

VI. 協議調整等の手続き

開発事業者が行う協議調整の手続きフローに示した手続きについての詳細を以下に示します。

01 開発事業に係る事前協議の申出及び協議（第11条）

開発事業を行う場合は、開発事業者が市へ開発事業に係る事前協議申出書を提出し、次に掲げる事項について協議を行います。

土地利用基本方針・まちづくり基本計画 / 地域環境形成のための基準 / 公共公益施設の整備基準

02 小規模開発事業の申出（第12条）

住環境に影響があると考えられるが小規模である、条例第2条第5号ウ、キ、ケ、セ、タに該当する開発事業を行う場合は、開発事業者が市へ小規模開発事業に係る申出書を提出した後、市と協議はせず、住民説明のみ行います。

03 住民説明（第14条～第16条）

開発事業は近隣の住環境や地域へ及ぼす影響が大きいことから、開発事業者は計画段階において住民説明を行い、その計画内容に対して関係住民は意見書を提出することができ、開発事業者はその意見書に対して見解書を作成、送付します。

04 協定の締結（第17条）

住民説明等の手続きが終了し、市と開発事業者との間で協議内容について合意した際には、協議内容を担保するため、市と開発事業者との間で協定を締結します。
※対象となる事業については1頁をご覧ください。

05 台帳の公開（第22条）

開発事業に係る事前協議申出書・見解書・協定書に基づき台帳を作成し、窓口及びホームページで市民のみなさまに公開します。

06 加西警察所長との協議（第23条）

開発事業者は、深夜に営業を営む店舗の開発事業を行う場合、加西警察署長との犯罪の防止に配慮した計画、設備等についての協議が必要となります。

07 適用除外（第26条）

以下の開発事業は、開発協定締結等に関する規定の適用が除外されます。

- 条例第2条第5号オ、カ、サに該当する事業面積が3,000㎡未満の開発事業
 - 条例第2条第5号キ、ケ、セに該当する開発事業
 - 条例第2条第5号ソに該当する増加後の事業面積が3,000㎡未満の開発事業
 - 条例第2条第5号タに該当する増加後の事業面積が1,000㎡未満の開発事業
- ※ただし、上記に該当する場合であっても第2条第5号各号に掲げるもののうち、2以上に該当する開発事業である場合は適用除外となりません。

08 関係自治会との協議（第29条、第30条）

以下の開発事業を行う場合は、開発事業者は関係自治会との間で協議を行い、施設の維持管理及び施設利用者と地域とのトラブル防止に関する協定を締結する必要があります。

- 特定用途制限地域内における第2条第5号ク、ケ、チに該当する開発事業
- 第2条第5号ス、セ、ソ（太陽光発電施設等の用に供するものに限る）又はタに該当する開発事業

本件に関し、ご不明な点がある場合は下記にお問合せください。



加西市役所 建設部 都市計画課 / 建築課

〒675-2395 兵庫県加西市北条町横尾1000

☎0790-42-1110 (代表)

HP <https://www.city.kasai.hyogo.jp/>

- 加西市まちづくりと開発調整に関する条例 -

開発事業者が行う 協議手続きのご案内

令和8年3月31日施行

加西市

I. 開発事業に関するご案内

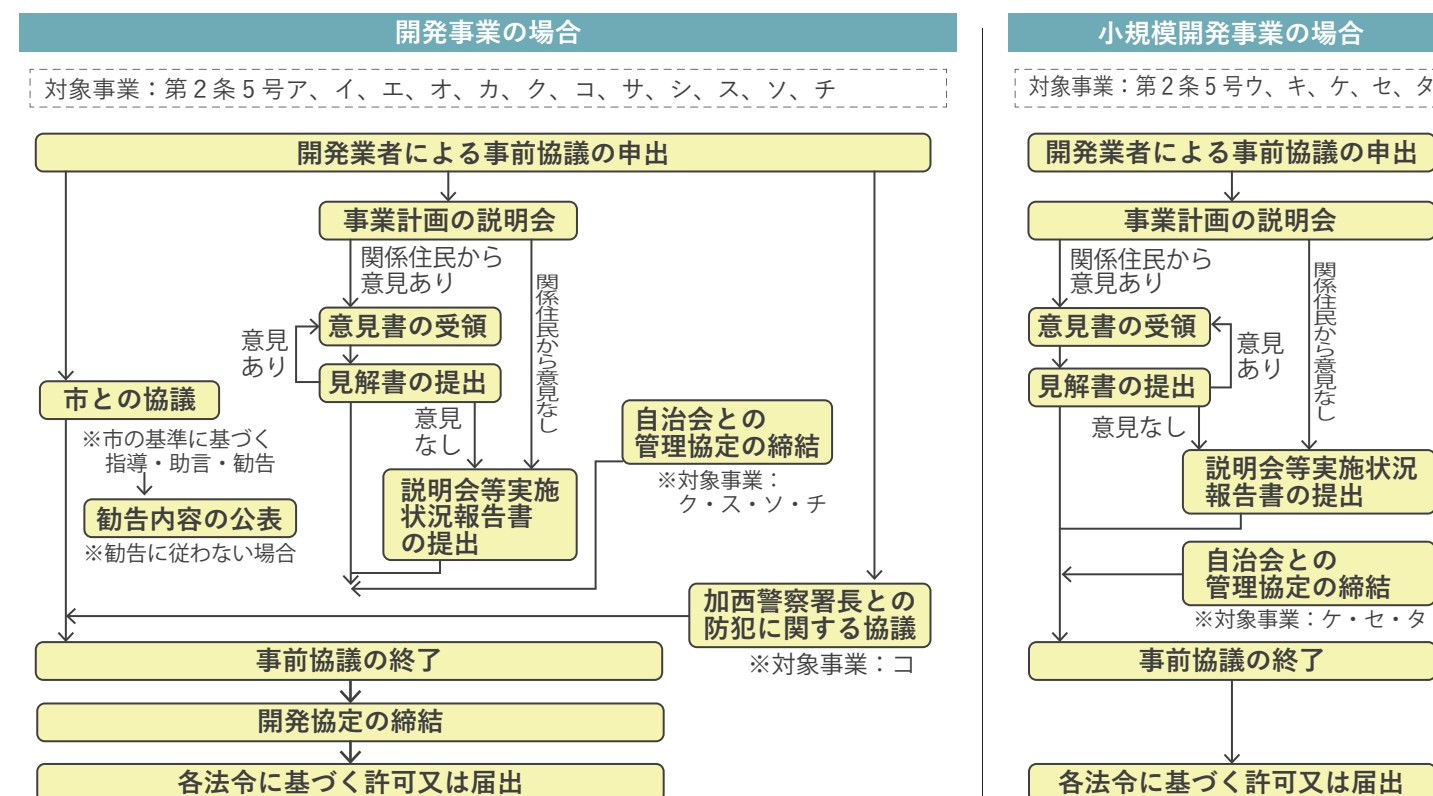
加西市では、本市のまちづくりと開発事業に関し、まちづくりの基本理念に基づき、市・開発事業者等・市民が一体となってまちづくりに取り組み、開発事業に関する相互の理解と協力を促進することで、まちづくりと開発調整に関する基準、手続き及びその他必要な事項を定めた「加西市まちづくりと開発調整に関する条例」を策定し、これにより総合的な調整を行うことにより、適正な土地利用の促進を図り、良好な地域環境の形成を目指しています。

開発事業者等が本市において一定の開発事業等を行う場合、「当該開発事業が地域に与える影響に配慮し、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講じる」とともに、「開発事業に係る手続き」、「緑地整備及び既存森林の保全に係る手続き」を実施する必要があります。

※緑地整備及び既存森林の保全に係る手続きについての詳細は別資料をご確認ください。

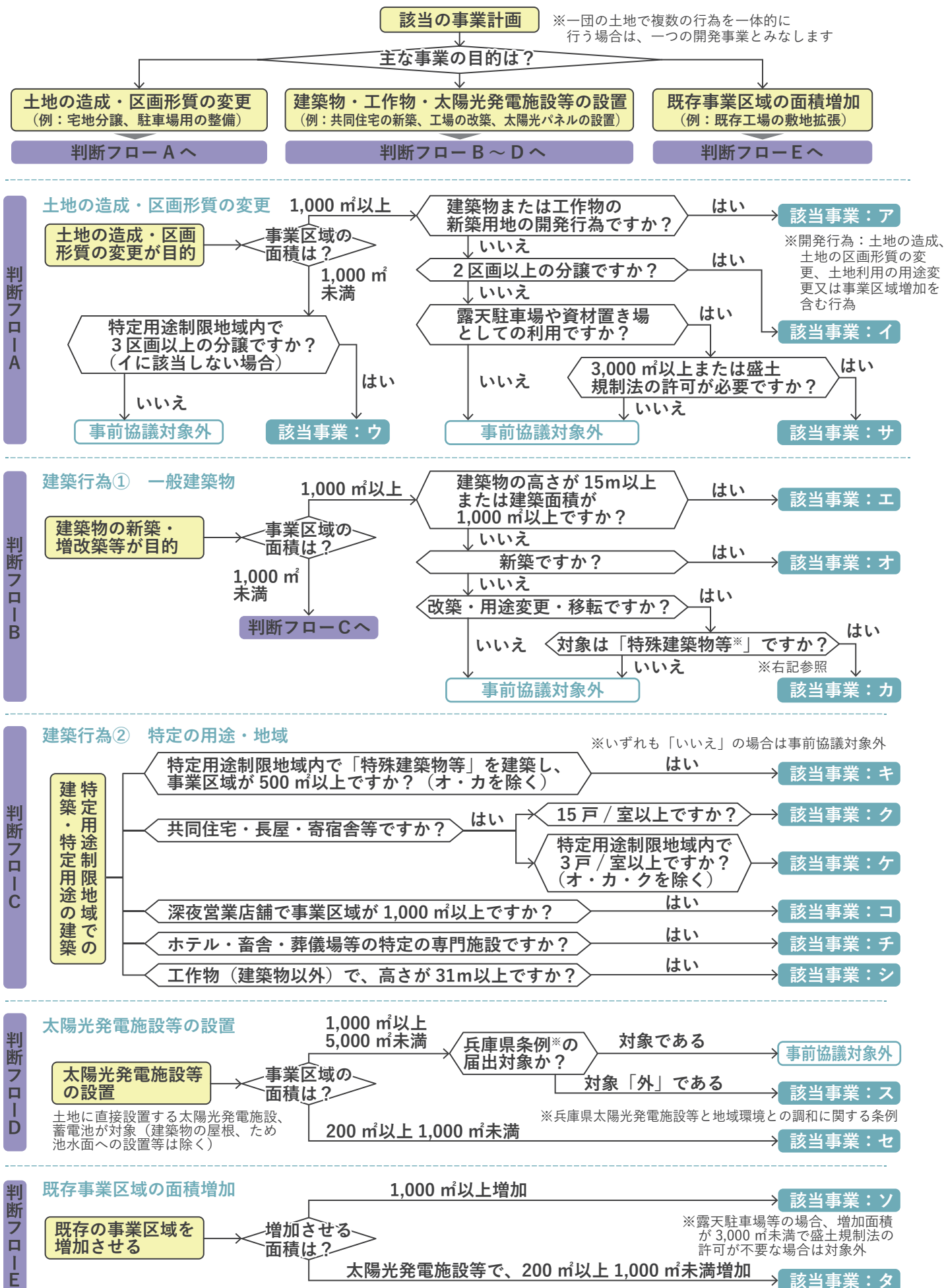
II. 開発事業者が行う協議調整の手続きフロー

開発事業に係る手続きフローは下図のとおりです。



III. 対象事業の判断

以下のフローにより、事業計画が条例第2条第5項のどの事業となるかを判断します。



IV. 特殊建築物等用途一覧(施行規則第3条第4項)

- 条例第2条第5号カ、キで事前協議手続きが必要になる「特殊建築物等」の一覧を以下に示します。
- 建築基準法上の特殊建築物ではありません。
- 対象になる事業区域面積は次のとおりです。
特定用途制限地域内=500㎡以上、その他=1,000㎡以上

◆特殊建築物等一覧

- | | |
|---|--|
| (1) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 | (15) 畜舎 |
| (2) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの | (16) 堆肥舎 |
| (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの | (17) 店舗 |
| (4) 公衆浴場 | (18) 事務所 |
| (5) 病院 | (19) 倉庫(農業の用に供するものを除く。) |
| (6) 工場 | (20) キャバレー、料理店その他これらに類するもの |
| (7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの | (21) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの |
| (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 | (22) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの |
| (9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの | (23) 火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 |
| (10) カラオケボックスその他これに類するもの | (24) 結婚式場、葬儀場その他これらに類するもの |
| (11) 遊技場その他これに類する施設 | (25) 研究所又は研修所 |
| (12) ホテル又は旅館 | (26) 公会堂又は集会場(自治会、加西市区長会又はふるさと創造会議が管理するものを除く。) |
| (13) 旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第3項に規定する簡易宿所営業の用に供する一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 | (27) 展示場 |
| (14) 住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 | (28) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの(近隣住民を対象とするものを除く。) |

V. 対象事業別の必要手続き一覧

事前協議等が必要となる開発事業について、各対象事業に必要な手続き等は以下のとおりです。

◆対象事業別の必要手続き一覧

事業区分	事業の種類	対象事業の種類																	
		ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ	サ	シ	ス	セ	ソ	タ	チ	
事業区分	開発事業	●	●		●	●	●		●		●	●	●	●		●		●	
	小規模開発事業			●				●		●						●		●	
必要な手続き	開発事業に係る事前協議の申出及び協議(11条)	●	●		●	●	●		●		●	●	●	●		●		●	
	小規模開発事業の申出(12条)			●				●		●						●		●	
	住民説明	事業計画説明会の実施(14条)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		見解書または説明会等実施状況報告書の提出(14・16条)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	市との協定の締結(17条) ※適用除外あり	●	●		●	●	●		●		●	●	●	●		●		●	
	台帳の公開(22条)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	加西警察所長との協議(23条)										●								
	勧告・公表(24・25条)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	関係自治会との協議(施設管理協定)(29・30条)								●	●				●	●	●	●	●	
	緑地整備等に関する協議(48条)						●												