から売買又は贈与等により所有権、地上権又は賃借権を取得した者は、当該道路整備協定を尊重しなければならない。</p>	
<p>(狭あい道路の整備に関する指導又は助言) 第15条 市長は、防災機能の向上及び地域の活性化の観点から、沿道関係住民に対し、道路整備計画の策定若しくは変更又は道路整備協定の締結、変更若しくは実施について、必要な指導又は助言を行うことができる。</p>	
<p>第3章 開発事業の手続</p>	
<p>第1節 特定開発事業及び大規模特定開発事業</p>	
<p>(標識の設置) 第16条 特定開発事業等を行おうとする者(以下「特定開発事業者等」という。)は、開発構想の周知を図るため、次条第1項の規定により開発構想を</p>	<p>(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</p>

<p>記載した書面を提出する前に、規則で定めるところにより、標識を設置し、当該特定開発事業等の工事が完了するまでの間掲出しておかなければならない。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>						
<p>(開発事前届の提出等)</p> <p>第 17 条 特定開発事業者等は、特定開発事業等の具体的な計画を策定しようとする前に、規則で定めるところにより、開発構想を記載した書面(以下「開発事前届」という。)を市長に提出しなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の規定により開発事前届が提出されたときは、まちづくり方針、生活環境等配慮ガイドライン、公共公益施設整備基準及び建築関連施設整備基準(以下「まちづくり方針等」という。)に基づき、特定開発事業者等に対し、必要な指導又は助言を書面により行うものとする。</p> <p>3 市長は、前項の指導又は助言を行う必要がないと認めるときは、その旨を特定開発事業者等に対し、書面により通知するものとする。</p>	<p>(開発事前届の提出)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1" data-bbox="1160 667 2085 1361"> <thead> <tr> <th data-bbox="1160 667 1462 715">開発事業</th> <th data-bbox="1462 667 2085 715">図書の種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1160 715 1462 1145"> 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 </td> <td data-bbox="1462 715 2085 1145"> <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 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 1145 1462 1361"> 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 </td> <td data-bbox="1462 1145 2085 1361"> <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 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(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</p>	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
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 						

	<p>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。)</p> <p>(3) 標識の設置状況及び記載内容が確認できる写真</p> <p>(4) 大規模特定開発事業にあつては、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。)</p> <p>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。)</p> <p>イ 関係住民調書(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。)</p> <p>ウ 条例第2条第11号イに規定する者を示した地図</p> <p>(5) その他市長が必要と認める図書</p>
<p>(開発構想説明会の開催)</p> <p>第18条 大規模特定開発事業を行おうとする者(以下「大規模特定開発事業者」という。)は、開発事前届を提出した日から10日を経過した日以後に説明会を開催し、関係住民に開発構想その他規則で定める事項について十分に理解されるよう説明しなければならない。</p> <p>2 大規模特定開発事業者は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催日の7日前までに開催日時及び場所について、第16条の規定により設置した標識(以下この節において「標識」という。)に記載するとともに、関係住民(周辺住民を除く。)に書面により通知しなければならない。</p> <p>3 大規模特定開発事業者は、前項の規定による通知をしたときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。</p> <p>4 大規模特定開発事業者は、規則で定めるその責めに帰することができない事由により、第1項に規定する説明会を開催することができないときは、当該説明会を開催することを要しない。この場合において、大規模特定開発事</p>	<p>(開発構想説明会の説明事項)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(4) 条例第47条の規定による台帳の公開に関する事項</p> <p>(5) その他市長が必要と認める事項</p> <p>(開発構想説明会の配布図書)</p> <p>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。</p>

業者は、関係住民に開発構想その他規則で定める事項について周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

- (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

	<p>(責めに帰することができない事由)</p> <p>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。</p> <p>(開発構想説明会の代替措置における周知事項)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(開発構想説明会の代替措置)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(要望書の提出)</p> <p>第 19 条 開発構想に対し、良好な都市環境の形成を図る見地からの要望を有する関係住民は、前条第 1 項に規定する説明会が終了した日（同条第 4 項の場合にあっては、同項後段に規定する措置が講じられた日）から 14 日以内に、当該要望を記載した書面（以下「要望書」という。）を大規模特定開発事業者に提出することができる。</p> <p>2 大規模特定開発事業者は、前項の規定により要望書が提出されたときは、当該要望書の写しを、速やかに市長に提出しなければならない。</p>	

<p>(開発計画の策定)</p> <p>第 20 条 大規模特定開発事業者は、要望書の提出があったときは、当該要望書の内容に配慮した開発計画を策定するよう努めなければならない。</p> <p>2 大規模特定開発事業者は、要望書の提出があった場合において、開発計画を策定したときは、当該開発計画について、速やかに当該要望書を提出した者に説明するものとする。</p>	<p>(要望書を提出した者に対する説明)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>						
<p>(開発計画書の提出及び協議)</p> <p>第 21 条 特定開発事業者等は、規則で定めるところにより、次の各号に掲げる日以後に開発計画を記載した書面（以下「開発計画書」という。）を市長に提出し、まちづくり方針等並びに公共公益施設及びその用に供する土地の管理及び市への帰属又は寄附に関する協議を行わなければならない。</p> <p>(1) 特定開発事業にあつては、第 17 条第 2 項の指導若しくは助言を受けた日又は同条第 3 項の通知を受けた日</p> <p>(2) 大規模特定開発事業にあつては、第 17 条第 2 項の指導若しくは助言を受けた日、同条第 3 項の通知を受けた日又は第 19 条第 1 項に規定する期間を経過した日のいずれか遅い日</p> <p>2 市長は、前項の規定による協議の際、まちづくり方針等に基づき、特定開発事業者等に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。</p>	<p>(開発計画書の提出)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1" data-bbox="1160 707 2085 1398"> <thead> <tr> <th data-bbox="1160 707 1456 751">開発事業</th> <th data-bbox="1456 707 2085 751">図書の種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1160 751 1456 1353"> 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 </td> <td data-bbox="1456 751 2085 1353"> <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 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 1353 1456 1398"> 条例第 2 条第 3 号ウ </td> <td data-bbox="1456 1353 2085 1398"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発事業概要書（建築） </td> </tr> </tbody> </table>	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発事業概要書（建築）
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発事業概要書（建築） 						

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1160 194 1456 619">及び第4号ウに規定する行為を行う事業</td> <td data-bbox="1456 194 2087 619"> <ul style="list-style-type: none"> ・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關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關する調査報告書（以下「電波障害調査報告書」という。） </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 619 1456 876">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</td> <td data-bbox="1456 619 2087 876"> <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 </td> </tr> </table>	及び第4号ウに規定する行為を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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關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關する調査報告書（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
及び第4号ウに規定する行為を行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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關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關する調査報告書（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 				
<p>(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。）</p> <p>ア 隣接近隣範囲図</p> <p>イ 関係住民調書</p> <p>ウ 条例第2条第11号イに規定する者を示した地図</p> <p>(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</p> <p>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。）</p> <p>イ 関係住民調書</p> <p>(4) 開発事業に伴って発生する周辺的生活環境等への影響に關し、生活環</p>					

	<p>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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(6) その他市長が必要と認める図書</p> <p>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。</p>
<p>（開発計画説明会の開催）</p> <p>第 22 条 特定開発事業者等は、開発計画書を提出した日から 10 日を経過した日以後に説明会を開催し、関係住民に開発計画その他規則で定める事項について十分に理解されるよう説明しなければならない。</p> <p>2 特定開発事業者等は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催日の 7 日前までに開催日時及び場所について、標識に記載するとともに、関係住民（周辺住民を除く。）に書面により通知しなければならない。</p> <p>3 特定開発事業者等は、前項の規定による通知をしたときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。</p> <p>4 特定開発事業者等は、規則で定めるその責めに帰することができない事由により、第 1 項に規定する説明会を開催することができないときは、当該説明会を開催することを要しない。この場合において、特定開発事業者等は、関係住民に開発計画その他規則で定める事項について周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。</p>	<p>（開発計画説明会の説明事項）</p> <p>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。</p> <p>(1) 事業区域の位置、形状及び面積</p> <p>(2) 建築物の用途、規模、構造及び基礎の構造</p> <p>(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</p> <p>(4) 公共公益施設及び建築関連施設の位置及び規模</p> <p>(5) 造成計画</p> <p>(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</p> <p>(7) 生活環境等配慮計画書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的生活環境等への影響及びその対策に関する事項</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p>

(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（法人にあっては、その代表者又は当該特定開発事業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

	<p>(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)</p> <p>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っ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ものとする。</p> <p>(開発計画説明会の代替措置における周知事項)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(開発計画説明会の代替措置)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(意見書の提出)</p> <p>第 23 条 関係住民は、前条第 1 項に規定する説明会が終了した日（同条第 4 項の場合にあっては、同項後段に規定する措置が講じられた日）から 14 日以内に、特定開発事業者等に対する意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を特定開発事業者等に提出することができる。</p> <p>2 特定開発事業者等は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の写しを、速やかに市長に提出しなければならない。</p>	

(見解書の送付)

- 第 24 条 特定開発事業者等は、意見書の提出があったときは、当該意見書に対する見解を記載した書面（以下「見解書」という。）を当該意見書を提出した者に送付するものとする。
- 2 前項の場合において、特定開発事業者等は、当該見解書の送付を受けた者から説明の求めがあったときは、これに応じるものとする。
- 3 特定開発事業者等は、第 1 項の規定により見解書を送付したときは、当該見解書の写しを、速やかに市長に提出しなければならない。

(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)

- 第 25 条 特定開発事業者等は、市との間で、第 21 条第 1 項の規定による協議に係る合意内容に基づく協定（以下「開発協定」という。）を締結しなければならない。
- 2 特定開発事業者等は、開発協定を締結しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に対しその旨を申し出るものとする。
- 3 特定開発事業者等は、開発協定を、法第 29 条第 1 項の規定による許可の申請、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（以下「許可申請等」という。）を行う前に締結するものとする。
- 4 市長は、第 2 項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る特定開発事業等について、第 21 条第 1 項の規定による協議及び第 22 条から第 24 条までの手続が終了したと認めるときは、特定開発事業者等と開発協定を締結するものとする。
- 5 開発協定は、その締結の日から 5 年を経過する日までに、当該開発協定を締結した特定開発事業者等が許可申請等を行わないときは、その効力を失う。

(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。

<p>6 特定開発事業者等は、特定開発事業等を行うに当たっては、開発協定を遵守しなければならない。</p>	
<p>(工事の着手) 第 26 条 特定開発事業者等及び工事施工者は、当該特定開発事業者等が開発協定を締結した後でなければ、特定開発事業等の工事に着手してはならない。 2 特定開発事業者等は、特定開発事業等の工事に着手するときは、あらかじめ、工事着手届を市長に提出しなければならない。</p>	<p>(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。</p>
<p>(工事完了届及び公共公益施設の検査) 第 27 条 特定開発事業者等は、特定開発事業等の工事が完了したときは、規則で定めるところにより、工事完了届を市長に提出しなければならない。 2 市長は、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に関し、前項の規定による提出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発協定の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果、当該工事が当該開発協定の内容に適合していると認めるときは、検査済証を特定開発事業者等に交付するものとする。</p>	<p>(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</p>

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。

(開発計画又は開発協定の変更等)

- 第 28 条** 特定開発事業者等は、第 21 条第 1 項の規定による開発計画書の提出から第 25 条第 1 項の規定による開発協定の締結までの間に、当該開発計画書の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 2 特定開発事業者等は、開発協定の締結後、当該開発協定の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、変更の協定を市と締結しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。
- 3 特定開発事業者等は、前項ただし書に規定する軽微な変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 4 特定開発事業者等は、第 1 項若しくは第 3 項の届出をし、又は第 2 項の協定の締結をしたときは、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。
- 5 第 1 項の届出をした特定開発事業者等又は第 2 項の協定を締結しようとする特定開発事業者等は、変更後の開発計画について、第 21 条から第 24 条までの手続を再度行わなければならない。ただし、第 21 条第 1 項の規定による協議、第 22 条第 1 項に規定する説明会における関係住民の意見又は第 23 条第 1 項に規定する意見書に基づく変更、第 34 条の規定によるあっせん又は第 36 条の規定による調停に基づく変更その他規則で定める軽微な変更については、市長の承認を得てその手続の全部又は一部を行わないことができる。
- 6 特定開発事業者等は、標識を設置した後において、特定開発事業等を廃止したときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出るとともに、当該

(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

<p>標識に記載し、相当の期間掲出しておかなければならない。</p> <p>7 第 25 条第 5 項及び第 6 項の規定は、開発協定の変更について準用する。</p>	<p>開発計画書の内容の変更の場合に限る。)</p> <p>(2) 事業区域の面積の縮小</p> <p>(3) 事業区域内の建築物の規模の縮小</p> <p>(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</p> <p>(開発協定の変更の届出)</p> <p>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。</p> <p>(軽微な変更等の承認の申請)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(特定開発事業等の廃止の届出)</p> <p>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。</p>
<p>(開発協定に基づく地位の承継)</p> <p>第 29 条 開発協定を締結した者から事業区域内の土地の所有権その他特定開発事業等を行う権原を取得した者は、市長の承認を得て、当該特定開発事業等の開発協定に基づく地位を承継することができる。</p> <p>2 市長は、前項に規定する承認を拒否するときは、承認を申請した者に対し、書面により、その理由を示さなければならない。</p>	<p>(地位承継の承認の申請)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

必要な修正を行わなければならない。

第2節 特定建築事業

(標識の設置)

第30条 特定建築事業を行おうとする者(以下「特定建築事業者」という。)は、開発計画の周知を図るため、次条第1項の規定により開発計画書を提出する前に、規則で定めるところにより、標識を設置し、当該特定建築事業の工事が完了するまでの間掲出しておかななければならない。

(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つては、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。

(開発計画書の提出等)

第31条 特定建築事業者は、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による建築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前に、規則で定めるところにより、開発計画書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により開発計画書が提出されたときは、まちづくり方針等に基づき、特定建築事業者に対し、必要な指導又は助言を書面により行うものとする。

3 市長は、前項の指導又は助言を行う必要がないと認めるときは、その旨を特定建築事業者に対し、書面により通知するものとする。

(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つては、日影図
- (8) その他市長が必要と認める図書

<p>(開発計画の説明)</p> <p>第 32 条 特定建築事業者は、開発計画書を提出した日以後に説明会等の方法により、関係住民に開発計画その他規則で定める事項について十分に理解されるよう説明しなければならない。</p> <p>2 特定建築事業者は、前項の規定により説明会を開催する場合は、開催日の7日前までに開催日時及び場所について、第 30 条の規定により設置した標識（以下この節において「標識」という。）に記載するとともに、関係住民に書面により通知しなければならない。</p>	<p>(開発計画の説明事項)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(説明の結果報告の徴収)</p> <p>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。</p>
<p>(開発計画の変更等)</p> <p>第 33 条 特定建築事業者は、第 31 条第 1 項の規定による開発計画書の提出後、当該開発計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出るとともに、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。</p> <p>2 第 31 条第 2 項及び第 3 項の規定は、変更された開発計画書が提出されたときについて準用する。</p> <p>3 特定建築事業者は、標識を設置した後において、特定建築事業を廃止したときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出るとともに、当該標識に記載し、相当の期間掲出しておかななければならない。</p>	<p>(開発計画の変更の届出)</p> <p>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。</p> <p>(特定建築事業の廃止の届出)</p> <p>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。</p>
<p>第 4 章 特定開発事業及び大規模特定開発事業に関する紛争の調整</p>	
<p>(あっせん)</p> <p>第 34 条 市長は、特定開発事業等に関して関係住民及び特定開発事業者等又は工事施工者（以下「当事者」という。）の間で紛争が生じた場合において、双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。</p> <p>2 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。</p>	<p>(紛争の調整の申出)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(代表当事者の選任)</p> <p>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手</p>

- 3 前2項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。
- 4 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。

続の代表者となる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

	<p>んの開始を通知した日から 30 日間とする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(あっせんの終結等)</p> <p>第 35 条 市長は、あっせんの結果、当事者の双方が合意に達したとき、又は紛争の調整を申し出た当事者の双方（前条第 2 項の場合にあっては、当事者のうち紛争の調整を申し出た一方）が当該申出を取り下げたときは、あっせんを終結させる。</p> <p>2 市長は、当該紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。</p>	<p>(あっせんの終結及び打ち切り)</p> <p>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。</p> <p>(紛争の調整の申出の取下げ)</p> <p>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。</p>
<p>(調停)</p> <p>第 36 条 市長は、前条第 2 項の規定によりあっせんを打ち切った場合において、当事者の双方から調停の申出があったときは、調停に付すものとする。</p> <p>2 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から調停の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、当事者の他方に対し、期限を定めて調停に付すことを受諾するよう勧告することができる。</p> <p>3 前 2 項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。</p> <p>4 市長は、第 2 項の勧告が受諾されたときは、調停に付すものとする。</p>	<p>(調停の申出等)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(調停の開始等)</p> <p>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</p>

	<p>事者に通知するものとする。</p> <p>(調停の標準的期間及び期日)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(紛争調停委員)</p> <p>第 37 条 前条第 1 項又は第 4 項の調停を行うため、加古川市開発事業紛争調停委員(以下「調停委員」という。)を置く。</p> <p>2 調停委員は、定数を 6 人以内とし、法律又は建築の分野において知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。</p> <p>3 調停委員の任期は 2 年とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>4 調停委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。</p> <p>5 調停の運営は、調停に係る案件ごとに市長が指名した 2 名の調停委員が当たるものとする。ただし、調停委員は、自身の利害に関係する紛争の調停には関与できない。</p> <p>6 調停委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。</p>	
<p>(必要な調査)</p> <p>第 38 条 調停委員は、当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めるほか、調停のために必要な調査を行うことができる。</p>	<p>(調停委員の調査)</p> <p>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。</p>

	<p>(調停の関係者の出席)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(調停案の作成とその受諾勧告)</p> <p>第 39 条 調停委員は、必要があると認めるときは、調停案を作成し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。</p>	<p>(調停案の受諾勧告)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(調停の終結等)</p> <p>第 40 条 調停委員は、当事者の双方が合意に達したとき、調停案を当事者の双方が受諾したとき、又は調停を申し出た当事者の双方（第 36 条第 4 項の場合にあっては、当事者のうち調停を申し出た一方）が当該申出を取り下げたときは、調停を終結させる。</p> <p>2 調停委員は、調停の続行が困難と判断したとき、又は当事者の一方が調停案を受諾しないときは、調停を打ち切ることができる。</p> <p>3 調停委員は、調停を終結し、又は打ち切ったときは、その経過及び結果を速やかに市長に報告するものとする。</p>	<p>(調停の終結及び打ち切り)</p> <p>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。</p> <p>(調停の申出の取下げ)</p> <p>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。</p>
<p>(合意事項の履行義務)</p> <p>第 41 条 当事者は、第 35 条第 1 項の規定により合意した事項、第 40 条第 1 項の規定により合意した事項又は受諾した調停案その他あつせん又は調停の手續において書面で合意した事項について、信義に従い、誠実に履行しなければならない。</p> <p>2 市長は、当事者の双方又は一方が前項に定める義務を履行しないときは、</p>	<p>(合意事項の履行勧告)</p> <p>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。</p>

<p>当該当事者の双方又は一方に対し、期限を定めて当該義務を履行するよう勧告することができる。</p>	
<p>(あっせん又は調停の細則) 第 42 条 あっせんに当たる職員、あっせん又は調停を行う標準的期間、あっせん又は調停の期日その他あっせん又は調停について必要な事項は、規則で定める。</p>	
<p>(手続の非公開) 第 43 条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。</p>	
<p>(工事の着手延期等の勧告) 第 44 条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、その理由を付して、特定開発事業者等及び工事施工者に対し、相当の期限を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を勧告することができる。</p>	<p>(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。</p>
<p>第 5 章 雑則</p>	
<p>(工事協定) 第 45 条 開発事業者及び工事施工者と関係住民は、工事中の紛争を予防し安全で円滑な工事を行うため、開発事業に係る工事に関して協定を締結するよう努めるものとする。</p>	
<p>(指導又は助言) 第 46 条 市長は、この条例の目的を達成するため必要な限度において、開発事業者に対し、指導又は助言を行うことができる。</p>	
<p>(台帳の作成及び公開) 第 47 条 市長は、開発事前届、開発計画書、見解書及び開発協定に係る協定</p>	<p>(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</p>

<p>書並びにこれらの書面に添付された図書をもって台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を公開するものとする。</p>	<p>て、閲覧に供することにより行うものとする。</p>
<p>(報告等の徴収及び立入検査) 第 48 条 市長は、この条例の目的を達成するため必要な限度において、開発事業者、設計者又は工事施工者から開発事業に関する計画及び工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその補助機関である職員をして事業区域内に立ち入らせ、開発事業に関する計画及び工事の状況等を検査させることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定により立入検査をするときは、開発事業者又は工事施工者に対し、検査が必要と認められる理由を示す書面を交付しなければならない。</p> <p>3 第 1 項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。</p> <p>4 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。</p>	<p>(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。</p>
<p>(勧告) 第 49 条 市長は、沿道関係住民、開発事業者又は工事施工者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該沿道関係住民、開発事業者又は工事施工者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。</p> <p>(1) 第 15 条の規定による道路整備協定の実施に関する指導に従わないとき。</p> <p>(2) 第 17 条第 1 項の規定による開発事前届の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。</p> <p>(3) 第 21 条第 1 項又は第 31 条第 1 項の規定による開発計画書の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。</p> <p>(4) 第 21 条第 2 項、第 31 条第 2 項又は第 46 条に規定する指導に従わない</p>	

<p>とき。</p> <p>(5) 第 24 条第 1 項の規定による見解書の送付をしないとき。</p> <p>(6) 第 25 条第 6 項又は第 26 条第 1 項の規定に違反したとき。</p> <p>(7) 第 34 条第 4 項又は第 38 条の規定による出席又は必要な説明若しくは資料の提出の求めに応じないとき。</p> <p>(8) 前条第 1 項の規定による報告若しくは資料の提出の求めに応じず、又は立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。</p>	
<p>(公表)</p> <p>第 50 条 市長は、前条（第 1 号を除く。）、第 36 条第 2 項、第 41 条第 2 項又は第 44 条の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に正当な理由なく応じないときは、その事実を公表することができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、当該公表される者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、又は有利な証拠を提示する機会を与えなければならない。</p> <p>3 市長は、第 1 項の規定により公表しようとするときは、加古川市開発審査会の意見を聴かななければならない。</p>	<p>(公表)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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）</p> <p>(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</p> <p>(3) 開発事業の概要</p>
<p>(行政手続条例の適用除外)</p> <p>第 51 条 この条例の規定による処分については、加古川市行政手続条例（平成 9 年条例第 1 号）第 2 章及び第 3 章の規定は、適用しない。</p>	
	<p>(様式)</p> <p>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。</p>

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	関係住民調書	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

<p>(補則) 第 52 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。</p>	<p>(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。</p>
<p>附 則 (施行期日) 1 この条例は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。 (経過措置) 2 この条例の施行の前において、許可申請等を行った開発事業又は市長が定めた開発指導、中高層建築物の建築に関する指導若しくはワンルームマンションの指導に関する要綱に基づく事前協議若しくは建築計画届出書の提出を行った開発事業については、この条例の規定は、適用しない。</p>	<p>附 則 この規則は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。</p>

様式第 1 号

開発事業のお知らせ								
開発事業の名称				土地利用の計画図等				
事業区域の地名地番		加古川市						
事業区域の面積		m ²						
開発事業の概要	用途							
	区画数・戸数							
	予定される建築物（戸建住宅以外）							
	階数	地上	階				地下	階
	高さ						m	
	建築面積			m ²				
延べ面積			m ²					
工事着手予定日		年	月	日	開発構想説明会	開催日時		
工事完了予定日		年	月	日	開催場所			
開発事業者	住所			開発計画説明会	開催日時			
	氏名				開催場所			
設計者	住所			見解書送達完了日	年 月 日			
	氏名			備考				
工事施工者	住所							
	氏名							
標識設置日		年	月	日				
<ul style="list-style-type: none"> ・この標識は、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 16 条に基づき設置したものです。 ・この開発事業に関する図書は、.....年.....月.....日以降、市役所.....で閲覧することができます。 ・この開発事業についてお知りになりたい方は、下記まで連絡してください。 連絡先：								

(縦 90 センチメートル以上、横 120 センチメートル以上)

開発事前届

加古川市長	様	年	月	日
開発事業者 住所				
氏名		⑩		
電話		()		
加古川市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項の規定により、次のとおり提出します。				
開発事業の区分	<input type="checkbox"/> 大規模特定開発事業 <input type="checkbox"/> 特定開発事業			
開発事業の種類	<input type="checkbox"/> 開発行為（開発区域の面積.....m ² ）			
	<input type="checkbox"/> 建築（ <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転）			
	建築物の種類	<input type="checkbox"/> 中高層建築物（高さ.....m、地上.....階）		
		<input type="checkbox"/> ワンルームマンション（ワンルーム形式の住戸.....戸）		
		<input type="checkbox"/> 敷地面積3,000 m ² 以上の建築物（敷地面積.....m ² ）		
	<input type="checkbox"/> 戸数100以上の建築物（.....戸）			
開発事業の名称				
事業区域の地名地番	加古川市			
地域地区等	用途地域		高度地区	
	建ぺい率	%	容積率	%
	その他			
前面道路	路線名		幅員	m
	建築基準法第42条第 項 号道路			
標識設置日	年	月	日	
工事着手予定日	年	月	日	工事完了予定日
設計者	住所			
	氏名	電話 ()		
代理者	住所			
	氏名	電話 ()		
※備考欄				※受付欄

- (注) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は記入しないでください。
 3 開発事業の種類は、該当するすべての□にレ印を記入してください。

開発事業概要書（開発行為）

開発事業の名称							
開発区域の地名地番		加古川市					
開発区域の面積							
予定建築物の用途						区画数	戸数
						区画	戸
開発行為の目的							
基本の方針							
その他							
開発区域内の土地の現況	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	その他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	%
	所有別概要	区分	自己所有	買収予定	地主所有	その他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	%
土地利用計画	区分	住宅用宅地	公共の用に供する土地	住宅用宅地以外の宅地	その他	計	
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	比率	%	%	%	%	%	

(第2面)

公共公益施設の整備計画	区分	道路	公園	下水道	緑地・空地	水路
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%
	区分	消防の用に供する貯水施設	道路予定地	ごみ集積場用地	その他	計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%
街区設定計画	宅 地 数					
	最小敷地面積	m ²				
	そ の 他					
開発区域外の概要	取付先道路					
	水 路					
	河 川					
	下 水 道					
	上 水 道					
	そ の 他					
その他						

開発事業概要書（建築）

開発事業の名称					
敷地の地名地番		加古川市			
工 事 種 別		<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転			
建 築 物 の 概 要	主要用途				
	構 造				
	面積関係		届出部分	届出以外の部分	合計
		敷地面積	m ²	---	m ²
		建築面積	m ²	m ²	m ²
		延べ面積	m ²	m ²	m ²
		建ぺい率	%	容積率	%
	高 さ	地上	m	地下	m
階 数	地上	階	地下	階	
建築物の内訳	住 戸		住戸以外		
	ワルム形式	戸	店 舗	m ²	
	(最小床面積	m ²)	事務所	m ²	
	ワルム形式以外	戸	()	m ²	
	計	戸	計	m ²	
駐 車 場	台（うち敷地外 台）				
駐 輪 場	台（うち敷地外 台）				
ワルムマンションに関する事項	管理人の氏名・ 電話番号・住所				
	管 理 の 方 法				
	駐在時間又は 巡 回 時 間				
	時 間 外 の 住所・電話番号				
汚水排水設備	<input type="checkbox"/> 公共下水道接続 <input type="checkbox"/> 浄化槽処理方式				
集会所の設置	<input type="checkbox"/> 有（ 箇所、 m ² ） <input type="checkbox"/> 無				
ごみ集積場の設置	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ごみの 処理方法			
そ の 他					

生活環境等配慮方針書

対 策 の 方 針	
開発事業の計画上の配慮	
開発事業の工事中の配慮	
その他	

関係住民調書

(枚目 / 枚)

番号	区分	地名地番	土地又は 建築物の別	所有権又は 賃借権の別	権利を有する者の住所及び氏名	備考
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		
			<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建築物	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権		

(注) 1 区分の欄には、隣接住民にあつてはA、近隣住民にあつてはBを記入してください。
 2 番号は、隣接住民と近隣住民とを区分して付番してください。

(第2面)

	町内会名	住所及び氏名
関係町内会長		
	水路の位置	住所及び氏名
関係水路 利用代表者		

(第2面)

2. 新たに設置する公益的施設

種 別	概 要	管理者	用地の寄附先	摘要

3. 都市計画法第40条第1項の規定が適用される公共施設

(従前の公共施設)

種 別	地 番 面 積 (㎡)	従前		完成後	摘要
		財産の管理者	用地の所有者	用地の帰属先	

(完成後の公共施設)

種 別	地 番 面 積 (㎡)	従前		完成後	摘要
		財産の管理者	用地の所有者	用地の帰属先	

生活環境等配慮計画書

	項 目	具 体 的 な 対 策
開 発 事 業 の 計 画 上 の 配 慮	日照・通風対策	
	電波障害対策	
	騒音・振動対策	
	交通・駐車場対策	
	プライバシー対策	
	防犯対策	
	ごみ対策	
	大気汚染・ 悪臭対策	
	危険物対策	
	文化財の保護	
	地域コミュニティ	
	緑化・景観形成・ 周辺空間の確保	
バリアフリー		

(第2面)

開 発 事 業 の 工 事 中 の 配 慮	住民説明	
	交通対策	
	騒音・振動対策	
	大気汚染・ 粉じん対策	
	悪臭対策	
	文化財の保護	
	苦情対応	
	作業時間	
	地盤沈下・ 地下水対策	

(注) 具体的な対策を講ずるに当たり、調査し、又は検討した図書等を添付してください。

開発構想説明会等報告書

説明会開催日時	年 月 日 午前・午後 時 分 ~ 時 分
説明会開催場所	
主に説明を行った者の氏名	
規則第 20 条の規定により出席した者の氏名	
配布図書	別添のとおり
出席した関係住民	名（うち隣接住民 名、近隣住民 名）
規則第 21 条の規定により措置をした関係住民	名
その他報告事項	第 2 面から第 6 面に記載のとおり
条例第 18 条第 4 項の場合にあっては代替措置の実施状況	

(第2面)

開発構想説明会における説明内容

(枚目 / 枚)

説明の項目	説明の内容

関係住民の要望等に対する開発事業者の回答等一覧表 (枚目 / 枚)

番号	区分	種別	関係住民の要望又は質問	開発事業者の回答、見解又は措置

- (注) 1 区分の欄には、隣接住民にあつてはA、近隣住民にあつてはB、周辺住民にあつてはCを記入してください。
- 2 種別の欄には、説明会又は欠席者への説明の際に出された要望又は質問にあつては①、要望書に記載された要望にあつては②を記入してください。
- 3 氏名の公開を希望する者の要望にあつては、関係住民の要望の欄に氏名を記入してください。

見 解 書

年 月 日	
様	
開発事業者 住所	
氏名 ㊟	
電話 ()	
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 24 条第 1 項の規定により、あなたから提出された意見に対する当方の見解を送付します。	
開発事業の受付番号	第 号
開 発 事 業 の 名 称	
事業区域の地名地番	加古川市
意見の要旨	意見に対する見解

開発計画説明会等報告書

<p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>加古川市長 様</p> <p style="text-align: center;">開発事業者 住所 氏名 ④ 電話 ()</p> <p>加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則（第 36 条・第 37 条第 2 項）の規定により、次のとおり提出します。</p>		
説明会開催日時	<p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">午前・午後 時 分～ 時 分</p>	
説明会開催場所		
主に説明を行った者の氏名		
規則第 30 条の規定により出席した者の氏名		
配布図書	別添のとおり	
出席した関係住民	名（うち隣接住民 名、近隣住民 名）	
規則第 31 条の規定により措置をした関係住民	名	
意見書の提出件数	件	<p>見解書送達完了日</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
その他報告事項	第 2 面から第 5 面に記載のとおり	
条例第 22 条第 4 項の場合にあっては代替措置の実施状況		

(注) 意見書の提出があったときは、標識に記載した見解書送達完了日が確認できる写真を添付してください。

(第2面)

開発計画説明会における説明内容

(枚目 / 枚)

説明の項目	説明の内容

関係住民の意見等に対する開発事業者の見解等一覧表 (枚目 / 枚)

番号	区分	種別	関係住民の意見又は質問	開発事業者の回答、見解又は措置

- (注) 1 区分の欄には、隣接住民にあつてはA、近隣住民にあつてはB、周辺住民にあつてはCを記入してください。
- 2 種別の欄には、説明会又は欠席者への説明の際に出された意見又は質問にあつては①、意見書に記載された意見にあつては②を記入してください。
- 3 氏名の公開を希望する者の意見にあつては、関係住民の意見の欄に氏名を記入してください。

工 事 着 手 届

年 月 日	
加古川市長	様
開発事業者 住所 氏名 ㊟ 電話 ()	
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 26 条第 2 項の規定により、次のとおり提出します。	
開発事業の受付番号	第 号
事業区域の地名地番	加古川市
開 発 協 定 の 締結年月日及び番号	年 月 日 第 号
工事着手予定年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施工者	住所
	氏名
※ 備 考 欄	
	※ 受 付 欄

- (注) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は記入しないでください。

開発計画変更届

加古川市長 様 開発事業者 住所 氏名 電話 ()	年 月 日		
加古川市開発事業の調整等に関する条例（第 28 条第 1 項・第 33 条第 1 項）の規定により、次のとおり届け出ます。 <input type="checkbox"/> 併せて、条例第 28 条第 5 項ただし書に規定する承認を申請します。 （条例第 28 条第 5 項ただし書に規定する承認を受けるときは、上記の□にレ印を記入してください。）			
開発事業の受付番号	第 号		
事業区域の地名地番	加古川市		
標識の修正（予定）日	年 月 日		
変更項目	変更前	変更後	
変更の理由			
※ 備 考 欄		※ 受 付 欄	

(注) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は記入しないでください。

軽微な変更等（承認・不承認）通知書

	第 号 年 月 日
様 加古川市長 印	
年 月 日付けの承認の申請について、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 46 条第 2 項の規定により、（承認・不承認）の決定をしましたので通知します。	
開発事業の受付番号	第 号
事業区域の地名地番	加古川市
開発協定の締結年月日及び番号	年 月 日 第 号
（行わないことができる手続 ・ 不承認の理由）	

（教 示）

1 不服申立て

この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 60 日以内に、加古川市長に対して異議申立てをすることができます。

2 処分の取消しの訴え

この処分については、この処分（この処分について上記 1 の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定）があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、加古川市を被告として（訴訟において加古川市を代表する者は、加古川市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

地位承継（承認・不承認）通知書

第 号 年 月 日	
様	
加古川市長 印	
年 月 日付けで申請のありました開発協定に基づく地位の承継について、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 48 条第 2 項の規定により、（承認・不承認）の決定をしましたので通知します。	
開発事業の受付番号	第 号
事業区域の地名地番	加古川市
開発協定の締結年月日及び番号	年 月 日 第 号
被承継人	住所
	氏名
（承認の条件 ・ 不承認の理由）	

（教 示）

1 不服申立て

この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、加古川市長に対して異議申立てをすることができます。

2 処分の取消しの訴え

この処分については、この処分（この処分について上記1の異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定）があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、加古川市を被告として（訴訟において加古川市を代表する者は、加古川市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

建 築 計 画 の お 知 ら せ					新築 増築 改築 移転
建築物の名称					
敷地の地名地番		加古川市			
建築物の概要	用 途				
	敷地面積	m ²			
	建築面積	m ²			
	延べ面積	m ²			
	高 さ	m	階数	地上 階	地下 階
工事着手予定日		年 月 日			
工事完了予定日		年 月 日			
建 築 主	住所				
	氏名				
設 計 者	住所				
	氏名				
工事施工者	住所				
	氏名				
標識設置年月日		年 月 日			
<p>この標識は、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 30 条に基づき設置したものです。 この計画についてお知りになりたい方は、下記まで連絡してください。 連絡先：</p>					

(縦 90 センチメートル以上、横 75 センチメートル以上)

紛 争 調 整 申 出 書

加古川市長	様	年	月	日
申出人 住所				
氏名		⑩		
電話		()		
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 34 条の規定により、次のとおり申し出ます。				
開 発 事 業 の 名 称				
事 業 区 域 の 地 名 地 番		加古川市		
調 整 を 求 め る 相 手 方	住 所			
	氏 名			
調 整 を 求 め る 事 項				
交 渉 経 過 の 概 要				
そ の 他 参 考 と な る 事 項				
※ 備 考 欄			※ 受 付 欄	

- (注) 1 申出人が複数の場合は、2 人目からは裏面に記入してください。
 2 代表当事者を選任した場合は、代表当事者選任届を提出してください。
 3 申出人の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 4 申出人の氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）を署名した場合は、押印を省略することができます。
 5 ※印の欄は記入しないでください。

申出人

氏名	住所
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()

代表当事者（選任・変更）届

年 月 日	
加古川市長 様	
加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 56 条第 3 項の規定により、次のとおり届け出ます。	
届出人（当事者）	
氏 名	住 所
⑩	
⑩	
⑩	
⑩	
⑩	
⑩	
⑩	
⑩	
⑩	
代表当事者	
氏 名	住 所
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
※ 備 考 欄	※ 受 付 欄

- (注) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 届出人を記入しきれないときは、別の用紙に記入し、添付してください。
- 3 届出人の氏名（法人にあつては、その代表者の氏名）を署名した場合は、押印を省略することができます。
- 4 ※印の欄は記入しないでください。

あっせん（開始・不開始）通知書

第 年 月 日 号		
様 加古川市長 印		
年 月 日付けで申出のありました紛争について、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 58 条第 1 項の規定により、あっせんを（行う・行わない）ことを決定しましたので、通知します。		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番	加古川市	
あっせん（開始・不開始）の理由		
あっせんの相手方	住所	
	氏名	
あっせん開始の場合	あっせん事項	

あっせん期日出席要請書

様 加古川市長		第 年 月 日 号 日 印
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 34 条第 4 項の規定により、あっせん期日を次のとおり開催しますので、出席を要請します。		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番	加古川市	
あっせんの相手方	住所	
	氏名	
あっせん期日	日時	年 月 日 午前・午後 時 分
	場所	
あっせん事項		

あっせん関係資料提出要請書

		第 年 月 日
様		
加古川市長		印
<p>加古川市開発事業の調整等に関する条例第 34 条第 4 項の規定により、次のとおり関係資料の提出を要請します。</p>		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番		加古川市
あっせんの 相手方	住所	
	氏名	
資料の提出期限		年 月 日
提出を要請する資料		

あっせん関係者出席要請書

		第 年 月 日 号
様		
加古川市長		印
<p>加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 59 条第 1 項の規定により、あっせんの関係者として、あっせん期日における出席を要請します。</p>		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番		加古川市
開発事業者	住所	
	氏名	
あっせん期日	日時	年 月 日 午前・午後 時 分
	場所	
出席を求める理由		

あっせん結果通知書

第 号 年 月 日		
様		
加古川市長 印		
年 月 日付け 第 号により通知したあっせんについては、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 35 条（第 1 項・第 2 項）の規定により、あっせんで（終結し・打ち切り）しましたので、通知します。		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番	加古川市	
あっせんの相手方	住所	
	氏名	
あっせんの（終結・打ち切り）理由		

申出人

氏 名	住 所
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()
⑩	電話 ()

調停開始受諾勧告書

第 号 年 月 日		
様 加古川市長 印		
次のとおり調停の申出がありましたので、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 36 条第 2 項の規定により、加古川市開発事業紛争調停委員の調停に付すことを受諾するよう勧告します。		
ついては、調停開始受諾勧告回答書により 年 月 日までにご回答ください。		
なお、同条例第 50 条第 1 項の規定により、この勧告に正当な理由なく応じないときは、その事実を公表することがあります。		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番	加古川市	
調停の申出人	住所	
	氏名	
調停の申出人が調停を求める事項		

調停（開始・不開始）通知書

第 年 月 日 号			
様 加古川市長			
加古川市開発事業の調整等に関する条例（第 36 条第 1 項の規定により・第 36 条第 4 項の規定により・施行規則第 63 条第 3 項の規定による回答に基づき）、加古川市開発事業紛争調停委員の調停に（付す・付さない）ことを決定しましたので、通知します。			
開発事業の名称			
事業区域の地名地番	加古川市		
調停（開始・不開始）の理由			
調停開始の場合	調停の相手方	住所	
		氏名	
	調停事項		

調停期日出席要請書

第 年 月 日 号 日		
様 加古川市開発事業紛争調停委員 <div style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto;">印</div>		
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 38 条の規定により、調停期日を次のとおり開催しますので、出席を要請します。		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番	加古川市	
調停の相手方	住所	
	氏名	
調停期日	日時	年 月 日 午前・午後 時 分
	場所	
調 停 事 項		

調停関係資料提出要請書

第 年 月 日 号					
様 加古川市開発事業紛争調停委員 <div style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;">印</div>					
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 38 条の規定により、次のとおり関係資料の提出を要請します。					
開発事業の名称					
事業区域の地名地番	加古川市				
調停の相手方	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">住所</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">氏名</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	住所		氏名	
住所					
氏名					
資料の提出期限	年 月 日				
提出を要請する資料					

調停関係者出席要請書

第 号 年 月 日		
様 加古川市開発事業紛争調停委員 <div style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-left: auto;">印</div>		
加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 67 条第 1 項の規定により、調停の関係者として、調停期日における出席を要請します。		
開発事業の名称		
事業区域の地名地番	加古川市	
開発事業者	住所	
	氏名	
調停期日	日時	年 月 日 午前・午後 時 分
	場所	
出席を求める理由		

調停案受諾勧告書

様	第 _____ 号 年 _____ 月 _____ 日				
加古川市開発事業紛争調停委員 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">印</div>					
<p>_____ 年 _____ 月 _____ 日付け 第 _____ 号により通知した調停については、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 39 条の規定により、次の調停案を受諾するよう勧告します。</p> <p>_____ ついては、調停案受諾勧告回答書により _____ 年 _____ 月 _____ 日までにご回答ください。</p>					
開発事業の名称					
事業区域の地名地番	加古川市				
調停の相手方	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 5px;">住所</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">氏名</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	住所		氏名	
住所					
氏名					
調停案					

調停案受諾勧告回答書

年 月 日			
加古川市開発事業紛争調停委員			
様			
住所			
氏名 ⑩			
電話 ()			
年 月 日付け 第 号による勧告については、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則第 68 条第 2 項の規定により、次のとおり回答します。			
勧告に対する回答	<input type="checkbox"/> 受諾します。 <input type="checkbox"/> 受諾しません。		
勧告を受諾しない場合は、その理由			
※ 備 考 欄		※ 受 付 欄	

- (注) 1 住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）を署名した場合は、押印を省略することができます。
- 3 ※印の欄は記入しないでください。


調停結果通知書

第 〇 号 年 〇 月 〇 日	
様 加古川市開発事業紛争調停委員 <div style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block; margin-left: auto;">印</div>	
年 〇 月 〇 日付け 第 〇 号により通知した調停については、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 40 条（第 1 項・第 2 項）の規定により、調停を（終結し・打ち切り）しましたので、通知します。	
開発事業の名称	
事業区域の地名地番	加古川市
調停の相手方	住所
	氏名
調停の（終結・打ち切り）の理由	

合意事項履行勧告書

第 年 月 日 号	
様 加古川市長	
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 41 条第 2 項の規定により、次の事項を履行するよう勧告します。 なお、同条例第 50 条第 1 項の規定により、この勧告に正当な理由なく応じないときは、その事実を公表することがあります。	
開発事業の名称	
事業区域の地名地番	加古川市
履 行 期 限	年 月 日
勧 告 事 項	
勧 告 の 理 由	

(表)

第	号
立入検査証	
職名	
氏名	
生年月日	
<p>上記の者は、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 48 条第 1 項の規定により立入検査をする職員であることを証明する。</p>	
年 月 日	
加古川市長	
	

(裏)

<p>加古川市開発事業の調整等に関する条例（抜粋）</p> <p>（報告等の徴収及び立入検査）</p> <p>第 48 条 市長は、この条例の目的を達成するため必要な限度において、開発事業者、設計者又は工事施工者から開発事業に関する計画及び工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその補助機関である職員をして事業区域内に立ち入らせ、開発事業に関する計画及び工事の状況等を検査させることができる。</p> <p>2 市長は、前項の規定により立入検査をするときは、開発事業者又は工事施工者に対し、検査が必要と認められる理由を示す書面を交付しなければならない。</p> <p>3 第 1 項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。</p> <p>4 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。</p>
--

加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則の施行に関する基準（抄）

第3章 台帳等の公開

（公開の場所）

第3条 規則第15条に規定する協定書の公開又は規則第73条に規定する台帳の公開（以下「公開」という。）の場所は、都市計画部開発建築指導局開発指導課その他市長が定める場所とする。

（公開の時間等）

第4条 公開の時間は、午前9時から午後5時までとする。

2 公開を行わない日は、加古川市の休日を定める条例（平成2年条例第1号）第2条第1項に規定する休日とする。

3 市長は、特に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、公開の時間を変更し、又は公開を行わない日を設けることができる。この場合において、市長は、あらかじめ、その旨を公開の場所に掲示するものとする。

（公開の期間）

第5条 公開の期間は、協定書の公開にあつては、当該協定に係る道路整備が完了するまでとし、台帳の公開にあつては、当該台帳に係る開発事業の工事が完了するまでとする。ただし、この期間の終了後においてもなお閲覧の申出があった場合は、市長はこれに応じることができるものとする。この場合においては、第3条及び第4条並びに第6条から第9条までの規定を準用する。

（閲覧手続）

第6条 規則第15条に規定する協定書の写し又は規則第73条に規定する台帳（以下「台帳等」という。）を閲覧しようとする者は、台帳等閲覧申請書を市長に提出しなければならない。

（公開の場所以外での閲覧の禁止）

第7条 台帳等を閲覧しようとする者は、第3条に規定する公開の場所以外の場所で閲覧してはならない。

（閲覧の停止又は拒否）

第8条 市長は、台帳等を閲覧している者又は閲覧しようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、台帳等の閲覧を停止し、又は拒否することができる。

- (1) 台帳等を損傷し、汚損し、若しくは加筆した者又はこれらのおそれがあると認められる者
- (2) 他人に迷惑を及ぼした者又はそのおそれがあると認められる者
- (3) この規程に違反した者又は職員の指示に従わない者

（写しの交付）

第9条 台帳の写しの交付は、加古川市情報公開条例（平成10年条例第27号）の定めるところによる。

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（抄）

平成 15 年条例第 2 号

（技術的細目に定められた制限の強化）

第4条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。

- (1) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により、予定建築物等(用途が住宅であるものに限る。)の敷地に接するように配置されている開発区域内の道路が小区間で通行上支障がない場合における当該道路の幅員の最低限度は、5.35 メートルとする。
- (2) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により、主として共同住宅（長屋を含む。）の用途に供する予定建築物等の敷地に接する政令第 25 条第 2 号ただし書の規定が適用される道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定戸数に応じて、次の表に定めるとおりとする。

開発区域の面積 \ 予定戸数	20 戸未満	20 戸以上 100 戸未満
	0.3 ヘクタール未満	—
0.3 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満	5m	5m

- (3) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号及び都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「省令」という。）第 27 条の 4 第 2 号の規定により、歩道の縦断勾配は、5 パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、8 パーセント以下とすることができる。また、歩道の縦断勾配が 6 パーセントを超える場合は、滑り止め舗装を施し、交通安全上支障のないものとしなければならない。
- (4) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号及び省令第 27 条の 4 第 2 号の規定により、車道はセメントコンクリート又はアスファルトコンクリートによる舗装とし、歩道は透水性アスファルトコンクリートによる舗装とする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない場合は、この限りでない。
- (5) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 5 号イの規定により、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を公園に限定する。
- (6) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 7 号の規定により、集会所を配置すべき開発行為の規模は、100 戸以上の戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為とする。この場合において、集会所は、規則で定める基準により配置されるものとする。
- (7) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 7 号の規定により、ごみ集積場を配置すべき開発行為の規模は、20 戸以上の戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為とする。この場合において、ごみ集積場は、規則で定める基準により配置されるものとする。

（敷地面積の最低限度）

第5条 法第 33 条第 4 項の規定による予定される建築物が住宅の場合の敷地面積の最低限度は、次の表に定めるとおりとする。

区域等の区分	敷地面積の最低限度
法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域（第 1 種低層住居専用地域を除く。）	100 平方メートル

法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域	130平方メートル
法第7条第3項に規定する市街化調整区域	150平方メートル

2 前項の規定にかかわらず、法第33条第4項の規定による予定される建築物が別表第2の1の項又は2の項に掲げる建築物であり、かつ、当該建築物の敷地が第10条第2号に規定する特別指定区域に存する場合の敷地面積の最低限度は、規則で定める場合を除くほか、300平方メートルとする。

<以下略>

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施行規則(抄)

平成16年規則第5号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。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。

(集会所を配置すべき基準)

第2条 条例第4条第6号の規則で定める基準は、次の表に定めるとおりとする。

予定戸数	箇所数	集会所用地の面積
100戸以上200戸以下	1	200平方メートル以上
201戸以上	1以上	200を超える部分の数に1平方メートルを乗じて得た面積に200平方メートルを加えた面積以上

(ごみ集積場を配置すべき基準)

第3条 条例第4条第7号の規則で定める基準は、次の各号に掲げるごみ集積場の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げるとおりとする。

- (1) 可燃ごみ集積場 予定戸数を20戸で除して得た数(小数点以下の端数は切り上げる。)の箇所数とする。
- (2) 可燃ごみ以外のごみ集積場 予定戸数を40戸で除して得た数(小数点以下の端数は切り上げる。)の箇所数とする。

(敷地面積の最低限度を適用しない場合)

第4条 条例第5条第2項の定める敷地面積の最低限度を適用しないものとして規則で定める場合は、建築物の所在地を活動区域とする地縁による団体が第7条の規定によりまちづくり協議会として認定された際、現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば300平方メートル未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用することとなる住宅を建築する場合であって、その敷地面積が300平方メートル未満となることが周辺環境の状況等によりやむを得ないものとして市長が特に認める場合とする。

<以下略>