

○宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例施行規則

平成17年9月30日

規則第68号

注 平成20年4月23日規則第40号から条文注記入る。

(趣旨)

第1条 この規則は、宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例(平成17年条例第14号。以下「条例」という。)第2条第2号、第9条第1項及び第2項、第10条、第11条、第12条第1項及び第3項、第13条第1項及び第2項、第15条第3項、第17条第2項ただし書、第19条、第21条第1項、第22条第1項ただし書、第2項及び第3項、第27条、第29条、第35条第3項、第37条第3項、第43条、第47条並びに第50条の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(開発事業から除く行為)

第3条 条例第2条第2号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する確認を要しない建築及び同法第87条第1項において準用する同法第6条第1項に規定する確認を要しない用途変更
- (2) 災害のため必要な措置として行う開発行為、宅地造成若しくは特定盛土等又は建築物の建築若しくは用途変更
- (3) 前2号に定めるもののほか、市長が特に認めた行為
(令7規則12・一部改正)

(開発構想届の手続)

第4条 開発構想届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図又は土地利用計画図
- (3) 土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める図書

2 条例第9条第2項の規則で定める法令の規定は、次に掲げる手続に関する規定とする。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第43条第1項及び第53条第1項の許可並びに同法第58条の2第1項の届出の手続
- (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第76条第1項の許可の手続
- (3) 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第66条第1項の許可の手続
- (4) 建築基準法の規定による指定、認定及び許可の手続

- (5) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の許可及び同法第15条第1項の協議の手続
- (6) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条の承認及び同法第32条第1項の許可の手続
- (7) 河川法(昭和39年法律第167号)の規定による手続
- (8) 砂防法(明治30年法律第29号)の規定による手続
- (9) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条第1項の規定により準用される同法第92条第1項の規定による届出及び同法第96条第1項の規定による届出の手続
- (10) 大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第5条の規定による届出の手続
- (11) 景観法(平成16年法律第110号)の規定による手続

3 条例第9条第2項の規則で定める条例の規定は、次に掲げる手続に関する規定とする。

- (1) 福祉のまちづくり条例(平成4年兵庫県条例第37号)第15条、第24条の4及び第29条の規定による届出の手続
- (2) 環境の保全と創造に関する条例(平成7年兵庫県条例第28号)第118条第2項及び第118条の2第2項の規定による届出の手続
- (3) 屋外広告物条例(平成4年兵庫県条例第22号)第6条の許可の手続
- (4) 宝塚市パチンコ店等及びラブホテルの建築の規制に関する条例(平成15年条例第34号)第4条の同意の手続
- (5) 宝塚市青空駐車場、洗車場及び資材等置場の設置に関する条例(平成9年条例第46号)第4条の届出の手続
- (6) 宝塚市自動車駐車場附置条例(昭和58年条例第20号)第10条の規定による届出の手続
- (7) 宝塚市自転車駐車場附置条例(昭和58年条例第23号)第9条の規定による届出の手続
- (8) 宝塚市都市景観条例(平成24年条例第21号)第17条第1項、第2項及び第7項並びに第27条第2項の規定による届出の手続並びに同条例附則第2条第9項の規定に基づく届出の手続
- (9) 宝塚市生活道路整備条例(平成12年条例第32号)第5条第1項の協議の手続
(平24規則63・令5規則32・令7規則12・一部改正)
(指定確認検査機関への通知の手続)

第5条 条例第10条の規定による通知は、開発事業区域に関する通知書により行うものとする。

2 前項の通知には、開発事業区域の付近見取図及び配置図を添付する。

(令7規則12・一部改正)

(標識の設置方法等)

第6条 条例第11条第1項の規定により設置する標識(以下「標識」という。)には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 特定開発事業者の氏名(法人にあっては、その名称)及び連絡先
- (2) 開発構想の名称及び概要
- (3) 開発構想の概要を示す図面
- (4) 近隣住民等に対する開発構想の説明の方法
- (5) 前各号に定めるもののほか、市長が必要であると認める事項

2 標識は、開発事業区域が道路に接する部分(2つ以上の道路に接するときは、主な2つの道路のそれぞれに接する部分)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。

3 特定開発事業者は、標識について、風雨等のため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。

4 標識設置届には、標識の設置状況が分かる写真を添付しなければならない。

(日数に算入しない日)

第7条 条例第12条第1項及び第3項、第13条第1項及び第2項並びに第15条第3項の規則で定める日は、次に掲げる日とする。

- (1) 4月29日から5月5日までの日
- (2) 12月29日から翌年1月4日までの日

(住民への説明事項等)

第8条 条例第12条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 条例第13条第1項の規定による要望書の提出に関すること。
- (2) 条例第14条第2項の規定による特定開発事業計画の説明に関すること。
- (3) 条例第15条第3項の規定による特定開発事業計画報告書の縦覧に関すること。
- (4) 条例第16条第1項の規定による意見書の提出に関すること。

(幹線道路)

第9条 条例第12条第1項第4号の規則で定める幹線道路は、別表第1に掲げる道路とする。

(開発事業に対して利害を有する者)

第10条 条例第12条第1項第5号の規則で定めるものは、特定開発事業者の調査によりテレビジョンの電波障害を受けるおそれのある者とする。

(縦覧の場所及び時間)

第11条 条例第15条第3項の規定による特定開発事業計画報告書の縦覧(以下「縦覧」という。)の場所は、開発指導課の事務室その他市長が定める場所とする。

2 縦覧に供する時間は、執務時間中とする。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、特に必要があると認めるときは、縦覧に供する時間を変更することができる。

(軽微な変更)

第12条 条例第17条第2項ただし書及び第22条第1項ただし書の軽微な変更は、次のとお

りとする。

- (1) 開発事業区域の面積の縮小
 - (2) 開発事業区域内の建築物の規模の縮小
 - (3) 特定開発事業者の氏名又は住所(法人にあっては、その名称、代表者又は主たる事務所の所在地)の変更
 - (4) 開発事業の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が軽微であると認める変更
- (開発協議申出書)

第13条 条例第19条の協議の申出は、開発協議申出書により行わなければならない。

2 前項の協議の申出には、別表第2に掲げる図書を添付しなければならない。

(開発協定締結申出書)

第14条 条例第21条第1項の規定による開発協定締結の申出は、開発協定締結申出書により行わなければならない。

2 前項の申出には、別表第2に掲げる図書を添付しなければならない。

(開発協定変更申出書等)

第15条 条例第22条第2項の規定による開発協定の変更の申出は、開発協定変更申出書により行わなければならない。

2 条例第22条第3項の規定による開発協定の軽微な変更の届出は、軽微な変更届により行わなければならない。

3 第1項の変更の申出及び前項の軽微な変更の届出には、別表第2に掲げる図書のうち変更に係る図書を添付しなければならない。

(着手届及び完了届)

第16条 条例第27条の規定による工事の着手に関する届出は、着手届により行わなければならない。

2 条例第27条の規定による工事の完了に関する届出は、完了届により行わなければならない。

3 前項の届出には、工事が完了した状況が分かる写真を添付しなければならない。

(まちづくり活動団体の認定申請)

第17条 条例第29条の規定によるまちづくり活動団体の認定の申請は、まちづくり活動団体認定申請書により行わなければならない。

2 前項の認定の申請には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 団体の規約
- (2) 団体の構成員の範囲を示す書面
- (3) 団体の役員等の名簿
- (4) 団体の活動地区を示す図面

(5) 団体の活動が、地区の住民の大多数の支持を得ていることを証する書面

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める図書

(地区まちづくりルール認定の手續)

第18条 まちづくり活動団体は、条例第32条の規定により地区まちづくりルールの認定を受けようとするときは、市長に申請しなければならない。

2 条例第32条第3項の規定による公告は、宝塚市公告式規則(昭和57年規則第47号)の規定により告示することにより行うものとする。

(平26規則42・一部改正)

(まちづくり専門委員の選任)

第19条 まちづくり専門委員の定数は、10人以内とする。

2 まちづくり専門委員は、法律、建築又は都市計画の分野において学識経験を有する者のうちから市長が選任する。

3 まちづくり専門委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 まちづくり専門委員は、再任されることができる。

(紛争調整の申出)

第20条 条例第37条第1項又は第2項の規定により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37条第3項に規定する規則で定める期間は、縦覧の期間満了の日又は意見書を提出した者が見解書の送付を受けた日から14日間とする。ただし、第7条各号に掲げる日については、当該期間に算入しない。

(代表当事者の選任)

第21条 紛争の当事者は、その中から紛争の調整の手續の代表者となる者(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、一の特定期間事業に係る紛争の調整の申出が多数のため、調整の迅速な運営に支障があると認めるときは、当事者に対して代表当事者の選任を求めることができる。

3 代表当事者は、5人を限度とする。

4 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。

(あっせんの開始等)

第22条 市長は、条例第37条第1項若しくは第2項の規定によりあっせんを行い、又は同項の場合においてあっせんを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、当事者の双方に通知するものとする。

(あっせんに当たる職員)

第23条 あっせんに当たる職員は、1案件について2人とし、次のいずれかの職員1人及び次条に規定するあっせん専門職員（次項において「あっせん専門職員」という。）1人とする。

- (1) 都市安全部次長(総括担当及び道路・公共交通担当)
- (2) 都市整備部次長(総括担当及び住まいづくり推進担当)
- (3) 都市整備部次長(まちづくり推進担当)
- (4) 都市整備部次長(施設マネジメント推進担当)
- (5) 上下水道局施設部長
- (6) 開発指導課長

2 前項の規定にかかわらず、あっせんに係る特定開発事業について市が利害関係を有する場合その他市長が特に必要があると認める場合については、あっせんに当たる職員は、あっせん専門職員2人とする。

(平20規則40・平21規則28・平22規則34・平23規則31・平25規則16・令6規則28・一部改正)

(あっせん専門職員)

第23条の2 市長は、特定開発事業における紛争の調整に係るあっせンをあっせん専門職員に嘱託する。

2 あっせん専門職員は、法律、建築又は都市計画の分野において知識経験を有する者のうちから市長が選任する。

3 あっせん専門職員は、職務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(平25規則16・追加)

(あっせんの標準期間及び期日)

第24条 あっせんに要する標準期間は、市長が当事者の双方にあっせんの開始を通知した日から45日間とする。

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

(あっせんの打ち切り)

第25条 市長は、条例第38条第2項の規定によりあっせンを打ち切ったときは、あっせん打ち切り通知書により当事者の双方に通知するものとする。

(調停移行勧告等)

第26条 市長は、条例第39条第1項の規定により調停への移行を勧告するときは、あっせンを打ち切った日から10日以内に、調停移行勧告書により勧告に対する応答の期限を定めて当事者の双方に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた当事者は、勧告の諾否について、調停移行勧告諾否回答書により市長に回答しなければならない。

3 第1項に規定する期限は、調停移行勧告を行った日から15日以内とする。

(調停の開始等)

第27条 市長は、条例第39条第2項若しくは第3項の規定により調停に付し、又は同項の場合において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の双方に通知するものとする。

(調停の標準期間及び期日)

第28条 調停に要する標準期間は、前条の規定により調停に付する通知をした日から60日間とする。

2 まちづくり専門委員は、調停の期間内において5回を限度として調停期日を設け、当事者の双方が合意に達するよう努めるものとする。

(調停案の受諾勧告)

第29条 まちづくり専門委員は、条例第41条の規定により調停案の受諾を勧告するときは、調停案受諾勧告書により行うものとする。

2 条例第41条の規定による勧告を受けた当事者は、当該勧告の諾否を、調停案諾否回答書によりまちづくり専門委員に回答しなければならない。

(調停の打ち切り)

第30条 まちづくり専門委員は、条例第42条第2項の規定により調停を打ち切ったときは、調停打ち切り通知書により当事者の双方に通知するものとする。

(台帳の作成)

第31条 市長は、条例第47条の規定により次に掲げる事項について台帳を作成するものとする。

- (1) 条例第11条第2項の規定により標識設置届が提出された日及びその内容
- (2) 条例第13条第2項の規定により期間延長が要請された日及びその結果
- (3) 条例第15条第1項の規定により特定開発事業計画報告書が提出された日及びその内容
- (4) 縦覧の期日
- (5) 条例第16条第1項の規定により意見書が提出された日及びその内容
- (6) 条例第16条第3項の規定により見解書が提出された日及びその内容
- (7) 条例第17条第1項の規定により特定開発事業計画報告書の内容の変更が届け出られた日及びその内容
- (8) 条例第18条の規定により特定開発事業の廃止が届け出られた日
- (9) 条例第19条に規定する協議の申出がなされた日及びその内容
- (10) 条例第21条第2項の規定により開発協定を締結した日及びその内容

- (11) 条例第23条の規定により地位の承継を承認した日及びその内容
 - (12) 条例第28条の規定によりまちづくり活動団体として認定した日及びその内容
 - (13) 条例第30条の規定によりまちづくり活動団体の認定を取り消した日及びその内容
 - (14) 条例第32条の規定により地区まちづくりルールとして認定した日及びその内容
 - (15) 条例第48条の規定により公表した日及びその内容
- (立入検査証)

第32条 条例第49条第2項の規定による身分を示す証明書は、立入検査証とする。

(様式)

第33条 次に掲げる書面等の様式は、別に市長が定める。

- (1) 開発構想届
- (2) 開発事業区域に関する通知書
- (3) 標識
- (4) 標識設置届
- (5) 開発協議申出書
- (6) 開発協定締結申出書
- (7) 開発協定変更申出書
- (8) 軽微な変更届
- (9) 着手届
- (10) 完了届
- (11) まちづくり活動団体認定申請書
- (12) 紛争調整申出書
- (13) 代表当事者選任(変更)届
- (14) あっせん開始(不開始)通知書
- (15) あっせん打ち切り通知書
- (16) 調停移行勧告書
- (17) 調停移行勧告諾否回答書
- (18) 調停開始(不開始)通知書
- (19) 調停案受諾勧告書
- (20) 調停案諾否回答書
- (21) 調停打ち切り通知書
- (22) 立入検査証

附 則

この規則は、平成17年10月1日から施行する。

附 則(平成20年規則第40号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年規則第28号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年規則第34号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年規則第31号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年規則第63号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年規則第16号)

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成26年規則第42号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成27年1月1日から施行する。

附 則(令和5年規則第32号)

この規則は、令和5年5月26日から施行する。

附 則(令和6年規則第28号)

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則(令和7年規則第12号)

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

別表第1(第9条関係)

国道176号、主要地方道明石神戸宝塚線、主要地方道生瀬宝塚線、主要地方道宝塚尼崎線、主要地方道川西三田線、県道米谷昆陽尼崎線(安倉中交差点から安倉南交差点までの部分に限る。)、県道宝塚停車場線、県道中野中筋線、県道塩瀬門戸荘線(宝来橋南詰以西の部分を除く。)、市道逆瀬川米谷線、市道川面宝塚線、市道宝塚長尾線、市道中山安倉線、市道安倉線、市道宝塚池田線、市道中筋鳥脇線(中筋山手4交差点以北の部分に限る。)、市道山本大野線、市道1047号線(中筋山手4交差点以南の部分に限る。)、市道3259号線、市道3325号線、市道3391号線、市道3606号線、市道3607号線、市道3635号線、市道3844号線、市道3891号線

別表第2(第13条、第15条関係)

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、区域の境界(朱書き)及び区域周辺の道路
現況図	方位、区域の境界及び地盤面の高さ

土地利用計画図	方位、区域の境界、公共施設等の位置及び名称、予定建築物の敷地及び位置並びに用途並びに駐車場の位置及び区画
土地の求積図	区域の面積及び設置される公共施設等の面積
排水計画図	方位、放流先の名称、区域の境界、土地の高さ並びに排水施設の位置及び形状並びに水の流れの方向
予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図	各階平面並びに2面以上の立面及び断面
公図又は字限図	方位、区域の境界、地番、筆界、道路、水路、転写の年月日及び転写者の氏名
開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し	全部事項
市長が必要があると認めた図書	市長が必要があると認めた事項

備考

- 1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えること。
- 2 盛土又は切土の工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、盛土又は切土に係る平面図及び断面図を加えること。
- 3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えること。