

**開発事業等におけるまちづくりに関する条例・
施行規則 別表第1～別表第15**

西宮市

(令和5年7月改正版)

- 目次 -

○開発事業等におけるまちづくりに関する条例	.....	1	
○開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則	.....	5	
・別表第1	道路	.....	15
・別表第2	排水施設	.....	19
・別表第3	公園	.....	20
・別表第4	敷地内の緑化	.....	22
・別表第5	消防水利施設等	.....	23
・別表第6	給水施設	.....	24
・別表第7	駐車場	.....	24
・別表第8	自転車駐車場	.....	26
・別表第9	清掃施設	.....	27
・別表第10	集会施設	.....	29
・別表第11	その他の施設等	.....	29
・別表第12	小規模開発事業	.....	29
・別表第13	電波障害防止方法	.....	30
・別表第14	開発事業審査会	.....	30
・別表第15	様式の記載事項	.....	31

開発事業等におけるまちづくりに関する条例

西宮市条例第74号

(目的)

第1条 この条例は、開発事業及び小規模開発事業の施行に関し、その着手前に必要な手続、事業の施行に伴う公共施設等の整備その他必要な事項を定めることにより、良好な住環境の形成及び保全並びに安全で快適な都市環境を備えた市街地の形成を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。

(2) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。

(3) 住宅 居室、炊事設備及び便所を有し、構造上居住の用に供する建築物をいう。

(4) 集合建築物 1棟の建物内に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所その他これらに類する用途に供することができるもの(以下「住戸等」という。)を有する建築物で、これらの住戸等の全部又は一部を住居の用に供するものをいう。

(5) 開発事業 その敷地面積が500平方メートル以上若しくはその換算戸数(規則で定めるところにより算定した住宅(集合建築物にあっては、住居の用に供する住戸等)の戸数をいう。)が10以上の建築物の建築又はその土地の区域の面積が500平方メートル以上の宅地造成(建築物を建築するため、土地の区画又は形質に改変を加えることをいう。)をいう。

(6) 小規模開発事業 建築物の建築で、開発事業に当たらないものをいう。

(7) 中高層建築物 建築物で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号の規定により算定する高さが10メートルを超えるもの又は同項第8号の規定により算定する階数(地階を除く。)が4以上のものをいう。

(8) 小規模集合住宅等の建築 その住戸等の数の合計が10以上となる一つ又は複数の集合建築物の建築で、開発事業に当たらないものをいう。

(9) 公共施設等 道路、排水施設、公園、緑地、消防水利施設、給水施設、駐車場、清掃施設、集会施設、教育施設、福祉施設その他これらに類するもので規則で定めるものをいう。

(10) 確認申請 建築基準法第6条第1項の規定による建築主事の確認を受けるための申請又は同法第6条の2第1項の規定による国土交通大臣若しくは兵庫県知事が指定した者の確認を受けるための申請をいう。

(11) 事業主 開発事業又は小規模開発事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(適用範囲等)

第3条 時期を同じくして施行される開発事業又は小規模開発事業とその近接する土地における他の開発事業又は小規模開発事業とを併せたものが一の開発事業に相当するときは、これらを一の開発事業とみなしてこの条例の規定を適用する。ただし、市長が一の開発事業とみなすことが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

2 時期を同じくして施行される住戸等の数が10未満の集合建築物の建築とその近接する土地における小規模集合住宅等の建築については、これらを一の小規模集合住宅等の建築とみなしてこの条例の規定を適用する。ただし、市長が一の小規模集合住宅等の建築とみなすことが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

3 時期を同じくして近接する土地において施行される各々の住戸等の数が10未満の集合建築物の建築に係る各々の建築物の住戸等の数の合計が10以上であるときは、当該各々の建築物の建築を一の小規模集合住宅等の建築とみなしてこの条例の規定を適用する。ただし、市長が一の小規模集合住宅等の建築とみなすことが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

4 次に掲げる行為、建築又は事業については、この条例の規定は、適用しない。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項第4号から第11号までに掲げる開発行為(同項第4号に掲げる開発行為のうち、同法第11条第1項第5号に掲げる施設に係るものを除く。)及びこれに伴う開発事業

(2) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築

(3) 規則で定める地域で施行される開発事業又は小規模開発事業

(市の責務)

第4条 市は、安全でゆとりのある快適なまちづくりに努めるとともに、まちづくりに関する必要な施策を講じなければならない。

(事業主の責務)

第5条 事業主は、この条例の目的を達成するため、この条例に定める事業又は建築の着手前の手続、公共施設等の整備の基準その他の事項を遵守するとともに、自らの負担と責任において必要な措置を講じなければならない。

(市民の責務)

第6条 市民は、関係法令を理解し、安全でゆとりのある快適なまちづくりに自ら努めなければならない。

(開発事業における公共施設等の整備)

第7条 開発事業を行う事業主は、当該開発事業において必要となる公共施設等について、規則で定める基準に基づき、自らの負担と責任において整備しなければならない。

(建築協定の締結等)

第8条 開発事業を行う事業主は、当該事業区域内の環境の保持と増進を図るため、西宮市建築協定条例(昭和43年西宮市条例第43号)第2条の規定による建築協定を締結するよう努めるとともに、市が都市計画法第12条の5の規定による地区計画を定めるときは、これに協力するよう努めなければならない。

(防災対策)

第9条 開発事業を行う事業主は、地形、地質その他の地盤条件の調査を十分に行い、地震、火災、浸水その他災害に対する対策を講じるよう努めなければならない。

(住宅の敷地及び住宅の一区画の面積)

第10条 開発事業により、建築する住宅の敷地又は造成する宅地の一区画の面積は、建物の形態及び用途地域の区分に応じ、それぞれ規則で定める面積以上でなければならない。

(開発事業における建築物等の後退)

第11条 開発事業において建築する建築物(駅舎、公共用歩廊及び道路施設を除く。)の敷地境界線から当該建築物の外壁の面又はこれに代わる柱の面その他規則で定めるものまでの距離は、規則で定める距離以上でなければならない。

(中高層建築物の敷地面積)

第12条 中高層建築物を建築する場合の敷地面積は、規則で定める規模以上でなければならない。

(中高層建築物の電波妨害防止対策)

第13条 中高層建築物(建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定により算定する高さが10メートルを超えるものに限る。)を建築する事業主は、規則に定める受信妨害範囲調査方法、工事中の電波妨害防止方法及び竣工後の電波妨害防止方法を明らかにし、地上波のテレビジョン電波の受信に係る電波妨害防止対策を行わなければならない。

(開発事業における届出及び協議)

第14条 開発事業を行う事業主は、規則で定めるところにより、都市計画法第30条の規定による許可の申請、確認申請若しくは建築基準法第6条の3第1項の規定による申請又は同法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知に先立って、事業概要及び事業計画(開発事業が中高層建築物の建築(規則で定めるものを除く。以下同じ。)に該当するときは、建築計画を含む。次項において同じ。)を市長に届け出て、市長と協議しなければならない。

2 前項の規定により届け出た事業計画に係る事項のうち規則で定めるものを変更するときは、市長に届け出て、市長と協議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、協議を要しない。

3 第1項の事業概要、事業計画及び建築計画に記載すべき事項、添付すべき書類その他必要な事項は、規則で定める。

(協議の内容及び期間)

第15条 前条第1項の規定による協議の内容は、次に掲げる事項とする。

(1) 開発事業の施行に伴い必要となる公共施設等の機能、構造及び管理に関する事項

(2) その他市長が必要と認め、規則で定める事項

2 前項の協議に要する標準の期間は、開発事業の規模に応じ、規則で定める。

(協定)

第16条 市長と事業主は、第14条第1項又は第2項の規定による協議が整った場合は、その合意内容に基づく協定を締結するものとする。

2 前項の協定は、確認申請その他関係法令に基づく許認可等の申請をする前に締結するよう努めなければならない。

3 第1項の規定により締結された協定は、当該協定の締結の日から起算して3年を経過する日までに、確認申請その他関係法令に基づく許認可等の申請をしないときは、その効力を失う。

(協定に基づく地位の承継)

第17条 前条第1項の規定により協定を締結した事業主から当該開発事業の権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該事業主が有していた当該開発事業に基づく地位を承継することができる。

(小規模開発事業における開発事業の規定の準用)

第18条 第7条、第10条、第11条、第14条及び第15条の規定は、小規模開発事業について準用する。この場合において、これらの規定中「開発事業」とあるのは「小規模開発事業」と、第10条中「建築する住宅の敷地又は造成する宅地の一区画の面積」とあるのは「建築する住宅の敷地」と、「それぞれ規則で」とあるのは「規則で」と、第14条第1項中「都市計画法第30条の規定による許可の申請、確認申請若しくは建築基準法第6条の3第1項の規定による申請又は同法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知」とあるのは「確認申請若しくは建築基準法第6条の3第1項の規定による申請又は同法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知」と、「事業概要及び事業計画」とあるのは「事業計画」と、同条第3項中「事業概要、事業計画」とあるのは「事業計画」と読み替えるものとする。

(通知)

第19条 市長は、前条において準用する第14条第1項又は第2項の規定による協議が整った場合は、その協議の結果を、書面により事業主に通知するものとする。

2 小規模開発事業に係る確認申請は、前項の規定による通知を受けた後に行うよう努めなければならない。

(標識の設置等)

第20条 事業主は、次の各号のいずれかに該当する事業を行おうとするときは、第14条第1項(第18条において準用する場合を含む。)の規定により、事業概要又は事業計画を市長に届け出た日から規則で定める期限までに規則で定める標識を設置するとともに、当該標識を設置した状況を示す写真を市長に提出しなければならない。

- (1) 開発事業。ただし、規則で定めるものを除く。
- (2) 小規模開発事業。ただし、小規模集合住宅等の建築に該当するものに限る。
- (3) 中高層建築物の建築。

2 前項に規定する標識の設置は、事業予定地内の道路に面した箇所その他公衆の見やすい位置に、規則で定める期間行わなければならない。

3 市長は、第14条第1項の規定による開発事業(規則で定めるものを除く。第22条において同じ。)の届出があったときは、開発事業受付簿を調製し、保管するとともに、これを公衆の閲覧に供しなければならない。

(住民等との協議)

第21条 事業主は、前条第1項各号に掲げる事業を行おうとするときは、当該事業の区域の周辺の住民その他の規則で定める者に対し、規則で定める事業計画、工事計画及び管理計画について説明し、及び協議しなければならない。

2 事業主は、前項の規定による説明及び協議を行ったときは、その内容を速やかに市長に報告しなければならない。

3 事業主は、第1項の規定による協議に際しては、当該計画について紛争の生じることのないよう努めなければならない。

(工事完了の届出及び確認)

第22条 事業主は、当該開発事業が完了した後、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、開発事業が完了したときは、遅滞なく、その開発事業に係る第14条第1項又は第2項の規定による協議において合意に達した事項に適合して施行されているかどうかを確認しなければならない。

3 市長は、前項の規定により確認した場合は、その結果を事業主に通知するものとする。

(事業の廃止)

第23条 事業主は、第14条第1項(第18条において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定により市長に届け出た開発事業又は小規模開発事業(次項において「届け出た事業」という。)を廃止しようとするときは、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、事業主が、届け出た事業について当該届出の日から起算して3年を経過する日までに第14条第1項の規定による協議を行わないときは、当該事業は廃止され

たものとみなすことができる。この場合において、当該事業主の意見を聴かなければならない。

(公共施設等の引継ぎ)

第24条 事業主は、公共施設等の工事が完了したときは、速やかにその管理者となるべき者にこれを引き継がなければならない。

(指導、勧告及び命令)

第25条 市長は、第7条、第10条、第11条、第12条若しくは第13条(第18条において準用する場合を含む。)の規定による基準を遵守しない者、第14条第1項若しくは第2項(第18条において準用する場合を含む。)の規定による協議を行わないで開発事業若しくは小規模開発事業に着手した者、第14条第1項若しくは第2項の規定による届出をしなかった者又は第20条第1項の規定による標識を設置しなかった者に対し、必要な措置を講じるよう指導し、勧告し、又は命ずることができる。

(公表)

第26条 市長は、前条の規定による命令に従わなかった場合においては、その者の氏名又は名称、命令の内容、従わなかった事実その他規則で定める事項を公表することができる。

(事業主の公害・安全対策)

第27条 事業主は、工事中の騒音及び振動の防止、工事用通過車両の安全対策その他付近住民の住環境を害さないための必要な措置(以下「公害・安全対策」という。)を講じなければならない。

2 市長は、事業主が公害・安全対策を講じず、付近住民の住環境を害していると認めるときは、当該事業主に対し、工事中の公害・安全対策を講じるよう指導し、又は勧告することができる。

(立入調査等)

第28条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該市職員に、土地若しくは建物に立ち入り、当該土地若しくは建物若しくは当該土地若しくは建物において行われている行為の状況を調査させ、又は関係者に対し必要な指示若しくは指導を行わせることができる。この場合において、土地又は建物に立ち入る時間は、日の出から日の入りまでとし、あらかじめ、立ち入ろうとする建物の居住者(当該建物を開発事業又は小規模開発事業において建築した事業主を除く。)の承諾を得るものとする。

2 前項の規定により、土地又は建物に立ち入ろうとする当該市職員は、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。

(委任)

第29条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第30条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の罰金又は科料に処する。

(1) 第14条第1項(第18条において準用する場合を含む。)の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(2) 第20条第1項の規定による標識を設置しない者

(3) 正当な理由なく第28条第1項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(両罰規定)

第31条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者がある法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条の罰金刑又は科料刑を科する。

付 則

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

付 則 (平成12年12月27日西宮市条例第16号 中央省庁等の改革に伴う関係条例の整理に関する条例8条による改正付則)

この条例は、平成13年1月6日から施行する。

付 則 (平成13年7月12日西宮市条例第7号)

この条例は、公布の日から施行し、改正後の第3条第4項第1号の規定は、平成13年5月18日から適用する。

付 則 (平成16年3月29日西宮市条例第49号)

(施行期日)

第1条 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第2条 この条例の施行の日前に西宮市環境保全条例(平成8年西宮市条例第20号)第4章第3節の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、この条例の相当規定に基づきなされたものとみなす。

2 この条例の施行の日前にした行為に対するこの条例による改正前の西宮市環境保全条例第67条又は第70条第3号の罰則の適用については、なお従前の例による。

(西宮市環境保全条例の一部改正)

第3条 西宮市環境保全条例の一部を次のように改正する。目次中「第3節 中高層建築物に係る住環境の保全(第41条-第45条)」を「第3節 削除」に改める。

第4章第3節を次のように改める

第3節 削除

第41条から第45条まで 削除

第47条第3項中「建築基準法」を「建築基準法(昭和25年法律第201号)」に、「都市計画法」を「都市計画法(昭和43年法律第100号)」に改める。

第67条中「第45条、」を削る。

第70条第3号を削り、同条第4号を同条第3号とする。

(西宮市道路管理条例の一部改正)

第4条 西宮市道路管理条例(平成13年西宮市条例第24号)の一部を次のように改正する。

第16条第1項中「第12条」を「第14条」に、「第16条」を「第18条」に改める。

(開発事業等に係る紛争調整に関する条例の一部改正)

第5条 開発事業等に係る紛争調整に関する条例(平成11年西宮市条例第75号)を次のように改正する。

第2条第1号及び第4号中「第19条」を「第21条」に改める。

第3条中「西宮市環境保全条例(平成8年西宮市条例第20号)第41条」を「まちづくり条例第13条」に改める。

付 則 (平成19年12月25日西宮市条例第28号)

この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第3条の改正規定は、公布の日から施行する。

付 則 (平成27年7月15日西宮市条例第7号)

この条例は、平成27年7月15日から施行する。

付 則 (令和3年12月21日西宮市条例第29号)

この条例は、令和4年4月1日から施行する。

**開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則
西宮市規則第115号**

(趣旨)

第1条 この規則は、開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定める。

(換算戸数の算定)

第2条 条例第2条第5号に規定する換算戸数（以下「換算戸数」という。）は、建築しようとする住宅又は住戸等の数に、次の表の左欄に掲げる住宅又は住戸等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める割合を乗じて得た戸数とする。

住居の用に供する住戸等で、1戸当たりの専有床面積が25平方メートル以下のもの	3分の1
住居の用に供する住戸等で、1戸当たりの専有床面積が25平方メートルを超え40平方メートル以下のもの	2分の1
その他の住宅又は住居の用に供する住戸等	1

(公共施設等)

第3条 条例第2条第9号に規定する規則で定める施設は、防災施設、防犯灯、信号機、広報掲示板、道路標識その他これらに類するものとする。

(一の事業とみなすことが適当でない事業)

第4条 条例第3条第1項ただし書に規定する一の開発事業とみなすことが適当でないとき、次に掲げる条件のいずれかを満たすときとする。

- (1) 土地の区画の変更を伴わないこと。
- (2) 近接する土地との間に区画の変更を伴わないこと。
- (3) 事業の敷地が近接する土地との分筆により生じた土地である場合は、当該分筆の日から2年を経過し、かつ、事業主及び土地所有者が近接する土地における事業主及び当該土地の所有者と同一でないこと。
- (4) 一の開発事業とみなす場合とみなさない場合について、それぞれ適用される公共施設等の設備の基準その他の事項に差異がないこと。

2 前項の規定は、条例第3条第2項ただし書及び第3項ただし書に規定する一の小規模集合住宅等の建築とみなすことが適当でないときについて準用する。

(適用除外地域)

第5条 条例第3条第4項第3号に規定する規則で定める地域は、次に掲げる区域とする。

- (1) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第22条の竣功認可のあった埋立地。ただし、鳴尾浜及び西宮浜にあっては、西宮市建築協定条例（昭和43年西宮市条例第43号）第2条の規定による建築協定を締結していない区域を除く。

- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項第10号の流通業務団地の区域

(開発事業における公共施設等の整備の基準)

第6条 条例第7条に規定する規則で定める基準は、次の表の左欄に掲げる公共施設等の区分に応じ、それぞれ同表右欄に定める規定のとおりとする。

公共施設等	基準	
	開発事業（第23条に規定する簡略協議事業を除く。）	第23条に規定する簡略協議事業
道路	別表第1	別表第1第4項第2号
排水施設	別表第2	—
公園	別表第3	—
敷地内の緑化	別表第4	別表第4
消防水利施設等	別表第5	—
給水施設	別表第6	—
駐車場	別表第7	別表第7
自転車駐車場	別表第8	別表第8
清掃施設	別表第9	—
集会施設	別表第10	—
その他の施設等	別表第11	—

(小規模開発事業における公共施設等の整備)

第7条 条例第18条において準用する条例第7条に規定する規則で定める基準は、別表第12に定めるところによる。

(開発事業における敷地等の最低面積)

第8条 条例第10条に規定する規則で定める面積は、次の表の左欄に掲げる用途地域等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める面積とする。

第1種低層住居専用地域	150平方メートル
第2種低層住居専用地域	120平方メートル
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	90平方メートル
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域	80平方メートル
近隣商業地域 商業地域	70平方メートル
用途地域の指定のない区域	開発区域に最も近接した用途地域の区分に応じた面積

2 前項の規定にかかわらず、開発事業により建築する住宅の敷地又は造成する宅地の区画（以下この条において「敷地又は区画」という。）のうち、二つ又は一つの敷地又は区画のいずれかに限り、条例第10条に規定する規則で定める面積は、次の表の左欄に掲げる用途地域等の区分に応じ、それぞれ同表の中欄又は右欄に定める面積とする。

用途地域等の区分	二つの敷地又は区画の面積	一つの敷地又は区画の面積
第1種低層住居専用地域	135平方メートル	120平方メートル
第2種低層住居専用地域	108平方メートル	96平方メートル
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	81平方メートル	72平方メートル
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域	72平方メートル	64平方メートル
近隣商業地域 商業地域	63平方メートル	56平方メートル
用途地域の指定のない区域	開発区域に最も近接した用途地域の区分に応じた面積	開発区域に最も近接した用途地域の区分に応じた面積

3 2以上の用途地域等に属する敷地又は区画に係る条例第10条に規定する規則で定める面積は、その属する用途地域等の区分に応じ、それぞれ第1項の表又は前項の表に定める面積に、当該敷地又は区画における当該用途地域等に属する部分の割合をそれぞれ乗じて得た面積の合計面積とする。

4 前3項の規定にかかわらず、敷地又は区画について、都市計画法第12条の5第7項に規定する地区整備計画（建築物の敷地面積の最低限度を定めたものに限る。以下「地区整備計画」という。）が適用される場合における条例第10条に規定する規則で定める面積は、地区整備計画に定められた建築物の敷地面積の最低限度となる面積とする。

（小規模開発事業における敷地等の最低面積）

第9条 前条の規定は、小規模開発事業について準用する。この場合において、同条第1項中「条例第10条」とあるのは「条例第18条において準用する条例第10条」と、同項の表中「開発区域」とあるのは「小規模開発事業により建築する住宅の敷地」と、同条第2項中「開発事業により建築する住宅の敷地又は造成する宅地の区画（以下この

条において「敷地又は区画」という。）のうち、二つ又は一つの敷地又は区画のいずれか」とあるのは「小規模開発事業により建築する、一つの区画であった土地を分割した残地を含む二つ又は一つの敷地」と、「条例第10条」とあるのは「条例第18条において準用する条例第10条」と、同項の表中「二つの敷地又は区画」とあるのは「残地を含む二つの敷地」と、「一つの敷地又は区画」とあるのは「残地である一つの敷地」と、「開発区域」とあるのは「小規模開発事業により建築する住宅の敷地」と、同条第3項中「敷地又は区画」とあるのは「小規模開発事業により建築する住宅の敷地」と、「条例第10条」とあるのは「条例第18条において準用する条例第10条」と、同条第4項中「敷地又は区画」とあるのは「小規模開発事業により建築する住宅の敷地」と、「条例第10条」とあるのは「条例第18条において準用する条例第10条」と読み替えるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する土地で前項において準用する前条に規定する基準に適合しないものの条例第18条において準用する条例第10条に規定する規則で定める面積は、当該土地の面積とする。

- (1) 平成22年10月1日において現に住宅等の敷地として使用されている土地
- (2) 平成22年10月1日において現に分筆登記がなされている土地
- (3) 土地区画整理事業の換地処分又は仮換地の指定により定められた土地の全部を一の敷地として使用する土地
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に認める土地

（開発事業における敷地境界線から後退すべきもの）

第10条 条例第11条に規定する規則で定めるものは、当該建築物のバルコニー、出窓、屋外階段、高さ1メートル以上の受水槽等の設備機器及び一般廃棄物の集積場（以下「ごみ集積場」という。）のうち屋根付きのものに面並びに敷地内において自動車の駐車のため使用する部分（別表第7第1項第6号に規定する駐車場等を除く。）及び屋根付自転車駐車場において自転車等（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第10号に規定する原動機付自転車及び同項第11号の2に規定する自転車をいう。以下同じ。）の駐車のため使用する部分の外周とする。

（小規模開発事業における敷地境界線から後退すべきもの）

第10条の2 条例第18条において準用する条例第11条に規定する規則で定めるものは、当該建築物の屋外階段（柱、壁等のないはね出しで、開放性のある部分を除く。）とする。

(開発事業における建築物等の後退距離)

第11条 条例第11条に規定する規則で定める距離は、次の表の左欄に掲げる開発事業及び同表の中欄に掲げる敷地境界線から後退すべきものが存する区域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める距離とする。

条例第7条の規定により道路又は水路を設置する開発事業	近隣商業地域又は商業地域	0.5メートル、かつ、道路及び水路の後退線から0.5メートル
	上記以外の区域	1メートル(敷地面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、高さが20メートルを超える建築物等にあつては2メートル)、かつ、道路及び水路の後退線から0.5メートル
上記以外の開発事業	近隣商業地域又は商業地域	0.5メートル
	上記以外の区域	1メートル(敷地面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、高さが20メートルを超える建築物等にあつては2メートル)

(小規模開発事業における建築物の後退距離)

第12条 条例第18条において準用する条例第11条に規定する規則で定める距離は、0.5メートルとする。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- (1) 近隣商業地域又は商業地域に存する建築物又は建築物の部分
- (2) 都市計画法第8条第3項の規定に基づき定められた建築物の建蔽率が80パーセントである第1種住居地域に存する建築物又は建築物の部分
- (3) 後退距離が0.5メートルに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合の当該建築物又は建築物の部分
 - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
 - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であること。
- (4) 第9条第2項各号に該当する土地に建築する建築物。ただし、同項第1号又は第2号に該当する56平方メートル以上の土地に建築する建築物にあつては、平成22年10月1日において現に存する建築物の条例第18条において準用する条例第11条の基準に適合しない部分が改善されるものに限る。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に認める建築物

(中高層建築物の敷地面積)

第13条 条例第12条に規定する規則で定める規模は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第2条第1項第1号の規定により算定する敷地面積で、500平方メートルとする。ただし、当該敷地が次に掲げる地域又は区域のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域又は商業地域
- (2) 都市計画法第8条第1項第5号に規定する防火地域又は準防火地域であつて、同条第3項第2号イの規定により定める建築物の容積率が300パーセント以上の地域(第1号に該当する地域を除く。)
- (3) 公有水面埋立法第22条第1項の竣工許可のあつた埋立地のうち市民の良好な住環境を害するおそれがないものとして、次のいずれかに該当する区域

ア 公害防止事業団(公害防止事業団法の一部を改正する法律(平成4年法律第39号。次号において「平成4年一部改正法」という。)による改正前の公害防止事業団法(昭和40年法律第95号)に基づき設立された法人をいう。以下同じ。)が公害防止事業団法の一部を改正する法律(昭和62年法律第43号)による改正前の公害防止事業団法第18条第3号の規定により造成した敷地の区域。ただし、当該敷地を造成した目的に沿う中高層建築物の建築であるとして市長の認定を受けた建築物を建築する場合に限る。

イ 環境事業団(平成4年一部改正法により環境事業団となったものをいう。以下同じ。)が環境事業団法第18条第1項第1号の規定により設置する建物(これと併せて設置する施設を含む。)の敷地若しくは当該建物の敷地であつた区域又は公害防止事業団が平成4年一部改正法による改正前の公害防止事業団法第18条第1項第1号の規定により設置した建物(これと併せて設置した施設を含む。)の敷地であつた区域。ただし、環境事業団以外の者が当該区域内に建物を建築する場合においては、環境事業団又は公害防止事業団が建物を設置した目的に沿う中高層建築物の建築であるとして市長の認定を受けた建築物を建築する場合に限る。

(中高層建築物の電波妨害防止対策方法)

第14条 条例第13条に規定する規則で定める受信妨害範囲調査方法、工事中の電波妨害防止方法及び竣工後の電波妨害防止方法は、別表第13に定めるところによるものとする。

(開発事業の届出等)

第15条 条例第14条第1項の規定による事業概要の届出(第23条に規定する簡略協議事業に係るものを除く。)

は、市長が別に定める日に開発事業概要書に次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部及び別に市長が定める部数の副本を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 土地の登記に係る全部事項証明書及び公図（証明の日から3月を経過していないもの）
- (2) 位置図
- (3) 現況図
- (4) 造成計画図（平面図、断面図及び切盛部分求積図）
- (5) 土地利用計画図
- (6) 道路計画平面図
- (7) 排水計画平面図
- (8) 現況写真
- (9) 開発区域求積図
- (10) 植栽計画図（平面図及び求積図）
- (11) 建築物各階平面図、立面図（4面）及び断面図（2面）
- (12) 委任状
- (13) その他市長が必要と認める書面及び図書

2 市長は、前項に規定する届出を受理した場合は、届出に係る開発事業（次条第1項各号に該当するものを除く。）に対する関係部局の意見をとりまとめ、条例第20条第1項の規定による写真の提出の後に、当該とりまとめた意見を事業主に通知するものとする。

3 条例第14条第1項の規定による事業計画の届出（第23条に規定する簡略協議事業に係るものを除く。）は、前項の規定による通知があった日以後に、開発事業計画書に次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部及び別に市長が定める部数の副本を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 前項の規定により通知を受けた意見に対する回答
- (2) 土地の登記に係る全部事項証明書及び公図（証明の日から3月を経過していないもの）
- (3) 位置図
- (4) 現況図
- (5) 開発区域求積図
- (6) 造成計画図（平面図、断面図及び切盛部分求積図）
- (7) 土地利用計画図
- (8) 道路計画図
- (9) 排水計画図
- (10) 植栽計画図（平面図及び求積図）
- (11) 建築物各階平面図、立面図（4面）及び断面図（2面）
- (12) 建築物面積求積図
- (13) 近隣協議報告書
- (14) 近隣協議先範囲図
- (15) 委任状
- (16) その他市長が必要と認める書面及び図書

4 条例第14条第1項の規定による事業計画の届出（第23条に規定する簡略協議事業に係るものに限る。）は、開発事業計画書（簡略協議）に、次に掲げる書面及び図書を添えて、市長に提出して行わなければならない。

- (1) 土地の登記に係る全部事項証明書及び公図（証明の日から3月を経過していないもの）
- (2) 位置図
- (3) 現況図
- (4) 造成計画図（平面図、断面図及び切盛部分求積図）
- (5) 土地利用計画図
- (6) 排水計画平面図
- (7) 開発区域求積図
- (8) 植栽計画図（平面図及び求積図）
- (9) 建築物各階平面図、立面図（4面）及び断面図（2面）
- (10) 建築物面積求積図
- (11) 委任状
- (12) その他市長が必要と認める書面及び図書

5 開発事業を行う事業主は、条例第14条第1項の規定により届け出た事業概要及び事業計画について名義等の変更が生じた場合は、速やかに名義変更等届出書に次に掲げる書面及び図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 委任状
- (2) その他市長が必要と認める書面及び図書

（開発事業審査会）

第16条 前条第1項に規定する届出に係る開発事業のうち、次に掲げるものを審査するため、開発事業審査会（以下「審査会」という。）を置く。

- (1) 開発区域の面積が2ヘクタール以上の開発事業
- (2) 換算戸数が200以上の開発事業（前号に掲げるものを除く。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める開発事業

2 審査会は、公共施設等の整備計画について関係部局の調整を図り、当該開発事業に対する市の基本的な方針の決定のために調査する。

3 審査会は、前条第1項に規定する届出があったときは、市長がその必要がないと認める場合を除き、速やかに審査を行い、その結果を市長に報告するものとする。

4 市長は、前項の報告があったときは、当該開発事業に対する市の方針を決定し、これを事業主に通知するものとする。

5 審査会は、委員長、副委員長及び別表第14に掲げる委員をもって構成する。

6 委員長は北田副市長を、副委員長は都市局長をもって充てる。

7 委員長は、審査会を代表し、議事その他の会務を総理する。

8 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代行する。

(小規模開発事業の届出)

第17条 条例第18条において読み替えて準用する条例第14条第1項の規定による事業計画の届出は、小規模開発事業計画書に、次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部及び副本1部を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 土地の登記に係る全部事項証明書及び公図（証明の日から3月を経過していないもの）
- (2) 付近見取図
- (3) 配置図（小規模集合住宅等を建築する場合は、植栽計画及び駐車場計画を記入したもの）
- (4) 敷地の求積図
- (5) 建築物各階平面図、立面図（2面）及び断面図（2面）（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項第4号の建築物にあっては、各階平面図及び立面図（2面））
- (6) 小規模集合住宅等を建築する場合にあっては、清掃施設に関する事前協議報告書、近隣協議報告書及び近隣協議先範囲図
- (7) 委任状
- (8) その他市長が必要と認める書面及び図書

(中高層建築物の建築の届出)

第18条 条例第14条第1項（条例第18条において準用する場合を含む。）の規定による建築計画の届出は、第15条第3項の開発事業計画書又は前条の小規模開発事業計画書の提出の際に、中高層建築物建築計画書に次に掲げる書面及び図書を添えて、正本1部を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 建築物各階平面図、立面図（4面）及び断面図（2面）
- (4) 日影図（配置図に冬至日における午前8時から午後4時までの間の30分ごとの日影及び水平面に生じさせる日影の等時間日影線を示し、かつ、日影により影響を受ける住宅及び土地の区画を記入したもので、平均地盤面のもの及び平均地盤面から4メートルの高さのものに限る。）
- (5) 電波障害予想範囲計画書
- (6) 電波障害予想範囲図
- (7) 近隣協議報告書
- (8) 近隣協議先範囲図
- (9) 委任状
- (10) その他市長が必要と認める書面及び図書

2 前項の届出は、敷地面積が500平方メートル以上であり、かつ、換算戸数が10以上である建築計画（西宮撓曲における建築計画を除く。）である場合で、市が作成した地質活断層図又は国土地理院が作成した都市圏活断層図に記載されている活断層線による影響を受けるおそれがあると市長が認めるときは、前項各号の書面及び図書のほか、地質調査報告書を添えて行わなければならない。

(中高層建築物の建築に係る届出の特例)

第18条の2 条例第14条第1項（条例第18条において準用する場合を含む。）に規定する規則で定める中高層建築物の建築は、次の各号のいずれかに該当するものであって、かつ、市長が付近住民を害するおそれがないと認めたものとする。

- (1) 中高層建築物を増築する場合であって、増築する部分が中高層建築物に該当しないもの
- (2) 中高層建築物を増築する場合であって、既存の中高層建築物の内部で行うもの

(事業計画の変更)

第19条 条例第14条第2項（条例第18条において準用する場合を含む。）本文に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 換算戸数又は造成する宅地の区画数
- (2) 建築物の階数及び高さ
- (3) 敷地面積
- (4) 建築物等の後退距離
- (5) 建築物の用途
- (6) 公共施設等の設置に関する事項
- (7) 条例第16条第1項に規定する協定に係る事項（前号に掲げるものを除く。）
- (8) その変更によって第15条第2項による意見を変更する必要があるとして市長が特に認めた事項
- (9) 条例第21条第1項の規定により説明及び協議を行った場合にあっては、当該説明及び協議に用いられた事業計画に記載されている事項

2 条例第14条第2項ただし書（条例第18条において準用する場合を含む。）に規定する規則で定める軽微な変更は、前項各号に掲げる事項の変更で、周辺環境に及ぼす影響が少ないと認められるものとする。

(協議の内容及び期間)

第20条 条例第15条第1項第2号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 建築協定の締結等に関する事項
- (2) 防災対策に関する事項
- (3) 住宅の敷地及び宅地の一区画の面積に関する事項
- (4) 建築物等の後退に関する事項

2 条例第18条において準用する条例第15条第1項第2号に規定する規則で定める事項は、建築する住宅の敷地の面積及び建築物等の後退に関する事項とする。

3 条例第15条第2項（条例第18条において準用する場合を含む。）に規定する規則で定める協議に要する標準の期間は、次の表の事業の区分の欄に掲げる事業の区分に応じ、それぞれ同表標準期間の欄に定める期間とする。

事業の区分	標準期間
第16条第1項各号に掲げるもの	第16条第4項の規定による通知のあった日から100日間
第23条に規定する簡略協議事業（中高層建築物の建築をするものを除く。）	第15条第4項の規定による開発事業計画書（簡略協議）の提出のあった日から14日間
開発事業（第16条第1項各号に掲げるもの及び第23条に規定する簡略協議事業を除く。）	条例第20条第1項の規定による写真の提出のあった日から100日間
中高層建築物の建築（開発事業（第23条に規定する簡略協議事業を除く。）に該当するものを除く。）	条例第20条第1項の規定による写真の提出のあった日から45日間
小規模集合住宅等の建築（中高層建築物の建築を除く。）	条例第20条第1項の規定による写真の提出のあった日から30日間
小規模開発事業（中高層建築物の建築及び小規模集合住宅等の建築を除く。）	第17条の規定による小規模開発事業計画書の提出のあった日から7日間

（協定の締結）

第21条 条例第16条第1項の規定による協定の締結は、協定書により行うものとする。

2 協定の締結は、開発事業等に係る紛争調整に関する条例（平成11年西宮市条例第75号）第9条第1項の規定による調査又は同条例第11条第1項の規定による調停の手續が係属している間は、行わないものとする。

（協議結果の通知）

第22条 条例第19条第1項に規定する通知は、小規模開発事業(変更)通知書により行う。

2 前条第2項の規定は、条例第19条第1項の規定による通知（中高層建築物及び小規模集合住宅等を建築する小規模開発事業に係るものに限る。）について準用する。

（標識の設置等を要しない開発事業）

第23条 条例第20条第1項第1号ただし書に規定する規則で定める開発事業（以下「簡略協議事業」という。）

は、次に掲げる事業（都市計画法第29条第1項の許可を要するものを除く。）とする。

- (1) 専用住宅又は兼用住宅の建築（住宅戸数が1のものに限る。）
- (2) 増築する床面積の合計が1000平方メートル未満の増築又は改築する床面積の合計が1000平方メートル未満であり、かつ、当該改築に係る換算戸数が10未満である改築で、住居の用に供する住戸等の数の増加、用途の変更、区画の変更及び敷地の形状の変更を伴わないもの
- (3) 分譲を目的とする集合建築物の販売促進の用に供するモデルルームの建築
- (4) 駅舎その他これに類する建築物の建築
- (5) 高架下に設けられる建築物の建築
- (6) 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設の敷地内における建築物の建築であって、市長が別に定めるもの
- (7) 自治会が管理運営する自治会館等の建築
- (8) 前各号の建築物に類する建築物の建築で、市長が特に認めるもの

（地位の承継）

第24条 条例第17条の規定により開発事業に基づく地位を承継しようとする者は、地位承継届出書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、条例第17条の規定による届出に係る地位承継を承認する場合は、事業の権原を譲渡した事業主及び事業の権原を取得した事業主との間で地位承継に関する覚書を締結するものとする。

（標識の設置）

第25条 条例第20条第1項に規定する規則で定める期限は、条例第14条第1項（条例第18条において準用する場合を含む。）の規定による届出があった日から30日とする。ただし、市長が特に必要と認めた場合は、これを延長することができる。

2 条例第20条第2項に規定する規則で定める期間は、標識の設置の日から当該標識に記載された事業に係る工事の着手の日までとする。

3 条例第20条第1項の規定により標識を設置した事業主は、条例第14条第1項（条例第18条において準用する場合を含む。）の規定による市長との協議を終了し、かつ、条例第21条第2項の規定による市長への報告を行った場合は、市長の指示により、その旨を当該標識に記載するものとする。

4 前項の規定による標識への記載をした事業主は、その旨を当該記載した状況を示す写真を添えて市長に届け出なければならない。

(開発事業受付簿の閲覧)

第26条 条例第20条第3項に規定する開発事業受付簿(以下「受付簿」という。)の閲覧場所(以下「閲覧所」という。)は、都市局建築・開発指導部開発指導課に置く。

2 閲覧所における受付簿の閲覧時間は、市の開庁時間内とする。

3 西宮市の休日を定める条例(平成2年西宮市条例第22号)第2条第1項に規定する本市の休日は、閲覧所の休日とする。

4 市長は、受付簿の整理その他必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、臨時に閲覧時間を変更し、又は休日を設けることができる。

5 前項の規定により閲覧時間を変更し、又は休日を設ける場合は、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

6 受付簿を閲覧しようとする者(以下「閲覧者」という。)は、閲覧簿に住所及び氏名並びに閲覧理由を記入して閲覧の申請をしなければならない。

7 閲覧者は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 指定された場所以外で閲覧しないこと。
- (2) 受付簿を破損し、又は加筆等をしないこと。
- (3) その他係員の指示に従うこと。

8 市長は、閲覧者が前項の規定に違反したときは、受付簿の閲覧を中止させ、又は閲覧を禁止することができる。

(協議を要する住民等の範囲)

第27条 条例第21条第1項に規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。

(1) 開発事業に該当する建築物(付属建築物を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の最高高さの1.5倍の水平距離(当該建築物が近隣商業地域又は商業地域の区域内に所在し、当該水平距離が敷地境界線から30メートルの距離を超える場合は、敷地境界線から30メートルの距離とする。)の範囲内にある土地(道路敷、水路敷、軌道敷その他これらに類する土地を除く。以下この条において同じ。)の所有者並びに建物の所有者及び占有者

(2) 条例第20条第1項各号に掲げる事業(敷地面積が1ヘクタール以上の敷地において行う住居の用に供する住戸等の数の増加、用途の変更及び区画の変更を伴わない増築又は改築で、当該増築又は改築する建築物の床面積の合計が既存の建築物の延べ面積の20パーセントを超えず、かつ、都市計画法第29条第1項の許可を要しない事業並びに中高層建築物の建築で、第23条各号に該当する事業を除く。)にあっては、当該事業の敷地の境界線からの水平距離が15メートルの範囲内にある土地の所有者並びに建物の所有者及び占有者(前号に掲げる者を除く。)

(3) 前2号に規定する範囲内にある自治会その他住民組織の代表者

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めて指定する法人又は団体

(事業計画、工事計画及び管理計画)

第28条 条例第21条第1項に規定する規則で定める事業計画は、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 事業の位置
- (2) 事業の概要
- (3) 新たに設置される公共施設等
- (4) 事業主、代理人及び工事施工者の氏名、住所及び連絡先(法人の場合は名称、所在地及び連絡先)。ただし、代理人又は工事施工者が未定の場合は、その旨
- (5) 中高層建築物を建築する場合にあっては、事業に伴う電波障害対策、日影図等

2 条例第21条第1項に規定する規則で定める工事計画は、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 工事の作業予定時間
- (2) 工事車両の運行計画
- (3) 工事中のガードマンの配置計画
- (4) 工事中の騒音及び振動の防止対策の内容
- (5) 前各号に掲げるもののほか、工事中に講じる公害・安全対策の内容

3 条例第21条第1項に規定する規則で定める管理計画は、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 単身者住宅(1戸当たりの専有面積が40平方メートル以下の住宅をいう。以下同じ。)を10戸以上有する集合建築物にあっては、管理人の配置及び管理規約に関すること。
- (2) ペットの飼育が可能な集合建築物にあっては、ペットの種類及び管理規約に関すること。
- (3) 集合建築物にあっては、入居者の自治会その他住民組織への加入の促進及び連携に係る管理規約に関すること。

(報告)

第29条 条例第21条第2項の規定による報告は、近隣協議報告書を提出して行わなければならない。

(完了届)

第30条 条例第22条第1項の規定による届出は、完了届に、次に掲げる書面及び図書を添えて、市長に提出して行わなければならない。

- (1) 協定書の写し
- (2) 位置図
- (3) 土地利用計画図
- (4) 道路計画平面図
- (5) 排水計画平面図
- (6) 植栽計画図(求積図及び出来高図)
- (7) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条の規定により行う道路に関する工事の完了届出書(現に届出したものの写し)

- (8) 下水道及び水路関係完了届出書（現に届け出たものの写し）
- (9) 土地利用別求積図（実測図）
- (10) 完了写真
- (11) 都市計画法第29条第1項の許可を要する事業にあっては、当該許可書（同法第35条の2第1項本文の規定による変更許可があった場合は、当該変更許可書）の写し
- (12) その他市長が必要と認める書面及び図書

（検査済証及び部分検査済証）

第31条 条例第22条第3項の規定による通知は、検査済証を通知して行う。

2 条例第14条第1項又は第2項の規定による協議において、開発事業の工区を分けている場合は、市長は、工区毎に当該協議において合意に達した事項に適合して施行されているかどうかを確認し、当該確認をしたときは、事業主に対し、部分検査済証によりその結果を通知するものとする。

（事業の廃止）

第32条 条例第23条第1項の規定による届出は、事業廃止届出書を提出して行わなければならない。

（勧告及び命令）

第33条 条例第25条又は条例第27条第2項の規定による勧告は、条例違反是正勧告書により、条例第25条の規定による命令は、条例違反是正命令書により通知して行う。

（公表事項）

第34条 条例第26条に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 条例第25条の規定による命令に従わない者（次号において「違反者」という。）が法人の場合にあっては、当該法人の代表者の氏名
- (2) 違反者の住所又は所在地

（開発事業概要書等の様式）

第35条 この規則に規定する開発事業概要書等の書類等の記載事項は、別表第15のとおりとし、様式は別に定める。

（補則）

第36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。

付 則

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

付 則（平成13年5月29日西宮市規則第7号）

この規則は、公布の日から施行し、改正後の第21条第1号及び第28条第10号の規定は、平成13年5月18日から適用する。

付 則（平成14年3月29日西宮市規則第51号）

1 この規則は、平成14年4月1日から施行する。

2 この規則の施行前に、改正前の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定によりされた申請等の手続は、改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の相当規定によりされた手続とみなす。

付 則（平成14年9月30日西宮市規則第34号西宮市助役事務分担規則等の一部を改正する規則12条による改正付則）

この規則は、平成14年10月1日から施行する。

付 則（平成15年5月6日西宮市規則第7号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成16年3月29日西宮市規則第71号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成16年12月28日西宮市規則第18号西宮市助役事務分担規則等の一部を改正する規則12条による改正付則）

この規則は、平成17年1月1日から施行する。

付 則（平成18年3月17日西宮市規則第40号）

（施行期日）

1 この規則は、平成18年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

2 施行日前に改正前の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の相当規定に基づきなされたものとみなす。

付 則（平成18年9月29日西宮市規則第27号西宮市助役事務分担規則等の一部を改正する規則9条による改正付則）

この規則は、平成18年10月1日から施行する。

付 則（平成19年3月30日西宮市規則第78号議会の事務局長等の職にある事務吏員事務分掌規則等の一部を改正する規則16条による改正付則）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

付 則（平成20年3月31日西宮市規則第82号）

1 この規則中第12条、第18条の2、第23条、第27条及び第28条の改正規定は平成20年4月1日から、その他の規定は同年7月1日から施行する。

2 この規則の施行の日前に改正前の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定に基づきなされた手続、処分その他の行為は、改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の相当規定に基づきなされたものとみなす。

付 則（平成20年3月31日西宮市規則第85号西宮市事務分掌規則等の一部を改正する規則20条による改正付則）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

付 則（平成22年4月21日西宮市規則第2号市長の職

務代理者に関する規則等の一部を改正する規則 1 1 条による改正付則)

(施行期日)

第 1 条 この規則は、平成 2 2 年 4 月 2 1 日から施行する。
(西宮市副市長事務分担規則の廃止)

第 2 条 〔略〕

付 則 (平成 2 2 年 4 月 3 0 日西宮市規則第 3 号)

- 1 この規則は、平成 2 2 年 1 0 月 1 日 (以下「施行日」という。) から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、施行日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (平成 1 1 年西宮市条例第 7 4 号) 第 1 4 条第 1 項の規定 (同条例第 1 8 条において準用する場合を含む。以下同じ。) による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業について適用し、施行日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業については、なお従前の例による。

付 則 (平成 2 2 年 7 月 5 日西宮市規則第 1 0 号市長の職務代理者に関する規則等の一部を改正する規則 1 1 条による改正付則)

この規則は、平成 2 2 年 7 月 5 日から施行する。

付 則 (平成 2 2 年 1 0 月 1 日西宮市規則第 2 3 号市長の職務代理者に関する規則等の一部を改正する規則 1 2 条による改正付則)

(施行期日)

第 1 条 この規則は、平成 2 2 年 1 0 月 1 日から施行する。
(西宮市副市長事務分担規則の廃止)

第 2 条 〔略〕

付 則 (平成 2 2 年 1 0 月 8 日西宮市規則第 2 5 号市長の職務代理者に関する規則等の一部を改正する規則 1 2 条による改正付則)

この規則は、平成 2 2 年 1 0 月 8 日から施行する。

付 則 (平成 2 3 年 3 月 3 1 日西宮市規則第 6 0 号西宮市事務分掌規則等の一部を改正する規則 9 条による改正付則)

この規則は、平成 2 3 年 4 月 1 日から施行する。

付 則 (平成 2 3 年 6 月 30 日西宮市規則第 1 0 号)

この規則は、平成 2 3 年 7 月 1 日から施行する。

付 則 (平成 2 4 年 3 月 2 8 日西宮市規則第 5 1 号)

- 1 この規則は、平成 2 4 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (平成 1 1 年西宮市条例第 7 4 号) 第 1 4 条第 1 項の規定 (同条例第 1 8 条において準用する場合を含む。以下同じ。) による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要

の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業については、なお従前の例による。

付 則 (平成 2 4 年 3 月 3 0 日西宮市規則第 7 2 号西宮市副市長事務分担規則等の一部を改正する規則 2 4 条による改正付則)

この規則は、平成 2 4 年 4 月 1 日から施行する。

付 則 (平成 2 5 年 3 月 2 8 日西宮市規則第 8 7 号)

- 1 この規則は、平成 2 5 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (平成 1 1 年西宮市条例第 7 4 号) 第 1 4 条第 1 項の規定 (同条例第 1 8 条において準用する場合を含む。以下同じ。) による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業については、なお従前の例による。

付 則 (平成 2 5 年 6 月 2 1 日西宮市規則第 2 号)

- 1 この規則は、平成 2 5 年 7 月 3 日から施行する。
- 2 改正後の第 1 6 条第 1 項の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (平成 1 1 年西宮市条例第 7 4 号) 第 1 4 条第 1 項の規定による事業概要の届出をした開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業については、なお従前の例による。

付 則 (平成 2 6 年 3 月 1 3 日西宮市規則第 4 1 号)

- 1 この規則は、平成 2 6 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (平成 1 1 年西宮市条例第 7 4 号) 第 1 4 条第 1 項の規定による事業概要の届出をした開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業については、なお従前の例による。

付 則 (平成 2 6 年 3 月 3 1 日西宮市規則第 76 号)

この規則は、平成 2 6 年 4 月 1 日から施行する。

付 則 (平成 2 6 年 6 月 1 8 日西宮市規則第 9 号)

この規則は、平成 2 6 年 6 月 1 8 日から施行する。

付 則 (平成 2 7 年 3 月 3 1 日西宮市規則第 5 9 号)

この規則は、平成 2 7 年 4 月 1 日から施行する。

付 則 (平成 2 7 年 7 月 1 5 日西宮市規則第 5 号)

- 1 この規則は、平成 2 7 年 7 月 1 5 日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (平成 1 1 年西宮市条例第 7 4 号) 第 1 4 条第 1 項の規定による事業概要の届出をした開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業については、なお従前の例

による。

付 則（平成28年3月30日西宮市規則第80号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

付 則（平成29年3月29日西宮市規則第38号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

付 則（平成29年9月28日西宮市規則第15号）

- 1 この規則は、平成29年11月1日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号）第14条第1項の規定（同条例第18条において準用する場合を含む。以下同じ。）による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業については、なお従前の例による。

付 則（平成30年6月18日西宮市規則第7号）

この規則は、平成30年6月18日から施行する。

付 則（平成31年1月31日西宮市規則第31号）

- 1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定（別表第7の規定を除く。）は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号）第14条第1項の規定（同条例第18条において準用する場合を含む。この項において同じ。）による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業については、なお従前の例による。
- 3 改正後の別表第7の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例第14条第1項の規定による事業計画の届出をした開発事業又は同条第2項の規定による変更の届出をした開発事業について適用し、同日前に同条第1項の規定による事業計画の届出をした開発事業（同日以後に同条第2項の規定による変更の届出をした開発事業を除く。）については、なお従前の例による。

付 則（令和2年3月30日西宮市規則第57号）

- 1 この規則は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号）第14条第1項の規定（同条例第18条において準用する場合を含む。以下同じ。）による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定による事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした小規模

開発事業については、なお従前の例による。

付 則（令和3年2月19日西宮市規則第50号）

- 1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号）第14条第1項の規定（同条例第18条において準用する場合を含む。以下同じ。）により事業概要の届出をする開発事業又は事業計画の届出をする開発事業（簡略協議事業に限る。）若しくは小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定により事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした開発事業（簡略協議事業に限る。）若しくは小規模開発事業については、なお従前の例による。

付 則（令和4年2月25日西宮市規則第51号）

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号）第14条第1項の規定（同条例第18条において読み替えて準用する場合を含む。以下同じ。）により事業概要の届出をする開発事業又は事業計画の届出をする開発事業（簡略協議事業に限る。）若しくは小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定により事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした開発事業（簡略協議事業に限る。）若しくは小規模開発事業については、なお従前の例による。

付 則（令和5年3月14日西宮市規則第43号）

- 1 この規則は、令和5年7月1日から施行する。
- 2 改正後の開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業等におけるまちづくりに関する条例（平成11年西宮市条例第74号）第14条第1項の規定（同条例第18条において読み替えて準用する場合を含む。以下同じ。）により事業概要の届出をする開発事業又は事業計画の届出をする開発事業（簡略協議事業に限る。）若しくは小規模開発事業について適用し、同日前に同項の規定により事業概要の届出をした開発事業又は事業計画の届出をした開発事業（簡略協議事業に限る。）若しくは小規模開発事業については、なお従前の例による。

別表第1（第6条関係） 道路

1 道路計画

- (1) 開発区域内の道路、開発区域に接する道路及び進入道路については、市の道路計画及び技術基準に適合するよう計画すること。
- (2) 開発区域内の道路は、車両及び歩行者の通行を支障なく安全に処理できるものであること。

2 道路の配置

- (1) 宅地造成（主として専用住宅の建築を目的とするものに限る。）における街区計画は、原則として街区の形状を矩形とし、その長辺は80m以上120m未満、短辺は25m以上50m未満をそれぞれ標準長とすること。
- (2) 開発区域内の道路は、災害の防止、災害が発生した時の避難及び通行の安全に支障がないと認められる場合を除き、袋路状としないこと。
- (3) 道路の配置計画においては、歩行者専用道、自転車道又は自転車歩行者道を有効に配置し計画すること。

3 道路幅員

(1) 開発区域内の道路

ア 開発区域内の道路の幅員は、予定建築物の用途、道路の種類及び開発区域の規模に応じて、次の表に定める数値以上とすること。

予定建築物の用途	道路の種類	開発区域の規模				
		0.1ha未満	0.1ha以上 1ha未満	1ha以上 2ha未満	2ha以上 20ha未満	20ha以上
戸建住宅及び2階建以下の集合建築物	一般区画街路	6m				
	補助幹線街路	6m		9m		
	幹線街路					12m
3階建以上の集合建築物	一般区画街路	6m				
	補助幹線街路	6m		9m		
	幹線街路					12m
その他	一般区画街路	6m	9m			
	補助幹線街路	6m	9m			
	幹線街路					12m

イ 開発区域内の道路について、次に掲げる全ての事項に該当するときは、アの規定にかかわらず、有効幅員（道路内に電柱を設置する場合は、電柱により狭くなった幅員とする。）を4.0m以上とすることができる。

(ア) 当該道路に接する敷地が戸建住宅その他これに類するものに利用される場合であること。

(イ) 当該道路に接する敷地の区画の数が10以下であること。

(ウ) 開発区域の面積が3,000㎡未満であること。

(エ) 当該道路が専ら予定建築物の利用者の通行に利用されるものであることが見込まれること。

(2) 進入道路

ア 進入道路の平均の幅員及び延長の8割以上の幅員

（以下この号において「進入道路の幅員」という。）

は、次の表予定建築物の用途の欄及び同表開発区域の規模の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表道路の幅員の欄に定める幅員以上とすること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺土地の地形及び利用の形態並びに道路の状況により、同表に定める基準によることが著しく困難な場合であって、環境の保全、災害の防止及び通行の安全に支障がないと市長が認めるときは、この限りではない。

予定建築物の用途	開発区域の規模	道路の幅員
戸建住宅及び2階建以下の集合建築物	2ha未満	6m
	2ha以上 20ha未満	9m
	20ha以上	12m
その他	1ha未満	6m
	1ha以上 10ha未満	9m
	10ha以上	12m

イ アの規定にかかわらず、換算戸数が、次の表の左欄に掲げる用途地域及び容積率の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める換算戸数の算定基準により算出した数（開発区域が2以上の用途地域に属する場合は、その属する用途地域の区分に応じ、それぞれ同表に定める換算戸数の算定基準により算出した数に、当該開発区域における当該用途地域に属する部分の割合をそれぞれ乗じて得た数の合計数）（算出した数に1未満の端数が生じたときは、これを切り上げる。）を超えない場合は、進入道路の幅員は、アの表道路の幅員の欄に定める幅員未満とすることができる。この場合において、進入道路の幅員が4m未満の場合は、待避所（原則として現道を含み幅員6m以上長さ20m以上のものに限る。）を設置しなければならない。

用途地域及び容積率		換算戸数の 算定基準
第1種低層住居専用 地域	容積率 80%	開発区域の面積 ÷ 120㎡
	容積率 100%	開発区域の面積 ÷ 95㎡
	容積率 150%	開発区域の面積 ÷ 65㎡
第2種低層住居専用 地域	容積率 150%	開発区域の面積 ÷ 65㎡
第1種中高層住居専 用地域	容積率 200%	開発区域の面積 ÷ 50㎡
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 準工業地域 工業地域		開発区域の面積 ÷ 50㎡
近隣商業地域 商業地域		開発区域の面積 ÷ 35㎡

(3) 開発区域に接する道路

ア 開発区域に接する道路は、予定建築物の用途、道路の区分及び開発区域の規模に応じ、次の表に定める数値以上中心線から開発区域側のみに後退し、拡幅整備すること。ただし、開発区域に接する道路の反対側に接する土地が水路、線路敷その他これに類するものである場合は、同表の()内に定める数値以上道路の反対側の用地境界線から開発区域側のみに後退し、拡幅整備すること。

予定建築物 の用途	道路の区分	開発区域の規模	
		3000㎡ 未満	3000㎡ 以上
自己の専用 住宅その他 これに類す る戸建住宅	主として予定建 築物への出入り に利用される道 路	3m (6m)	3m (6m)
	その他の道路	2m (4m)	
その他		3m (6m)	

イ 法令に基づき築造された道路であって、第1号イに掲げる全ての事項に該当するもの及び周辺道路の状況により市長が特に認めたものについては、アの規定を適用しない。

4 都市計画道路

(1) 開発区域内に都市計画道路がある場合は、次の表の左欄に掲げる開発区域の規模に応じ、現道の幅員を含めてそれぞれ同表の右欄に定める数値以上の幅員で拡幅整備すること。ただし、建築物を増築し、改築し、又は移転する場合については、この限りでない。

開発区域の規模	拡幅整備すべき幅員
3000㎡未満	6m
3000㎡以上	9m
開発事業審査会の該当事業	都市計画道路の全幅

(2) 都市計画道路予定地のうち前号の規定により拡幅整備の対象とならない部分は、建築敷地として扱うことができること。ただし、戸建住宅の宅地造成を行う場合を除き、原則として都市計画道路予定地内には建築物を建築しないようにしなければならない。

(3) 開発区域内の道路の配置は、都市計画道路に整合した計画とすること。

5 道路勾配・隅切り等

(1) 開発区域内の新設道路

ア 主要道路（幅員9m以上のものをいう。）については、幅員が2m以上の歩道を設置すること。

イ 道路の法数には、崩壊防止施設及び転落防止施設等を道路区域内に設置すること。

ウ 道路は、階段状でないこと（専ら歩行者の通行の用に供する道路で通行の安全上支障がないと認められるものであるときを除く。）。

エ 道路の交差による交差角は、60度以上であって直
角に近い角度とし、交差部分に設ける隅切りの長さは、
次の表に定める数値を標準とする。

上段 交差角 90° 前後
中段 交差角 60° 以下
下段 交差角 120° 以上

(単位：m)

道路 幅員	20 m	15 m	12 m	10 m	8 m	6 m	5 m	4 m
20 m	10	8	6	5	5	5		
	12	10	8	6	6	6		
	8	6	5	4	4	4		
15 m	8	8	6	5	5	5		
	10	10	8	6	6	6		
	6	6	5	4	4	4		
12 m	6	6	6	5	5	5		
	8	8	8	6	6	6		
	5	5	5	4	4	4		
10 m	5	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	4	3	2
8m	5	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	4	3	2
6m	5	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	4	3	2
5m				4	4	4	4	3
				5	5	5	5	4
				3	3	3	3	2
4m				3	3	3	3	3
				4	4	4	4	4
				2	2	2	2	2

オ 道路の縦断勾配は、幹線街路及び補助幹線街路にあ
っては、7%以下とし、一般区画街路にあっては、9%
以下とすること。ただし、地形等によりやむを得ない
と認められる場合は、30m以下の区間に限り、12%
以下とすることができる。

カ 道路の横断勾配は、次の表に定める勾配によること。

道路区分	勾配
車道	1.5%以上2%以下
歩道	1.5%以上2%以下

(2) 進入道路及び開発区域に接する道路

ア 道路に設ける隅切りの長さは、次の表に定めるとこ
ろによること。

上段 交差角 90° 前後
中段 交差角 60° 以下
下段 交差角 120° 以上

(単位：m)

道路幅員	6m以上	4m以上 6m未満
6m以上	4	3
	4	4
	4	2
4m以上 6m未満	3	3
	4	4
	2	2

イ アの規定は、隅切りの長さが3m以上確保されてお
り、周辺道路の状況により市長が特に認めたものにつ
いては適用しない。

ウ 道路の横断勾配については、前号カの規定を準用す
る。

6 道路舗装

(1) 道路の舗装は、アスファルト舗装とすること。た
だし、市長が別に指示する場合を除く。

(2) 前号の規定にかかわらず、アスファルト以外の舗
装材を用いる場合は、市長の承認を得ること。

(3) 舗装厚は、公益社団法人日本道路協会の定めるア
スファルト舗装要綱による設計C、B、R、値を求め、断
面決定を行うものとする。ただし、市長が別に指示する場
合を除く。

(4) 縦断勾配が6%以上の箇所又はヘアピンカーブ等
曲線半径が特に小さい箇所等で事故防止上必要と認められ
る区間に、滑り止め舗装をすること。

(5) アスファルト舗装の配合設計は、市長の指示に従
うこと。

7 道路排水施設

(1) 開発区域内の道路及び開発区域に接する道路の側
溝、街渠その他必要な施設を新設し、又は改築すること。

(2) 新たに設置する道路側溝は、表面の縦断勾配が0.3%
以上の場合にはLU型側溝（西宮市土木局による標準構造図
LU型参照）を、0.3%未満の場合には自由勾配側溝を標準と
すること。

(3) 道路の排水のため設ける側溝の幅及び深さは、原
則として有効寸法30cm以上とすること。

8 交通安全施設等

交通安全上必要となる場所に、次に掲げる安全施設を設けること。

- (1) 防護柵
- (2) 道路照明施設
- (3) 視線誘導標
- (4) 道路反射鏡
- (5) 道路標識
- (6) 区画線

9 その他の道路施設等

- (1) 電柱等の道路占用については、道路管理者（西宮市法定外道路管理条例（平成13年西宮市条例第25号）第2条の法定外道路にあっては、市長）が占用の許可に関して定める基準（以下「道路占用基準」という。）に適合した整備を行うこと。
- (2) 道路内に埋設する上下水道管又はガス管については、道路占用基準に定める埋設物深度を確保すること。縦断的に道路を占用する管類は、上下水道等事業者を引き継ぐこと。
- (3) 電線共同溝の整備等に関する特別措置法（平成7年法律第39号）第3条の規定により、電線共同溝を整備すべき道路として指定された道路の区間及びこれに類する道路の区間（以下「電線共同溝整備区間」という。）を含み、又は接する開発行為においては、当該電線共同溝整備区間及びその区間に隣接して市長が指定する道路の区間に、道路法第2条第2項第7号に規定する電線共同溝を設置すること。

10 自動車駐車場

- (1) 自動車駐車場（戸建住宅における自動車駐車場を除く。以下この項において同じ。）の出入口の箇所数は、1敷地に1箇所を原則とする。ただし、出入口の区分などにより周辺道路交通に与える影響が少なく、より交通安全が図られると市長が認める場合はこの限りでない。
- (2) 自動車駐車場の出入口は、次に掲げる場所に設けなければならない。ただし、やむを得ない理由がある場合について、出入り時の視距を確保するなどの交通安全対策を図り、安全上支障がないと市長が認める場合はこの限りでない。
 - ア 道路の交差点、曲がり角（内角が120度を超えるものを除く。）又は横断歩道から、その距離が5m以上の場所
 - イ 道路上に設けられた踏切から、その道路上の距離が10m以上の場所

ウ 前号ただし書の規定により複数箇所の出入口を設ける場合は、当該敷地内の他の出入口からの距離が10m以上の場所

- (3) 自動車が道路に直接出入りできる自動車駐車場は、連続して3台以上が駐車出来るものでないこと。

11 その他

この基準に定めのない事項については、都市計画法及び道路法によること。

備考

- 1 この表において「進入道路」とは、開発区域に接する道路から予定建築物の用途及び開発区域の規模の区分に応じ第3項第2号アの表に定める数値以上の幅員を有する道路に至るまでの区間の道路をいう。
- 2 この表において「一般区画街路」とは、補助幹線街路から各戸口までアクセス機能を主とした道路をいう。
- 3 この表において「補助幹線街路」とは、幹線街路を補完して、近隣住区内の骨格を構成する道路をいう。
- 4 この表において「幹線街路」とは、都市部の骨格及び近隣住区の外郭となる道路をいう。
- 5 この表において「開発区域」とは、開発事業の施行される区域をいう。
- 6 この表において「予定建築物」とは、開発区域内に建築しようとする建築物をいう。

別表第2（第6条関係） 排水施設

1 排水計画

- (1) 排水計画は、西宮市の定める「西宮市公共下水道事業計画」に整合することを原則とし、当該開発区域内を含む集水区域全体を考慮し、かつ、当該開発区域内の雨水及び汚水を適切に排除する施設計画とすること。
- (2) 排除方式は、公共下水道の排除方式に整合させること。ただし、宅地内の排除方式は、分流式とし、市が公共施設として管理する排水施設への排出は、自然流下によるものであること。
- (3) 排水施設計画については、河川、水路又は公共下水道の管理者及び利害関係者と協議し、計画すること。仮設の排水設備を計画する場合も、同様とする。

2 施設計画の基準

- (1) 計画雨水量の算出は、関係法令に規定する場合を除き、次の式によること。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q : 計画雨水量 (m³/秒)

I : 降雨強度 (mm/h) $I = \frac{360}{\sqrt{t} - 0.06}$

A : 集水面積 (ha)

C : 流出係数 「西宮市公共下水道事業計画」による係数

t : 流達時間 (分) $t = 7分 + \frac{L}{V \times 60}$

L : 流路延長 (m)

V : 区間平均流速 (m/秒)

- (2) 流速は、汚水管渠にあっては、計画下水量に対し、最小0.6m/秒、最大3.0m/秒、雨水管渠及び合流管渠にあっては、計画下水量に対し、最小0.8m/秒、最大3.0m/秒、宅地内の汚水設備にあっては、最小0.6m/秒、最大1.5m/秒の範囲とすること。
- (3) 計画時間最大汚水量は、1日1人当たり0.801m³を標準とすること。
- (4) 計画断面の決定に伴う流量計算は、関係法令に規定する場合を除き、次の式によること。

マンニング公式

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

$$Q = Wa \cdot V$$

V : 流速 (m/秒)

Q : 流量 (m³/秒)

I : 勾配

R : 動水半径 $R = \frac{Wa}{Wp}$

Wa : 流水面積 (m²)

Wp : 潤辺 (流水辺長) (m)

n : 次の表に定める粗度係数

粗度係数

区分	n	区分	n
塩化ビニル管	0.010	砂利を露出するような古いコンクリート	0.020
強化プラスチック複合管	0.010	粗石モルタル積	0.025
ヒューム管	0.013	粗石空積	0.035
現場打ちコンクリート	0.015	プレキャスト製品	0.013

- (5) 雨水排水施設及び既設の水路は、開渠構造とし、道路敷に面して設けること。
- (6) 開発区域に面して既設の水路がある場合及び水路をやむを得ず道路に面しない箇所に設ける場合は、幅員1m以上の管理用地を設けること。
- (7) 汚水排水施設を道路敷以外に設置する場合で、市が公共施設として管理するときは、幅員2m以上の管理用地を設けること。
- (8) 開発区域内より流出する雨水・汚水を排水するために必要な施設を整備すること。
- (9) 開発事業に伴い、開発区域外の関連排水施設（河川、水路等を含む。）を新設し、又は改良する必要がある場合は、これを整備すること。
- (10) 道路に布設する汚水管渠の管種は、塩化ビニル管同等以上（粗度係数0.010）とし、その最小管径は、汚水のみを排除するものにあつては200mm以上、雨水が混入するものにあつては250mm以上とすること。
- (11) 上下水道事業管理者が定める「西宮市雨水流出抑制技術基準」による雨水流出抑制を行うこと。雨水流出抑制施設の計画については、地形、土質その他の条件を考慮すること。
- (12) 特定施設（水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第2条第2項及びダイオキシン類対策特別措置法（平成11年法律第105号）第2条第2項に規定する特定施設をいう。）等から排出する工程水は、トイレ排水等の生活排水と分離した別系統で計画すること。
- (13) 上記に規定のない事項については、下水道法（昭和33年法律第79号）、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）、西宮市下水道条例（昭和34年西宮市条例第9号）、西宮市下水道条例施行規程（平成26年西宮市上下水道局管理規程第15号）、日本下水道協会が定める「下水道施設計画・設計指針と解説」及び「下水道排水

設備指針と解説」並びに上下水道事業管理者が定める「西宮市標準構造図（下水道編）」によること。

3 下水処理施設の原則

汚水排水については、次に定めるところによること。

- (1) 下水道法第2条第8号の処理区域内については、同条第3号に規定する公共下水道に接続すること。
- (2) 処理区域外については、浄化槽処理方式とすること。

4 放流先

- (1) し尿浄化槽の放流先については、河川、水路等の管理者及び利害関係者と協議すること。
- (2) し尿浄化槽から上水取水口の上流に放流する場合は、上下水道事業管理者と協議すること。

5 その他

- (1) 通路橋を架設し、又は水路施設を使用する場合は、水利の利害関係者と協議し、その結果の報告を行うこと。
- (2) 開発区域内にある既存の排水施設(河川、水路等を含む。)で、市が必要と認めたものについては、市が適切な維持管理を行うことができるよう整備すること。

別表第3（第6条関係） 公園

1 公園画の原則

開発区域の面積が3000㎡以上の住宅の建築又は宅地の造成を目的とする開発事業にあっては、住民の利用の便に配慮し、地域の景観を生かし、災害を防止し、非常時の避難場所としても使用できるよう、公園を整備すること。

2 設置基準

- (1) 次に定める算定式に基づき算定した公園基準面積（以下この項において「基準面積」という。）以上の公園を整備すること。

$$\text{基準面積} = 6.7 \text{ m}^2 \times \text{換算戸数}$$

- (2) 前号の規定にかかわらず、次のア又はイに該当する場合は、それぞれア又はイに定めるところによる。

ア 過去の開発事業等により公園の整備を行ったことのある敷地において開発事業を行う場合

$$\text{基準面積} = 6.7 \text{ m}^2 \times (\text{換算戸数} - \text{既存住宅の戸数に相当する換算戸数})$$

イ 開発区域が、施工中又は換地処分後10年以内の土地区画整理事業の区域を含む場合

$$\text{基準面積} = 6.7 \text{ m}^2 \times \text{換算戸数}$$

－開発区域のうち土地区画整理事業の区域の3%に相当する面積

- (3) 前2号の規定にかかわらず、算定した基準面積が、開発区域の面積の10%に相当する数を超える場合は、当該10%に相当する面積を、開発区域の3%に相当する数に満たない場合は、当該3%に相当する面積を基準面積とする。

- (4) 次のいずれかに該当する開発事業は、公園の整備を要しない。

ア 前3号の規定により算定した基準面積が150㎡未満である開発事業

イ 新住宅市街地開発法（昭和38年法律第134号）第2条第1項に規定する新住宅市街地開発事業に係る同条第4項に規定する事業地（同法第27条第2項の規定による完了の公告がなされたものに限る。）における開発事業

ウ 開発区域の全てが、都市計画法第8条第1号に規定する商業地域の都市計画が定められた区域に含まれる開発事業であって、自主管理の公園又は広場（同法第12条の5第5項第1号又は第7項第1号に掲げる事項が都市計画に定められ、その内容に適合するものであって、市長が認めるものに限る。）の合計面積が基準面積に相当する面積以上となるものの整備を行うもの

エ 集合建築物の建築を目的とする開発事業のうち、既に開設された街区公園（2,500㎡以上のものに限る。）、近隣公園、地区公園、広田山公園、夙川河川敷緑地（山手線から臨港線までの区間に限る。）又は甲子園浜海浜公園(市長が別に定める部分に限る。)からの直線距離が250m以内の区域であり、かつ、歩行距離が500m以内の区域で行う開発事業であって、当該事業敷地内に基準面積に相当する面積の自主管理の公園整備を行うもの。（イ又はウに該当する開発事業を除く。）

- (5) 前号ウ又はエに該当する開発事業のうち、開発区域の面積が5ha以上となる開発事業については、前各号の規定にかかわらず、少なくとも当該開発区域の面積の3%に相当する面積の公園を整備することとし、かつ、当該面積と自主管理の公園の合計面積が基準面積に相当する面積以上となること。

3 配置基準

- (1) 公園の基準面積の区分に応じ、公園の種別ごとの面積及び設置の数は、次の表に定めるとおりとする。

公園の基準面積 (㎡)	公園の種別	面積 (㎡)	設置数
150 以上 1,500 未満	街区公園	150 以上 1,500 未満	1
1,500 以上 3,000 未満	〃	1,500 以上 3,000 未満	1
3,000 以上 6,000 未満	〃	2,500 以上	1
		500 以上 3,500 未満	1
6,000 以上 15,000 未満	〃	2,500 以上	2
		1,000 以上 10,000 未満	1
15,000 以上 15,000 未満	〃	2,500 以上	3
		7,500 以上 10,500 未満	1
18,000 以上 22,500 未満	街区公園	2,500 以上	3
	近隣公園	10,500 以上 15,000 未満	1
22,500 以上 30,000 未満	街区公園	2,500 以上	4
	近隣公園	12,500 以上 20,000 未満	1
30,000 以上	別に定める規準による。		

(2) 開発区域内の公園は、周辺における既存公園との位置及び誘致距離等を勘案のうえ、原則として、開発区域に接する既存の公道又は公道に準ずる通路から近い位置に配置すること。

(3) 低湿地、高圧線下その他利用の障害及び危険となる場所の配置を避けること。

4 接道

(1) 街区公園は、幹線道路に面しないこと。ただし、幹線道路に歩道又は緑道がある場合は、この限りでない。

(2) 公道に接すること。

(3) 公園の出入口は、市長がやむを得ないと認める場合を除き、公道又は公道に準じる通路に面して2箇所以上設けること。

(4) 公園の出入口のうち1箇所は、公道に面し、かつ、管理用車両が進入できる構造とすること。

5 地形

敷地の平面形は、短辺と長辺の比率が1:3までの矩形又はこれに近い形で、園路、広場、遊戯施設、植栽等の公園施設が有効に配置できる形状であること。

6 造成

(1) 造成する土地の部分に、公園の景観、利用形態等からみて現状のまま維持することが適当であると認められる植生等がある場合は、これを現状のまま維持し、かつ、造成計画を当該植生等に配慮したものにすること。ただし、

当該造成する土地の部分が急な斜面地、崖、流亡のおそれがある法面等である場合は、この限りでない。

(2) 公園予定地にコンクリートガラ、ごみ等の混入が著しい場合又は軟弱地盤若しくは植栽不適地の場合は、地盤改良をし、又は良質土と入れ替えて造成すること。

(3) 公園造成における有効面積（造成後の法面等斜面地を除く平坦地部分をいう。）は、当該公園面積の70%以上とすること。この場合において、一段の平坦地面積は、原則として150㎡以上とすること。

(4) 公園造成によって設置する擁壁は、高さ4mを限度とすること。

7 施設

(1) 次に掲げる公園の種別に応じ、それぞれに定める公園施設を設置すること。

ア 街区公園 園路、広場、遊具（複合遊具、健康遊具等を含む。）、休憩所、ベンチ、水飲場、散水栓、園名柱、規制板、車止め、フェンス（防球を含む。）、時計、照明灯、植栽その他必要な施設

イ 近隣公園 アに定めるもののほか、便所、修景施設、運動施設その他必要な施設

(2) 公園面積に対する緑化面積（植栽し、緑地にする面積をいう。以下同じ。）の割合（以下この表において「緑化率」という。）は、街区公園にあっては30%以上、近隣公園にあっては50%以上とし、緑化面積における植栽本数は、次に定めるところによる。この場合において、算出した植栽本数に1未満の端数がある場合はこれを切り上げる。

ア 高木（高さが3.5m以上で、かつ、目通り周が0.18m以上のものをいう。以下同じ。）

公園面積×緑化率×5/100本以上

イ 低木（高さが0.3m以上1m以下のものをいう。以下同じ。）

公園面積×緑化率×300/100本以上

(3) 次に掲げるものを植栽する面積については、緑化面積に算入することができる。

ア 地被類（裸地を覆う程度植栽するものに限る。）

イ 高木及び低木を除き、適宜植栽する樹木

(4) 植栽の土壌は、良質土（表土を含む。）の客土及び適量の土壌改良剤を使用し、及び樹木には樹名札を取り付けること。

(5) 公園の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所には、周囲柵及び危険防止柵を設置すること。

(6) 公園内の排水は、雨水及び汚水を有効に排水するため、流出量、排水効果及び表土の流出防止等を勘案し、適切に計画すること。また、設置する雨水枳については浸透式を標準とすること。

- (7) 公園区域は、構造物をもって明示するとともに、市長の承認を得た規格の境界石又は境界プレートを設置すること。
- (8) 自主管理の公園を整備する場合は、第2号の緑化面積及び植栽本数を満たし、かつ、第1号の規定に準じて住民の利用の便に配慮した施設計画とすること。
- (9) 前各号に掲げる事項以外の事項については、都市公園法(昭和31年法律第79号)、都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)、西宮市都市公園条例(昭和32年西宮市条例第17号)及び市長が別に定める基準によること。

備考

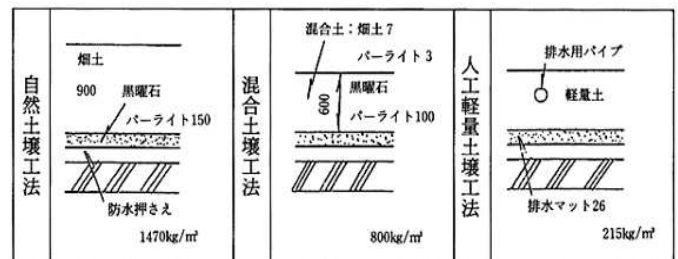
- 1 この表において「街区公園」とは、西宮市都市公園条例第2条の4第1項第1号に定めるものをいう。
- 2 この表において「近隣公園」とは、西宮市都市公園条例第2条の4第1項第2号に定めるものをいう。
- 3 この表において「地区公園」とは、西宮市都市公園条例第2条の4第1項第3号に定めるものをいう。

別表第4(第6条関係) 敷地内の緑化

- 1 建築物の建築を行う開発事業の区域内において、当該建築物の周囲及び空地に設ける緑地の基準は、次のとおりとする。
- (1) 敷地面積に対する緑化面積の割合は、市街化区域内にあっては20%以上、市街化調整区域内にあっては30%以上とすること。ただし、次に掲げる場合は、それぞれの定めるところによる。
- ア 近隣商業地域又は商業地域の場合 10%以上
- イ 都市計画法第8条第3項の規定に基づき定められた建築物の建ぺい率が80%である第1種住居地域の場合 10%以上
- ウ 角地等建ぺい率の緩和を受ける場合 (100-使用建ぺい率) / 2 (%) 以上
- エ 簡略協議事業であるモデルルームの場合 5%以上
- オ 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(運動場を有するものに限る。)及び児童福祉法(昭和22年法律第164号)第7条第1項に規定する児童福祉施設(運動場を有するものに限る。)の場合 市長が別に定める割合以上
- (2) 次に掲げるものの面積については、緑化面積に算入することができる。
- ア 専用庭(芝等で緑被されているものに限る。)

- イ 地盤面から3m以上の高さにあるバルコニー又は庇の垂直投影部分のうち、建築面積に算入されない部分の緑地
- ウ 芝ブロック(穴あきのインターロッキングブロック等)が施されている部分の面積の2分の1及びグリーンブロック(駐車場・駐輪場用芝生保護材)が施されている部分。ただし、算入することができる部分の面積は、必要な緑化面積の30%を上限とし、車路は対象外とする。
- エ 既存道路に面して設置する歩道及び自主管理の公園のうち、日常一般に開放され、歩行者が自由に通行できるもの
- オ 日常一般に開放され、歩行者が自由に通行し、又は利用できる空間で、おおむね次に定める土壌条件を満たす人工地盤上の緑地。

<土壌要件>



(3) 道路等に接した部分の植栽で、次に掲げる全てに該当するときは、当該部分の2分の1に相当する面積を緑化面積に加算することができる。ただし、加算することができる面積は、第1号に定める緑化率により算出した緑化面積の30%を上限とする。

- ア 道路境界線等から3m以内にあり、かつ、当該道路等との高低差が1m以内であること。
- イ 道路等との間にブロック塀、フェンス、生垣等の遮断物がないこと。

2 建築物の建築を行う開発事業の区域内において、当該建築物の周囲及び空地に設ける植栽の基準は、次のとおりとする。

(1) 植栽の必要本数は、次のとおりとする。

種別	必要本数 (1未満の端数切上げ)
高木	敷地面積×緑化率× 5/100
中木	敷地面積×緑化率× 20/100
低木	敷地面積×緑化率× 100/100
地被類等	裸地を覆う程度

(注) 中木とは、高さが1.5m以上で、かつ、枝張りが0.3m以上のもの(高木を除く。)をいう。

(2) 高木、中木及び低木は、それぞれ必要本数の2分の1に相当する数を限度として、他の種類に置き替えることができる。この場合において、高木1に対し、中木3又は低木20の割合とする。

(3) 目通り周45cm以上60cm未満の木は高木2と、目通り周60cm以上の木は高木3とみなす。ただし、ソテツ、フェニックスヤシその他これらに類する植物は、この限りではない。

(4) 緑地の計画にあたっては、現況植生の保全（敷地内における移植を含む。）に努めること。この場合において、保全した樹木は、必要本数に算入することができる。

(5) 前項第3号の規定の適用を受ける場合にあっては、当該面積1㎡につき1株の割合で算出した低木の本数を第1号の規定により算出した低木の本数に加算し、当該部分に植栽すること。

3 前2項の規定は、次に掲げる建築物の建築を行う場合には、適用しない。

- (1) 駅舎その他これに類する建築物
- (2) 高架下に設けられる建築物
- (3) 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設の敷地内に建築される建築物であって、市長が別に定めるもの
- (4) ガソリンスタンドその他これに類する建築物

別表第5（第6条関係） 消防水利施設等

1 消防水利施設

個人が使用する目的をもって開発する専用住宅用地を除き、開発区域内には、次に定めるところにより消防水利施設（消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）第2条第2項に規定する消防水利をいう。以下この表において同じ。）を設置するものとする。

(1) 設置数

ア 消防水利の設置数は、開発区域の面積を、次の表に掲げる用途地域の区分に応じ当該区分ごとに定める基準面積で除して得た数に、換算戸数を56で除して得た数及び建築する建築物の延面積を5,000で除して得た数のうち、いずれか大きい方の数を加えた数（1未満の端数を生じたときは、これを切り捨てる。）とすること。

用途地域	基準面積
近隣商業地域、商業地域、 準工業地域、工業地域、工業専用地域	31,000㎡
その他の用途地域	45,000㎡

イ アの規定により算出した設置数が零となる場合であって、当該開発区域内のすべての範囲を既設の消防水利施設の有効範囲に包含できないときは、アの規定にかかわらず、次号の基準に準じて設置すること。

(2) 配置及び種別の基準

ア 消防水利施設から開発区域内のすべての部分までの水平距離が次の表に掲げる用途地域の区分に応じ当該区分ごとに定める距離となるように設置すること。

用途地域	水平距離
近隣商業地域、商業地域 準工業地域、工業地域、工業専用地域	100m以下
その他の用途地域	120m以下

イ その3分の1以上を防火水槽とすること。ただし、前号の規定により算出した設置数が2以下の場合、そのうちの1を防火水槽とすること。

ウ 消防長が別に定める水利標識を設置すること。

(3) 構造基準

ア 消防水利の基準第3条及び第6条に定める基準に適合すること。

イ 防火水槽は耐震性能を有すること。

2 消防隊活動空地

3階建の建築物の建築を行う開発事業については、当該開発区域内に、次に定めるところにより、消防隊が円滑な消防活動が行えるよう消防隊活動空地を設けるものとする。

ただし、消防長が認める消防隊の円滑な活動に有効な施設を設けるとき又は次項の規定により消防活動空地を設置するときは、この限りでない。

(1) 消防隊活動空地は、次の基準に適合すること。

ア 当該建築物のバルコニーに面していること。

イ 縦が2m以上で、かつ、横が2m以上であること。

ウ 勾配が2%未満であること。

エ 架ていに支障となる工作物等がないこと。

オ 消防長が別に定める表示板を設置すること。

(2) 消防隊活動空地への進入路は、次の基準に適合すること。

ア 有効幅員が1m以上であること。

イ 消防隊の進入に支障となる工作物等がないこと。

3 消防活動空地

3階建の建築物であって、バルコニーに面した地盤面から3階部分のバルコニーの手すりの上端までの高さが8mを超え、かつ、その構造により消防隊による円滑な消防活動に支障が生じるおそれのあるもの又は4階建以上の建築物の建築を行う開発事業については、当該開発区域内に、次に定めるところにより、はしご自動車を使用して円滑な消防活動が行えるよう消防活動空地を設けるものとする。

(1) 消防活動空地は、次の基準に適合すること。

- ア 政令第126条の6に規定する非常用の進入口又は同条第2号に規定する開口部及び西宮市火災予防条例（昭和37年西宮市条例第6号）第43条の4第1項に規定する消防活動用開口部が設けられた外壁に面していること。
- イ 幅が6m以上で、かつ、長さが12m以上であること。
- ウ 勾配が7%以下であること。
- エ 消防活動空地のうち建築物に最も近い部分と建築物の外壁の面との距離が、おおむね9m以下であり、その空間には、はしご自動車による消防活動の支障となる工作物等がないこと。
- オ はしご自動車の車両重量に耐えられる構造であること。
- カ 消防長が別に定める表示板を設置すること。
- (2) 消防活動空地への進入路は、次の基準に適合すること。
- ア 有効幅員が6m以上であること。ただし、屈曲部又は交差部に幅員に応じた隅切りを設けた場合又ははしご自動車の運行に支障がないと消防長が認める場合は、この限りでない。
- イ 勾配が12%以下であること。
- ウ 地盤面から高さ4m以内には、はしご自動車の運行に支障となる工作物等がないこと。
- エ はしご自動車の車両重量に耐えられる構造であること。
- (3) 基準の特例
- 次に該当する場合は、消防活動空地を設けることを要しない。
- ア 各住戸等を連続するバルコニー（以下「連続バルコニー」という。）を設ける集合建築物の建築を行う場合にあっては、地理的条件等により開発区域内にはしご自動車が進入することができないと消防長が認め、かつ、次に定める基準のいずれかに該当するとき。
- (ア) 当該集合建築物が廊下と連続バルコニーを接続する構造であって、消防隊が容易に住戸等に進入することができること。
- (イ) 連続バルコニーを共用する住戸等のおおむね5戸ごとに消防隊が容易に当該連続バルコニーに進入することができる金属製避難はしごを当該集合建築物に設置し、かつ、前項に規定する消防隊活動空地を当該開発区域内に設けること。
- イ 連続バルコニーを設けない集合建築物の建築を行う場合にあっては、地理的条件等により開発区域内にはしご自動車が進入することができないと消防長が認め、かつ、次に定める基準に該当するとき。

- (ア) 各住戸等のバルコニーに消防隊が容易に進入することができる金属製避難はしごを当該集合建築物に設置すること。
- (イ) 前項に規定する消防隊活動空地を当該開発区域内に設けること。
- ウ 道路、公園その他の空地からはしご自動車を使用して有効な消防活動を行うことができると消防長が認めるとき。

別表第6（第6条関係） 給水施設

給水施設の設置基準

開発区域内における給水施設の設置基準は、西宮市上下水道局が定めた「給水装置工事設計・施行基準」によること。

別表第7（第6条関係） 駐車場

- 1 建築物の建築を行う開発事業における自動車車庫及び自動車駐車場（以下「駐車場等」という。）の設置基準は、次のとおりとする。
- (1) その全部又は一部を住宅の用に供する建築物にあっては、住宅戸数に、次の表に掲げる建築物が存する用途地域の欄及び住宅戸数の欄の区分に応じ、それぞれ同表設置率の欄に定める率を乗じて得た数に相当する台数以上の自動車（道路交通法第3条に規定する普通自動車をいう。以下同じ。）を収容できる駐車場等を設けること。ただし、単身者住宅については、当該住宅戸数に100分の25を乗じて得た数に相当する台数とすることができる。

建築物が存する用途地域	住宅戸数	設置率
近隣商業地域 商業地域		100分の35
その他の用途地域	50戸以下	100分の60
	51戸以上～ 124戸以下	100分の80
	125戸以上	100分の100

- (注) 1 建築敷地が2以上の用途地域に属する場合は、住宅戸数に、その属するこの表建築物が存する用途地域の欄及び住宅戸数の欄の区分に応じ、それぞれ同表設置率の欄に定める率を乗じて得た数に、当該建築敷地面積における当該用途地域に属する部分の割合をそれぞれ乗じて得た数の合計数とする。

2 算出した設置台数に1未満の端数があるときは、これを切り上げる。

(2) 換算戸数が50戸を超える場合は、戸数が50戸を超えるごとに、前号の規定により算出される設置すべき駐車場台数のうち1台を来客者用駐車場とすること。

(3) その全部を住宅の用に供する建築物以外の建築物（建築敷地の過半が駐車場法（昭和32年法律第106号）第3条第1項に規定する駐車場整備地区（以下「駐車場整備地区」という。）又は近隣商業地域若しくは商業地域に属する建築物を除く。）にあつては、住宅以外の用に供する部分の床面積（公共用歩廊、自動車駐車場及び自転車駐車場（車路を含む。）の部分の面積並びに次号に規定する床面積を除く。）250㎡（当該部分の床面積の合計が2,000㎡を超える場合は、200㎡）ごとに1台の割合で算出した台数又は当該建築物に設置する店舗及び事務所の数に相当する台数のうち、いずれか多い台数以上の自動車を収容できる駐車場等を設けること。

(4) 前号に規定する建築物に次に掲げる施設（通所施設（保育所及び幼保連携型認定こども園を除く。）を除く。）を設置する場合は、当該施設の用に供する部分の床面積につき同号の規定の例により算出した台数に100分の60を乗じて得た数（その数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する台数以上の自動車を収容できる駐車場等を設けること。

ア 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設

イ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設又は同法第5条の3に規定する老人福祉施設

ウ 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同法第13条第1項第2号に規定する特定施設

エ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第1項に規定する障害福祉サービス若しくは施設障害福祉サービスを行う施設又は同条第28項に規定する福祉ホーム

オ 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第5条第1項に規定する身体障害者社会参加支援施設

カ 生活保護法（昭和25年法律第144号）第38条第1項に規定する保護施設

キ 売春防止法（昭和31年法律第118号）第36条に規定する婦人保護施設

(5) 第3号に規定する建築物にあつては、第1号、第3号及び前号の規定を適用して算出した台数を合計した台数以上の自動車を収容できる駐車場等を設けること。

(6) 前各号の規定により設置すべき駐車場等のほか、宅配等のサービスを住民に提供する事業者の業務用車両

が1台以上駐車でき、かつ、有効に作業等のできる駐車場等を設けるよう努めること。

(7) 駐車場等の自動車1台当たりのスペースは、長辺が5.0m以上、短辺が2.3m以上とすること。ただし、機械式駐車場を使用する場合は、この限りでない。

(8) 駐車場等は、自動車が他の自動車等に妨げられることなく、入出庫することができる位置に設けること。

2 駐車場等は、当該建築物又は当該建築物の敷地内に設置しなければならない。ただし、前項第1号、第3号及び第4号の規定を適用して算出した台数を合計した台数の2分の1以内の台数に限り、当該敷地からおおむね200m以内の場所に駐車場等を設置し、又は借り上げることができる。

3 建築物の敷地が複数ある開発事業であつて、これらの敷地を一体として利用することが可能であると市長が認めたものに係る前項の規定の適用については、同項中「当該建築物又は当該建築物の敷地内」とあるのは「開発区域内」と、「当該敷地」とあるのは「当該開発区域」とする。

4 前3項の規定は、次に掲げる建築物及びその用途に供する部分には適用しない。

(1) 戸建住宅

(2) 既存の集合建築物のうち、市長が定める駐車場台数が確保されていることにより、良好な周辺環境の維持に支障がないと市長が特に認めたもの

(3) 駅舎その他これに類する建築物

(4) 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設の敷地内に建築される建築物であつて、市長が別に定めるもの

(5) 兵庫県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和35年兵庫県条例第23号）第2条第2号に規定する普通県営住宅並びに西宮市営住宅条例（平成8年西宮市条例第44号）第2条第2号に規定する普通市営住宅及び同条第3号に規定する改良住宅として設置される住宅（以下これらを「普通県営住宅等」という。）

(6) 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校及び同法第134条第1項に規定する各種学校

別表第 8（第 6 条関係） 自転車駐車場

1 自転車駐車場

- (1) 自転車駐車場は、自転車等の駐車できる場所をいう。
- (2) 次の表に掲げる建築物の区分ごとに定める台数を設けること。

建築物の用途（日本標準産業分類による）				台数	
大分類	中分類	小分類	細分類		
卸売業、小売業	各種商品小売業	/		床面積 20㎡ ごとに 1台以上	
	飲食料品小売業				
	その他の小売業				
宿泊業、飲食サービス業	飲食店	/			
複合サービス事業	協同組合				
金融業・保険業					
生活関連サービス業、娯楽業	娯楽業	/		床面積 10㎡ ごとに 1台以上	
医療・福祉	医療業				
サービス業	その他のサービス業				集会場	集会場
教育、学習支援業	その他の教育、学習支援業	学習塾	学習塾		
		教養・技能教授業			
生活関連サービス業、娯楽業	洗濯、理容、美容、浴場業	洗濯業	/		床面積 30㎡ ごとに 1台以上
		理容業		理容業	
		美容業		美容業	

- (3) 業種が決定していない店舗については、床面積 20㎡ごとに 1 台以上の台数を設けること。
- (4) 事務所については、床面積 30㎡ごとに 1 台以上の台数を設けること。
- (5) 集合建築物の建築を行う開発事業にあっては、住居の用に供する住戸等の数 1 戸につき 2 台（1 戸当たりの専有床面積が 40 平方メートル以下の住居の用に供する住戸等にあっては、1 戸につき 1 台）の割合で算定した数以上の台数を設けること。
- (6) 床面積とは、当該営業又は事業に伴う客等の施設利用者が、直接利用する部分（階段、昇降機、便所その他これらに類する部分を除く。）の面積とする。
- (7) 自転車駐車場の位置は、利用者の利便に配慮することとし、原則として建築物の屋上等に設置しないこと。

- (8) 2 以上の用途の建築物にあっては、各々の用途の部分について前各号の規定により算定した台数の合計とする。
- (9) 自転車駐車場の自転車 1 台当たりのスペースは、長辺が 1.9m 以上、短辺が 0.6m 以上とし、原動機付自転車 1 台当たりのスペースは、長辺が 1.9m 以上、短辺が 0.8m 以上とすること。ただし、駐車器具（ラック）を使用する場合は、この限りでない。
- (10) 集合建築物においては、第 5 号の規定により算定した台数（1 戸当たりの専有床面積が 40 平方メートル以下の住居の用に供する住戸等について算定した台数を除く。）に 100 分の 20 を乗じて得た数（算出した数に 1 未満の端数があるときは、これを切り上げる。）に相当する台数以上の台数について、兵庫県道路交通法施行細則（昭和 35 年兵庫県公安委員会規則第 11 号）第 7 条第 1 号ア（ウ）に規定する幼児二人同乗用自転車を収容できるものとする。

2 前項の規定は、次に掲げる建築物及びその用途に供する部分には適用しない。

- (1) 普通県営住宅等
- (2) 学校教育法第 1 条に規定する学校、同法第 124 条に規定する専修学校及び同法第 134 条第 1 項に規定する各種学校
- (3) 児童福祉法第 7 条第 1 項に規定する児童福祉施設
- (4) 老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設又は同法第 5 条の 3 に規定する老人福祉施設
- (5) 介護保険法第 8 条第 28 項に規定する介護老人保健施設又は同法第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定施設
- (6) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 1 項に規定する障害福祉サービス若しくは施設障害福祉サービスを行う施設又は同条第 28 項に規定する福祉ホーム
- (7) 身体障害者福祉法第 5 条第 1 項に規定する身体障害者社会参加支援施設
- (8) 生活保護法第 38 条第 1 項に規定する保護施設
- (9) 売春防止法第 36 条に規定する婦人保護施設
- (10) 戸建住宅
- (11) 既存の集合建築物のうち、市長が定める自転車駐車台数が確保されていることにより、良好な周辺環境の維持に支障がないと市長が特に認めたもの
- (12) モデルルーム
- (13) 駅舎その他これに類する建築物
- (14) 都市計画法第 4 条第 14 項に規定する公共施設の敷地内に建築される建築物であって、市長が別に定めるもの

(15) 自治会が管理運営する自治会館等

別表第9 (第6条関係) 清掃施設

1 宅地造成において設置すべきごみ集積場の基準は、次のとおりとする。

(1) 設置数

4区画以上にあつては1箇所以上、1から3までの区画にあつては、別に定める基準によること。

(2) 位置

ア 宅地造成地内の道路に面した部分に設置すること。

イ アの道路は、幅員6m以上で、かつ、当該道路とごみ集積場を設置する部分との間に段差がないこと。

ウ 各区画からごみ集積場までの距離が50m以内にあり、収集車が駐停車可能で、かつ円滑にごみ収集作業を行うことができる位置に配置すること。

エ ごみ集積場の間口の両端から外側2mの範囲内に、電柱その他障害物のない位置に配置すること。

オ 交差点から5m以上離れた位置に配置すること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

カ 道路の勾配が12%以上である場合は、車の出入口等の勾配のない場所に設置すること。

(3) 設備構造

ア ごみ集積場の規模は、区画数の区分に応じ次の表に定める基準によること。

区画数	間口 (m)	奥行 (m)	床面積 (㎡)
4～10	1.5	1	1.5
11～20	2	1.5	3
21～30	3	1.5	4.5
31～40	3	2	6

備考：区画数が41以上の場合は、10区画を増すごとに間口を1m加算する。

イ 床は、コンクリート造りとし、かつ、排水枘をごみ集積場の奥に設けること。

ウ 周囲は、高さが40cm以上のブロック又はコンクリートの壁で囲うこと。

エ 屋根及び扉は、設置しないこと。ただし、これらを設置する必要があると市長が認める場合は、別に定める基準によること。

オ 給水栓を設ける場合は、ごみ集積場の外側に設けること。

カ ごみ集積場に面した道路構造物は、次に定める基準を備えること。

(ア) L型側溝は、縁石の高さを5cm以下にすること。

(イ) U型側溝は、ごみ集積場の床と側溝の天端との間に段差がなく、かつ、ごみ集積場の間口の前面及び当該間口の端から外側各1mの区間に蓋(相当の荷重に耐え得るものに限る。)を設置すること。

(ウ) 歩道は、ごみ集積場の床との間に段差がないこと。

キ 道路に3%以上の勾配がある場合は、道路と接する間口部分の中心から床面をすりつけること。ただし、すりつけ勾配は、10%以内とすること。この場合において、床面の平面部分は、床面積の80%以上とすること。

ク ごみ集積場を10箇所以上設置するときは、アラビア数字で通し番号を明記すること。

2 40戸以下の集合建築物において設置すべきごみ集積場の基準は、次のとおりとする。

(1) 設置数

1棟につき1箇所設置すること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(2) 位置

ア 敷地内の道路に面した部分に設置すること。

イ アの道路は、幅員6m以上で、かつ、当該道路とごみ集積場を設置する部分との間に段差がないこと。

ウ 屋外に直接通じる主要な出入口からごみ集積場までの距離が50m以内にあり、収集車が駐停車可能で、かつ、円滑にごみ収集作業を行うことができる位置に配置すること。

エ ごみ集積場の間口の両端から外側2mの範囲内に、電柱その他障害物のない位置に配置すること。

オ 交差点から5m以上離れた位置に配置すること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。

カ 道路の勾配が12%以上である場合は、車の出入口等の勾配のない場所に設置すること。

(3) 設備構造

ア ごみ集積場の規模は、建築物1棟の換算戸数の区分に応じ次の表に定める基準によること。ただし、敷地の形状、付近の状況等の事情により、この基準によることが著しく困難な場合で、ごみの収集に支障がないと市長が認めるときは、別に定める基準によることができる。

換算戸数	間口 (m)	奥行 (m)	床面積 (㎡)
4～10	1.5	1	1.5
11～20	2	1.5	3
21～30	3	1.5	4.5
31～40	3	2	6

イ 前項第3号イからクまでに定める基準によること。

3 4 1戸以上の集合建築物においては、反転式コンテナ収集又は回転ドラム式貯留排出の装置を設置することとし、設置すべきごみ集積場の基準は、次のとおりとする。

(1) 設置数

1棟につき1箇所設置すること。

(2) 位置

ア ごみ収集車が当該建築物の敷地内で円滑に作業を行うことができる位置及び方向に配置すること。ただし、敷地勾配が3%を超える場合は、別に定める基準によること。

イ ごみ集積場の間口の両端から外側2mの範囲内に、電柱その他障害物のない位置に配置すること。

ウ ごみ収集車の出入口に勾配がある場合は、容易に走行できるようにすること。

エ ごみ収集車が建築物の軒下を走行する場合は、天井までの高さを3.3m以上確保すること。

オ 屋外に直接通じる主要な出入口からごみ集積場までの距離が50m以内にあり、ごみ収集車が駐停車可能で、かつ、円滑に収集作業を行うことができる位置に配置すること。

(3) 設備構造

ア 反転式コンテナ収集

(ア) ごみ集積場の規模は、建築物1棟の換算戸数の区分に応じ次の表に定める基準によること。ただし、敷地の形状、付近の状況等の事情により、この基準によることが著しく困難な場合で、ごみの収集に支障がないと市長が認めるときは、別に定める基準によることができる。

換算戸数	間口 (m)	奥行 (m)	床面積 (㎡)	コンテナ 数
41～50	5	2	10	5
51～60	6	2	12	6
61～70	6.5	2	13	7
71～80	7	2	14	8

備考：この表に定めのない換算戸数の場合は、別に定める基準によること。

(イ) コンテナの数は、換算戸数10戸につき1個を基準とすること。

(ウ) コンテナ容器は、市が指定するものを用いること。

(エ) 床は、コンクリート造りとし、かつ、排水柵をごみ集積場の奥に設けること。

(オ) 間口部分は、敷地内に面し、段差を付けずに開放し、周囲を高さ1.2m以上のコンクリートの壁で囲うこと。

(カ) 給水栓を設ける場合は、ごみ集積場の外側に設けること。

(キ) コンテナ容器がごみ集積場から出ないようにチェーン等で防止策を講じること。この場合において、間口が5m以上であるときは、中心に上下式バリカー等を設けること。

イ 回転ドラム式貯留排出装置

(ア) 回転ドラム式貯留排出装置は、建物の規模、住宅の戸数及び収集頻度等を考慮し、排出量に応じた適切な容量を確保すること。

(イ) 回転ドラム式貯留排出装置の規模を考慮し、適切な面積を確保し、周囲に囲いを設けるとともに屋根等を設置し、外部からの侵入による事故及びごみの飛散、流出等が防止できる構造とすること。

(ウ) 塵芥収集車と側壁との間隔は、左右ともに有効幅0.7m以上を確保すること。

(エ) 収集車の誘導及び停止のラインを引くこと。

(オ) ごみ集積場（可燃ごみに係るものを除く。）の規模は、建築物1棟の換算戸数の区分に応じ次の表に定める基準によること。ただし、敷地の形状、付近の状況等の事情により、この基準によることが著しく困難な場合で、ごみの収集に支障がないと市長が認めるときは、別に定める基準によることができる。

換算戸数	間口 (m)	奥行 (m)	床面積 (㎡)	コンテナ 数
41～70	2.5	2	5	1
71～140	3	2	6	2
141～210	3.5	2	7	3
211～300	4.5	2	9	4

備考 この表に定めのない換算戸数の場合は、別に定める基準によること。

(カ) コンテナの数は、換算戸数70戸につき1個を基準とすること。

(キ) ア(ウ)から(キ)までに掲げる設備構造とすること。

4 住居の用及びその他の用途に供する集合建築物にあっては、住居の用に供する部分のごみ集積場とその他の用途に供する部分のごみ集積場を区分すること。

5 付近見取図並びにごみ集積場の設備に係る位置図、立面図、断面図及び構造詳細図を添付すること。

別表第10（第6条関係） 集会施設

1 宅地造成を行う開発事業にあっては、次に定める基準により、建築敷地が150㎡以上の集会施設を設置すること。

区画数	箇所数
125以上 300以下	1
301以上 500以下	2
501以上 800以下	3

区画数が801以上の場合は、801以上の300ごとに1の割合で箇所数を加算すること。

2 換算戸数が50戸以上の集合建築物を建築する開発事業にあっては、次に定める基準により集会施設を1箇所設置すること。

換算戸数（戸）	延床面積（㎡）
50以上 100未満	70以上
100以上 300未満	100以上
300以上 600未満	150以上
600以上 1000未満	200以上
1000以上	300以上

別表第11（第6条関係） その他の施設等

1 連絡表示板の設置

単身者住宅の戸数が1棟当たり10以上の建築物を建築する開発事業にあっては、当該建築物の出入口の見やすい場所に、管理者の氏名又は名称及び連絡先を明示した表示板を設置すること。

2 管理人室等の設置

単身者住宅の戸数が1棟当たり30以上の建築物を建築する開発事業にあっては、当該建築物の出入口を見通すことができる場所に、受付窓を有し、及び管理人室と明示された管理人室を設置するとともに、管理人が使用できる便所を設置すること。

3 一時避難施設の整備

津波発生時に避難を要する地域として市長が定める地域に鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であって、かつ、地階を除く階数が3以上の建築物を建築する開発事業にあっては、当該建築物を津波及び洪水時における一時避難施設として適切な構造に整備し、利用できるものとするよう努めること。

4 第1項及び第2項の規定は、普通県営住宅等には適用しない。

別表第12（第7条関係） 小規模開発事業

1 小規模集合住宅等を建築する場合は、次に定めるところにより駐車場等を設置すること。

(1) 次に定める台数（算出した台数に1未満の端数があるときは、これを切り上げる。）以上の自動車を収容できる駐車場等を設置すること。

ア その全部又は一部を住宅の用に供する建築物にあっては、住宅戸数の100分の35に相当する台数。ただし、単身者住宅については、当該住宅戸数の100分の25に相当する台数とすることができる。

イ その全部を住宅の用に供する建築物以外の建築物（当該小規模集合住宅等の建築敷地の過半が駐車場整備地区又は近隣商業地域若しくは商業地域に属する建築物を除く。）にあっては、住宅以外の用に供する部分の床面積（共用歩廊、駐車場等及び自転車駐車場（車路を含む。）の部分の面積を除く。）250㎡ごとに1台の割合で算出した台数又は当該建築物に設置する店舗及び事務所の数に相当する台数のうち、いずれが多い台数。

ウ ア及びイの規定にかかわらず、イに規定する建築物に別表第7第1項第4号に規定する施設を設置する場合は、イの規定により算出した台数に100分の60を乗じて得た数に相当する台数

エ 住宅及び住宅以外のいずれもの用に供する建築物は、それぞれの用に供する部分についてア、イ及びウの規定を適用して算定した台数を合計した台数

(2) 駐車場は、当該建築物又は当該建築物の敷地内に設置しなければならない。ただし、次の表に定める基準に相当する台数に限り、当該敷地からおおむね200m以内の場所に駐車場等を設置し、又は借り上げることができる。

用途地域及び敷地面積	敷地外に設置できる台数	
商業地域 近隣商業地域	駐車場台数の全部	
上記以外の用途地域	敷地面積 300㎡以上	駐車場台数の2分の1 (1未満の端数切捨て)
	敷地面積 300㎡未満	駐車場台数の全部

(3) 駐車場等の自動車1台当たりのスペースは、長辺が5.0m以上、短辺が2.3m以上とすること。ただし、機械式駐車場を使用する場合は、この限りでない。

(4) 駐車場等は、自動車が他の自動車等に妨げられることなく、入出庫することができる位置に設けること。

2 住居の用に供する住戸等の数が2戸以上の集合建築物又は店舗若しくは事務所その他これらに類する用途に供する床面積（別表第8第1項第6号に定める床面積をいう。）の合計が120㎡以上の建築物の建築を行う場合は、同表の基準の例により自転車駐車を設けること。ただし、市長が別に定める場合は、この限りでない。

3 小規模集合住宅等（住居の用に供する住戸等の数が10以上のものに限る。）を建築する場合にあっては、次に定める基準によりごみ集積場を設置すること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(1) 位置

別表第9第2項第2号アからカまでに定める基準によること。この場合において、同号イ中「6m」とあるのは「4m」と読み替えるものとする。

(2) 設備構造

規模は、間口1.5m、奥行き1m、床面積1.5㎡とし、構造は、別表第9第1項第3号イからキまでに定める基準によること。

4 10戸以上の単身者住宅を建築する場合は、当該建築物の出入口その他の見やすい場所に管理者の名称及び連絡先を明示した表示板を設置すること。

5 地下室その他これに類するものを設置する場合は、止水板の設置その他浸水対策を講じること。

別表第13（第14条関係） 電波障害防止方法

調査及び防止する内容	具体的な調査及び対策の方法
受信妨害範囲調査方法	次の各号のいずれかの方法によるものとする。 (1) 机上計算書による調査 (2) 事前受信状況調査・事後受信状況調査 (3) その他の調査
工事中の電波妨害防止方法	次の各号のいずれかの方法によるものとする。 (1) 仮設個別アンテナによる対策 (2) 仮設共同アンテナによる対策 (3) 有線テレビによる対策 (4) その他の対策
竣工後の電波妨害防止方法	次の各号のいずれかの方法によるものとする。 (1) 仮設個別アンテナによる対策 (2) 仮設共同アンテナによる対策 (3) 有線テレビによる対策 (4) その他の対策

別表第14（第16条関係） 開発事業審査会

岩崎副市長
危機管理監
政策局長
総務局長
財務局長
市民局長
産業文化局長
健康福祉局長
こども支援局長
環境局長
土木局長
消防局長
上下水道局次長
教育次長（西宮市教育委員会教育次長の事務分担等に関する規則（昭和51年西宮市教育委員会規則第24条）第2条第1項第1号に定める教育次長）

別表第15（第35条関係） 様式の記載事項

名称	記載内容	根拠条文
開発事業概要書	届出年月日、事業主・工事施工者・申請代理人・復代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要、新たに設置する公共施設等	第15条第1項
開発事業計画書	届出年月日、事業主・工事施工者・申請代理人・復代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要、新たに設置する公共施設等	第15条第3項
開発事業変更計画書	届出年月日、事業主・工事施工者・申請代理人・復代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要、新たに設置する公共施設等	第15条第3項
開発事業計画書 (簡略協議)	届出年月日、事業主・工事施工者・申請代理人・復代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要	第15条第4項
名義変更等届出書	届出年月日、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、概要書受付番号、協定年月日・番号、事業場所、事業主、申請代理人、工事施工者の変更後及び前の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先	第15条第5項
小規模開発事業 (変更) 計画書	届出年月日、事業主・設計者・申請代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要	第17条
中高層建築物建築 計画書	届出年月日、事業主・工事施工者・申請代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要、電波妨害防止計画	第18条第1項
協定書	協定番号、事業主の氏名又は名称、事業場所、開発区域の面積、用途、新たに設置する公共施設の種類・番号・概要・管理者・帰属、協定締結年月日	第21条第1項
協定書(簡略協議)	協定番号、事業主の氏名又は名称、事業場所、開発区域の面積、用途、協定締結年月日	第21条第1項
協定書(簡略協議)(用地帰属がある場合)	協定番号、事業主の氏名又は名称、事業場所、開発区域の面積、用途、新たに設置する公共施設の種類・番号・概要・管理者・帰属、協定締結年月日	第21条第1項
変更協定書	協定番号、事業主の氏名又は名称、事業場所、開発区域の面積、用途、新たに設置する公共施設等の種類・番号・概要・管理者・帰属、変更内容、変更協定締結年月日	第21条第1項
小規模開発事業 (変更) 通知書	通知年月日・番号、事業主・設計者・申請代理人の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、土地所有者の氏名又は名称、事業場所、地域地区等、事業概要	第22条第1項
地位承継届出書	届出年月日、概要書受付番号、協定年月日・番号、事業場所、承継後及び前の事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、変更後及び前の申請代理人・工事施工者の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先	第24条第1項
地位承継に関する覚 書	承継後及び前の事業主の氏名又は名称、協定番号、協定締結年月日	第24条第2項
標識(開発事業、中高 層建築物)	受付年月日、受付番号、事業場所、事業主・申請代理人又は連絡者の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、事業概要、配置図	第25条第1項

標識(小規模集合住宅等、中高層建築物)	受付年月日、受付番号、事業場所、事業主・申請代理人又は連絡者の住所又は所在地・氏名又は名称・連絡先、事業概要	第25条第1項
標識設置期限延長願書	届出年月日、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、受付番号、事業場所、延長理由	第25条第1項
近隣協議報告書	届出年月日、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、受付番号、事業場所、協議日、出席者、協議内容	第29条
工事完了届出書	届出年月日、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、概要書受付番号、協定番号、協定締結年月日、事業場所、工事完了年月日、連絡者の住所又は所在地・氏名又は名称	第30条
検査済証	完了番号、交付年月日、協定書交付番号、事業場所、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称	第31条第1項
部分検査済証	完了番号、交付年月日、工区、協定書交付番号、事業場所、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称	第31条第2項
事業廃止届出書	届出年月日、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、概要書受付番号、協定年月日・番号、事業場所、廃止理由	第32条
条例違反是正勧告書	文書番号、交付年月日、事業場所、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、違反内容、指示事項	第33条
条例違反是正命令書	文書番号、交付年月日、事業場所、事業主の住所又は所在地・氏名又は名称、違反内容、指示事項	第33条

〒662-8567

西宮市六湛寺町8番28号

西宮市 都市局 建築・開発指導部 開発指導課

開発事業指導チーム ☎0798-35-3689

小規模開発指導チーム ☎0798-35-3620

<https://www.nishi.or.jp/jigyoshajoho/kaihatsujigyo/kaihatsujigyo/machi-dl.html>

(令和5年7月改正版)