

「神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則」の概要

【施行規則の概要】

施行規則は、条例の委任に基づき手続等の内容の詳細を規定します。施行規則の主な内容は、以下のとおりです。

(1) 大規模開発事業計画及び開発事業審査の申出に係る期限の特例（条例第5条・第6条関連）

- ・文化財の調査などの手続きが継続しているときや、条例第2条第1号ア及びウの事業について、開発事業継続の意思があることを市長に届け出たときの特例を設けます。

(2) 標識の設置（条例第8条関連）

- ・容易に破損しない方法で設置することとします。

(3) 住民説明（条例第9条・第10条関連）

- ・住民説明の方法は、説明会または戸別説明その他市長が認める方法とします。
- ・条例第10条第1項に規定する規則に定める事項（住民説明の内容）は、次のとおりとします。

開発事業区域の位置、形状及び面積、開発事業区域内の土地の利用に関する事項、 予定建築物等に関する事項、公共施設等に関する事項、宅地造成に関する事項、 排水計画に関する事項、開発事業の工事に関する事項

- ・開発事業者は、住民説明報告書に住民意見（条例第9条第2項）及び当該意見に対する開発事業者の見解を記載しなければなりません。
- ・住民説明報告書は一定期間閲覧することができるものとします。

(4) 公共施設等の管理者等との協議（条例第12条関連）

条例第12条第1項第11号に規定する公益的施設は、次のとおりとします。

- ・保育所及び幼保連携型認定こども園
- ・児童館
- ・地域福祉センター
- ・交通施設
- ・集会所
- ・その他、開発事業により築造される施設で市長が必要と認めるもの。

(5) 事業の一体性（条例第28条関連）

近接している土地において行う2以上の事業は一の建築等計画事業とみなします。

ただし、次のいずれかの要件に該当する場合は、この限りではありません。

- ① 先行する事業において建築物の建築を要し、建築基準法第6条第1項又は同法第6条の2第1項に規定する確認を要する場合にあっては、その建築物のうち1以上の建築物について建築基準法第7条第5項又は同法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から1年を経過した後に、近接している土地において事業を行うこと。
- ② 先行する事業において建築物の建築を要し、建築基準法第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項に規定する確認を要しない場合又は当該事業において建築物の建築を要しない場合にあっては、先行する事業における新たな土地利用の開始から1年を経過した後に、近接している土地において事業を行うこと。
- ③ 当該2以上の事業が次に掲げる要件のいずれも満たさないこと。
 - ア 造成計画に関連があること。
 - イ 公共施設等の整備計画に関連があること。
 - ウ 土地利用目的に関連があること。
 - エ 近接している2以上の土地が従前から一の建築物の敷地であった等一体的利用がされていた土地又は所有者が同一であった土地であること。

(6) 公園（条例第 33 条関連）

条例第 33 条第 4 項に定める公園等の整備を要さない場合は、開発事業区域の全部又は一部の区域が、2500 m²以上の面積（樹林の面積を除く。）を有し、都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに規定する都市公園から 250m の範囲内の区域（「公園誘致圏」）に含まれる場合であって、開発事業区域から当該公園の出入口に至る経路の全部が公園誘致圏に含まれる場合などとします。