

良好なまちづくりのための商業環境形成指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、西宮市に相応しい良好な商業環境と住み良いまちづくりを推進するため、市及び事業者の役割を明らかにし、都市機能に影響を与える商業施設の設置等に対し、必要な事項を定め、良好な都市環境の形成に寄与することを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 商業施設 小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うために供される施設をいう。
- (2) 商業施設の設置等 商業施設の新設若しくは増設又は用途の変更をいう。
- (3) 事業者 商業施設の設置等を行う者をいう。
- (4) 店舗面積 大規模小売店舗立地法第2条に規定する「店舗面積」をいう。

(ガイドラインの作成)

第3条 本市は、第1条に規定する目的に沿い、商業立地ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）を作成し、公表しなければならない。

(事業者の協力)

第4条 事業者は、自らも地域社会の一員であることを自覚し、第1条に規定する目的に沿い、ガイドラインに適合した設置計画を作成し、良好なまちづくりに努めるものとする。

(開発事業の構想の届出等)

第5条 小売店舗を含む開発事業に係る土地の面積が1,500平方メートル以上又は店舗面積が1,000平方メートルを超える開発事業を行おうとする事業者は、当該開発事業に係る設計等に着手する前に、当該開発事業の構想（以下「開発構想」という。）について、市長に届け出るとともに、市長と協議するものとする。

(開発構想に係る届出書類)

第6条 前条の規定により届出をしようとする者は、開発構想届（第1号様式）に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 付近見取図（届出に係る土地の区域を示したもので、縮尺が2,500分の1程度のもの）
- (2) 施設の配置に係る構想を示す図面
- (3) 開発事業に係る区域の土地及びその周辺の状況を示す写真
- (4) その他市長が必要と認める図書

(指導及び助言)

第7条 市長は、事業者が開発構想届を提出した場合において、地域と調和したまち

づくりを推進するため、当該事業者に対し開発構想がガイドラインに適合するよう必要な指導及び助言を書面により行わなければならない。

- 2 市長は、開発構想届の内容がガイドラインに適合している場合は、当該事業者に対し意見を有しない旨の通知を書面により行わなければならない。

(開発構想の変更の届出等)

第8条 事業者は、第5条の規定により届け出た事項に変更が生じたとき又は前条第1項に基づく指導及び助言を受けたときは、速やかに開発構想変更届(第2号様式)を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、当該変更後の開発構想について、前条の規定を適用する。

(勧告)

第9条 市長は、事業者に対し第7条第1項及び前条第2項の規定による指導及び助言を行った場合において、なおガイドラインに適合しない場合、当該事業者に対し、当該開発構想をガイドラインに適合させるため必要な措置を講じるよう勧告することができる。

- 2 前項の規定による勧告は、第7条第1項及び前条第2項に規定する指導及び助言に係る書面を交付した日から起算して2月以内に、書面により行わなければならない。

- 3 市長は、事業者が正当な理由なしにこの要綱に定める手続の全部又は一部を行わないときは、当該事業者に対して、書面により必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(協定)

第10条 ガイドラインに基づく商業立地の方向について、事業者の協力を得られた場合は、市は事業者とその合意内容に基づく協定を締結することができる。

(適用除外)

第11条 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業として行う行為又はこれに準じる行為として市長が定める行為については、第5条から前条までの規定は適用しない。

(その他)

第12条 この要綱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

(施行期日)

この要綱は、平成16年11月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年1月4日から施行する。

第1号様式（第6条関係）

開 発 構 想 届

年 月 日

西 宮 市 長 様

事業者 住所 _____
氏名 _____
電話 _____

良好なまちづくりのための商業環境形成指導要綱第5条の規定により、下記のとおり届け出ます。

施 工 者	住所			
	氏名		電話	
申請代理人	住所	担当者()		
	氏名		電話	

開発予定地	所在地			
	用途地域		地積	m ²

開発構想 の概要	主として販売する物品の種類		工事の種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築
	建築物の高さ	メートル	建築物の階数	階
	建築面積	m ²	延床店舗面積	m ²

事業着手予定日	年 月 日	事業完了予定時期	年 月 ころ
---------	-------	----------	--------

※ 事業者等が法人の場合、住所欄には主たる事務所の所在地を、氏名欄には法人名及び代表者名を記入してください。

※ 該当する□欄に✓印を記入してください。

第2号様式（第8条関係）

開 発 構 想 変 更 届

年 月 日

西 宮 市 長 様

事業者 住所 _____
氏名 _____

電話 _____

良好なまちづくりのための商業環境形成指導要綱第8条の規定により、下記のとおり届け出ます。

変更有 変更無

施 工 者	住所			
	氏名		電話	
申請代理人	住所	担当者()		
	氏名		電話	

変更有 変更無

開発予定地	所在地			
	用途地域		地積	m ²

変更有 変更無

開発構想 の概要	主として販売する物品の種類		工事の種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築
	建築物の高さ	メートル	建築物の階数	階
	建築面積	m ²	延床店舗面積	m ²

変更有 変更無

事業着手予定日	年 月 日
---------	-------

変更有 変更無

事業完了予定時期	年 月 ごろ
----------	--------

※ 事業者等が法人の場合、住所欄には主たる事務所の所在地を、氏名欄には法人名及び代表者名を記入してください。

※ 該当する□欄に✓印を記入してください。