

議案第20号

加西市開発調整条例の一部を改正する条例の制定について

加西市開発調整条例の一部を改正する条例を、別紙のとおり制定する。

平成30年2月28日提出

加西市長 西村 和 平

## 加西市開発調整条例の一部を改正する条例

加西市開発調整条例（平成22年加西市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第2条第1号を次のように改める。

- (1) 開発行為 土地の造成、土地の区画形質の変更又は土地利用の用途を変更する行為をいう。

第2条第2号中「建築する行為」を「新築、増築、改築又は移転する行為」に改め、同条第3号中「建築又は」を「建築物又は」に改め、同条第4号ア中「建築物の建築」を「建築物」に、「特定工作物の建設」を「工作物の新築」に改め、同号イ中「建設資材その他の資材の保管又は太陽光発電施設等」を「建設資材等の保管等」に、「開発行為」を「開発行為。」に改め、同号イに次のただし書を加える。

ただし、3,000㎡未満で造成工事（切土高さ又は盛土高さの最大値が50cm以上の工事をいう。）を伴わないものは除く。

第2条第4号ウ中「15m超」を「15m以上」に、「1,000m<sup>2</sup>超」を「1,000㎡以上」に改め、同号エ中「31m超又は事業区域の面積が1,000m<sup>2</sup>超」を「31m以上」に改め、同号カ中「1,000m<sup>2</sup>超」を「1,000㎡以上」に改め、同号に次のように加える。

キ 太陽光発電施設等の設置の用に供する事業区域の面積が1,000㎡以上5,000㎡未満の開発行為

第3条第1項中「第2条第4号に定める開発事業に」を「この条例の規定は」に改め、同項に次の1号を加える。

- (5) 加西工業団地、鎮岩工業団地、加西東産業団地又は加西南産業団地における開発事業

第3条第2項前段中「国又は他の地方公共団体」を「国、地方公共団体又は自治会」に改め、同項中「この場合において、国又は他の地方公共団体は」を「ただし」に改める。

第10条第2項中「第23条第3項」を「第22条第3項」に改め、同条第3項中「3,000m<sup>2</sup>超」を「3,000㎡以上」に、「第23条第2項」を「第22条第2項」に改め、同項ただし書を削る。

第11条第3項を同条第4項とし、同条第2項中「前項」を「第1項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 開発事業者は、前項の規定により説明会を開催する場合は、次の各号に掲げる事項について、説明を行わなければならない。

- (1) 敷地境界  
(2) 敷地境界から建築物又は工作物までの距離（建築行為がある場合）

- (3) 建築物又は工作物の高さ（建築行為がある場合）
- (4) 雨水排水経路（事業区域内及び放流先）
- (5) 施設等の管理方法
- (6) 関係住民とのトラブルへの対応（工事完了後も含む。）
- (7) その他開発事業者と関係住民相互が必要と認める事項

第14条第2項中「、森林法（昭和26年法律第249号）その他開発事業」を削る。

第21条を次のように改める。

（開発協定締結の手続の省略）

第21条 事業区域の面積が3,000㎡未満の開発事業は、第11条から第14条に規定する手続を省略することができる。ただし、次の各号に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 都市計画法第29条第1項に定める県知事の許可が必要な開発行為
- (2) 市街化区域内で事業区域の面積が1,000㎡以上の建築行為
- (3) 第2条第4号オ又はカの開発事業

第22条を削り、第23条を第22条とし、第24条を第23条とし、第25条を第24条とする。

別表第1を次のように改める。

別表第1（第8条関係）地域環境形成のための基準

1	開発事業が周辺の土地の区域における良好な環境の整備、保全及び活用並びに景観の保全及び形成に配慮したものであること。
2	開発事業が建築物（工作物を含む）の設置を伴うものである場合には、当該建築物の位置、規模及び形態が周辺の土地の区域における良好な景観の保全及び形成に配慮したものであること。
3	景観への配慮 景観の形成等に関する条例（昭和60年兵庫県条例第17号）及び屋外広告物条例（平成4年兵庫県条例第22号）の規定を遵守すること。
4	福祉のまちづくり 福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）の規定を遵守すること。
5	地球環境への配慮 (1) 加西市民の美しい環境をまもる条例の規定を遵守すること。 (2) 加西市環境基本条例（平成16年加西市条例第15号）の規定を遵守するとともに、加西市環境基本計画の実現を図ること。
6	防犯への配慮 地域安全まちづくり条例（平成18年兵庫県条例第3号）の規定を遵守するとともに、犯罪の防止に配慮した住宅及び住宅地の構造、設備等に関する指針及び犯罪の防止に配慮した深夜営業店舗に係る措置に関する指針の実現を図ること。
7	文化財の保護 (1) 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において開発事業を行う場合は、事前に市教育委員会の指示に従い、必要な措置を講じなければならない。 (2) 開発事業に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届け出て、その指示に従い必要な措置を講じなければならない。 (3) 指定文化財並びに登録文化財付近における開発事業については、開発事業者は環境保全及び周辺の景観を損なわないように配慮しなければならない。

		ない。
		(4) 文化財を保護するために必要な費用は、開発事業者が負担するものとする。

別表第 2 3 の項を次のように改める。

3	公園・広場・緑地	(1) 開発区域面積に規則で定める割合を乗じて得た面積以上の公園・広場・緑地を整備しなければならない。また、植栽により、緑地を設ける場合は、特に道路等の公衆の用に供される場所からの景観その他の住環境に配慮すること。 (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）及び緑豊かな地域環境の形成に関する条例の規定を遵守すること。
---	----------	--

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 30 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の前日に、この条例による改正前の加西市開発調整条例第 10 条第 1 項の規定により申出した開発事業については、なお従前の例による。

(審議資料)

適正な土地利用の推進と良好な地域環境の形成を図ることを目的に、より良い土地活用の促進を図るため、開発事業の対象や基準等について改正を行うもの。