

○小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例施行規則

平成20年3月31日

規則第9号

改正 平成23年9月30日規則第19号

平成29年3月30日規則第6号

(趣旨)

第1条 この規則は、小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例（平成20年小野市条例第3号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(市民等)

第3条 条例第2条第1号に規定する規則で定める者は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 市内に在勤又は在学する者
- (2) 市内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (3) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人
- (4) 市のまちづくりに関して活動を行う者

(住宅)

第4条 条例第2条第7号に規定する規則で定めるものは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第130条の3に定める兼用住宅とする。

(共同住宅等)

第5条 条例第2条第8号に規定する規則で定めるものは、長屋住宅とする。

(店舗等)

第6条 条例第2条第9号に規定する規則で定めるものは、施行令第130条の5の3に定める店舗、飲食店等の建築物とする。

(工場等)

第7条 条例第2条第10号に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 研究所
- (2) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用に供する建築物
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物の処理事業の用に供する建築物
- (4) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第1項に規定する使用済物品等の処理事業の用に供する建築物

(軽微な変更)

第8条 条例第8条第2項に規定する規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 指定を受けた土地の表記方法の変更、地名の変更その他これらと同等である記載事項の変更
- (2) 地形地物の変更、土地改良事業の実施その他指定を受けた区域の精度を保つために行う境界調整

(利害関係人)

第9条 条例第9条第1号に規定する規則で定める利害関係人は、まちづくり協議会の活動区域内で事業を営む者、当該区域内に土地又は建築物を所有する者、当該区域内の土地について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びその土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の名義人とする。

(まちづくり協議会の認定申請)

第10条 条例第10条第1項の規定によりまちづくり協議会として認定を受けようとする団体は、次の各号に掲げる図書を添え、まちづくり協議会認定申請書を市長に提出して行うものとする。

- (1) まちづくり協議会の規約
- (2) まちづくり協議会の役員等の名簿

(3) まちづくり協議会の活動区域図

(4) まちづくり協議会の活動が、当該活動区域内の住民の相当数の者からの支持及び協力を受けられるものであることを証する書面

(平成23規則19・一部改正)

(まちづくり協議会の解散の届出)

第11条 条例第10条第5項に規定する解散の届け出は、まちづくり協議会解散届出書により行うものとする。

(住民の意見を反映させるための措置)

第12条 まちづくり協議会は、条例第12条第2項に規定するもののほか、必要であると認めるときは、2週間以上の期間を定めて行う縦覧及び広報誌への掲載等の措置を講ずるものとする。

(まちづくり団体計画及び市計画の軽微な変更)

第13条 条例第17条ただし書に規定する規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げる場合とする。

(1) まちづくり団体計画又は市計画の名称の変更

(2) まちづくり団体計画又は市計画に記載されている事項の表記方法の変更、地名の変更その他これらと同等である記載事項の変更

(建築物の敷地面積の最低限度の特例)

第14条 条例第21条ただし書に規定する規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 条例の施行の際建築物の敷地として使用されている土地であって条例第21条に規定される建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合

(2) 建築物の敷地の区画割について事業計画が定められた上で、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けている土地の区域又は都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の許可を受けている土地の区域を開発区域に含めて開発行為を行う場合であって、当該事業計画に定められた区画面積を縮小しない場合

(3) 前2号に掲げる場合と同等であると市長が認めた場合

(事前協議の申請)

第15条 特定開発事業者が、条例第22条第1項に規定する事前協議を市長に申請する際は、次の各号に掲げる図書を添付して開発計画事

前協議（変更）申請書を提出して行うものとする。

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 求積図
- (4) 現況図
- (5) 土地利用計画図
- (6) 土地登記事項証明書謄本
- (7) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定される地図又は地図に準ずる図面
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 前項の場合において、特定開発事業者は、特定開発事業の事業計画を定めておかなければならない。

3 前項に規定する事業計画は、次の各号のいずれにも適合していなければならない。

- (1) 条例第5条に規定する基本計画に適合しており、都市の健全な発展と秩序ある整備に寄与し、健康で文化的な市民等の生活環境を確保するものであること。
 - (2) 特定開発事業区域内に法第11条に規定する都市施設を定める都市計画が定められている場合は、当該都市計画に適合していること。
 - (3) 土地利用の区分及び公共公益施設の整備計画について、土地の合理的利用が図られているものであること。
- （事前協議が必要な建築行為及び用途変更）

第16条 条例第22条第1項第3号カに規定する規則で定める建築行為及び用途変更は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 第7条第2号に規定する建築物の建築行為及び用途変更で、開発事業区域面積が500平方メートル以上である土地において行われるもの
- (2) 第7条第3号及び第4号に規定する建築物の建築行為及び用途変更
- (3) 特殊建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2号に規定される特殊建築物をいう。）の建築行為及び用途変更で、開発事業区域面積が500平方メートル以上である土地において行

われるもの

- (4) 開発事業区域における土地利用が地域に影響を及ぼし、良好な住環境が確保できないおそれがあると市長が認める場合で、前2号に掲げる建築物の用途に類する用途の建築物の建築行為及び用途変更
(平成23規則19・一部改正)

(周辺住民等への説明事項)

第17条 条例第24条に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 特定開発事業に関する工事の着手予定年月日及び工事に要する期間
(2) 工事施工者の名称及び連絡先
(3) 特定開発事業により生じるおそれがある住環境への影響及びその対応策

(特定開発事業の軽微な変更の届出)

第18条 条例第27条に規定する軽微な変更は、次の各号にいずれかに該当する場合とする。

- (1) 開発事業区域界の変更を伴わずに行う予定建築物等の敷地の区画境界線の調整その他同等の境界調整を行う場合
(2) 工事施工者の変更
(3) 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日の変更
(4) 開発事業区域の拡大がなく、建築物の用途変更を伴わないものであって、建築物の延べ床面積が、1,000平方メートル未満である増築又は改築
(5) その他市長が前各号の変更と同等の変更であると認める場合

2 前項の軽微な変更の届出は、変更届出書により行うものとする。

(平成23規則19・一部改正)

(特定開発事業承継届)

第19条 条例第29条に規定する権利義務の承継の届出は、特定開発事業承継届により行うものとする。

(特定開発事業廃止届)

第20条 条例第30条に規定する特定開発事業の廃止の届出は、特定開発事業廃止届により行うものとする。

(工事完了届)

第21条 条例第31条に規定する工事完了の届出は、工事完了届により行うものとする。

(検査済証の請求)

第22条 条例第33条第1項に規定する検査済証の請求は、検査済証交付請求書により行うものとする。

(移管の手続)

第23条 条例第34条第1項の規定により、特定開発事業で整備した公共公益施設及びその用地の移管を市に移管する場合は、次の各号に掲げる図書を提出しなければならない。

- (1) 嘱託登記依頼書
- (2) 登記承諾書
- (3) 移管申出書
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 前項に定めるもののほか、移管の手続については、市長が別に定める。

(緑地面積の算出基準)

第24条 条例第40条第2項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 敷地の緑地面積は、樹木、竹又は芝その他の地被植物（以下「樹木等」という。）の生育に供される土地の区画面積及び建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木等の生育に供される部分の面積をもって算出する。
- (2) 敷地の緑地面積は、次に掲げる場合にあっては、その用に供する土地又は建築物の面積の2倍の面積を緑地面積として算入することができる。

ア 緑化可能面積（駐車区画面積から木材、ブロック等の材料で占める面積を除外した地被植物による緑化が可能な面積）が駐車区画面積の50パーセント以上となる工法により整備する駐車区画を設置する場合

イ 開発事業区域周辺の田園景観との調和を図るため、市長と事前協議を行い、原則として、次の基準のいずれにも適合する植栽の配置を行う場合

(ア) 道路境界線に沿って低木を配置すること。

- (イ) 主たる建築物の出入口周辺に高木を配置すること。
- (ウ) 隣接地が居住の用に供されている場合は、当該隣地境界線に沿って幅員1メートル以上の緩衝帯を設けること。
- (エ) 露天又は壁面のない建築物で資材等を保管する場合は、敷地境界線に沿って高木を配置すること。
- (オ) 樹種は、緑豊かな地域環境の形成に関する条例（平成6年兵庫県条例第16号。以下「緑条例」という。）に基づく北播磨南部地域の緑条例運用指針に定める周辺の田園景観と調和した植栽を行う候補樹木から選定すること。
- (カ) その他市長が別に定める整備基準により整備すること。

ウ 開発事業区域周辺道路を通行する歩行者等の安全性及び快適性を確保するための照明施設を設置する場合。この場合における緑地面積に算入する面積は、市長が別に定める整備基準による。

エ 建築物に太陽電池を設置する場合。ただし、緑地面積に算入する面積は、当該太陽電池の設置に供した建築物の面積の2分の1を算出の基礎となる面積とする。

(認定申請書)

第25条 条例第44条第1項に規定する特定用途建築物の認定の申出は、認定申請書により行うものとする。

(申出通知書等)

第26条 条例第45条第1項に規定する申出を行った旨の通知は、申出通知書により行うものとする。

2 条例第45条第2項に規定する申出を行わない際の通知は、申出取りやめ通知書により行うものとする。

(勧告書)

第27条 条例第46条第2項に規定する勧告する際の書面は、勧告書とする。

(公表理由書)

第28条 条例第47条第2項に規定する公表する際にその理由を通知する書面は、公表理由書とする。

(建築物の基調となる色彩の基準)

第29条 条例別表第1第2の項(3)に規定する規則で定める基準は、マンセル色票系においておおむね次のとおりとする。

- (1) R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下
- (2) Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下
- (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下
（景観への配慮等）

第30条 条例別表第1第2の項(4)に規定する規則で定める景観の保全、形成及び緑化の推進に関する事項は、次のとおりとする。

- (1) 山林、田園、河川等を眺める景観が守られるよう、視線を遮らないよう努めること。
- (2) 周辺景観との調和に配慮し、分棟、雁行配置等に努めること。
（文化財の保護）

第31条 条例別表第1第6の項(2)に規定する規則で定める文化財保護のための調査に関する手続等は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、開発事業に着手する前に、小野市教育委員会（以下「市教育委員会」という。）に当該開発事業の計画について協議すること。
- (2) 開発事業者は、前項の協議の結果、発掘調査等を実施することとなった場合は、市教育委員会の指示に従い、発掘調査等に関する必要な措置を講じること。
- (3) 開発事業者は、開発事業の施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに施行を中断し、市教育委員会に届け出て、その指示を受けなければならない。この場合において、市教育委員会は、開発事業者に対し埋蔵文化財が包蔵される土地の確保を指示することができる。
- (4) 埋蔵文化財の発掘、調査、保存等に要する費用は、開発事業者の負担とする。
- (5) 前各号に定めるもののほか、文化財の調査に関する事項は、市長が別に定める。
（街区規模の基準）

第32条 条例別表第2第1の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 街区の配置規模は、主として住宅の用に供する目的で行う開発事業にあつては、原則として街区の形状をかねじやく型とし、その長辺は80メートル以上120メートル未満、短辺は25メートル以上50メートル未満とする。

(2) 前号に定めるもの以外の目的で行う開発事業にあつては、予定建築物の用途等を考慮して市長と協議のうえ適正に定めること。

(道路の整備基準)

第33条 条例別表第2第2の項(2)に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業区域内の道路は、原則として幅員6メートル以上とする。

ただし、開発事業区域の規模及び形状、開発事業区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路である場合は、この限りでない。

(2) 開発事業区域内の道路は、袋路状としてはならない。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は回転広場及び避難通路が設けられる場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。

(3) 交通安全施設（道路標識、道路標示、カーブミラー、ガードレール、転落防止柵、視線誘導標、道路照明灯等をいう。）は、開発事業により整備される道路の形状及び周辺の状況等により、通行の安全性を確保するために必要であると市長が認める箇所に設置すること。

(4) 前3号に定めるもののほか、道路及び交通安全施設は市長が別に定める整備基準により整備すること。

(平成23規則19・一部改正)

(公園等の整備基準)

第34条 条例別表第2第3の項(1)に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業区域が0.3ヘクタール以上である主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業において整備すべき施設は、公園とする。

(2) 公園、緑地又は広場の施設整備に関する整備基準は、市長が別に定める。

2 条例別表第2第3の項(2)に規定する規則で定める基準は、前項第2号に規定する市長が別に定める基準とする。

(排水施設の整備基準)

第35条 条例別表第2第4の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、小野市生活排水処理計画に基づき、雨水及び汚水の排水処理について、市長と協議すること。
- (2) 開発事業区域内の排水施設は、市長が別に定める整備基準に基づき、開発区域の規模、地形、降雨量、予定建築物の用途、計画人口等から想定される量の雨水及び汚水を支障なく排除できるよう整備すること。
- (3) 公共下水道計画区域内で施行する開発事業で、公共下水道計画で定めた用途地域別計画量を超える場合には、市公共下水道への流入を認めない。ただし、市長が特に流入させることが必要であると認めた場合は、この限りでない。
- (4) 河川、水路、池等に排水する場合は、その管理者と協議し、同意を得ること。
- (5) 開発事業区域外の流末排水施設が未整備の場合は、開発事業の施行を認めないものとする。ただし、開発事業者の負担において流末排水施設を整備する場合は、この限りでない。
- (6) 開発事業者は、雨水流出量を抑制するため、雨水調整、貯留又は浸透施設の整備に努めること。

(上水道施設の整備基準)

第36条 条例別表第2第5の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、開発事業区域内の給水施設について、市長が別に定める整備基準により整備すること。
- (2) 市長が開発事業区域内へ給水するための水道施設を新設又は改良する必要があると認めたときは、開発事業者において当該水道施設を整備すること。
- (3) 開発事業者は、小野市上水道給水条例（昭和37年小野市条例第21号）第7条の3に規定する特設配水管工事等にかかる分担金を納付すること。

(平成29規則6・一部改正)

(消防施設の整備基準)

第 37 条 条例別表第 2 第 6 の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業者は、開発事業区域内の消防施設について、消防長が別に定める整備基準により整備すること。
- (2) 開発事業者は、開発事業区域内の消防上の安全を図るため、開発事業区域の隣接又は近接地域において消防施設を新設又は改良する必要がある場合には、当該整備を行うこと。

(駐車場及び駐輪場の整備基準)

第 38 条 条例別表第 2 第 7 の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 駐車場の駐車区画の規模は、幅 2.5 メートル以上（車椅子用の駐車区画にあつては、3.5 メートル以上）、長さ 5.0 メートル以上とする。
- (2) 駐輪場の駐輪区画の規模は、1 台当たり幅 0.6 メートル以上、長さ 1.8 メートル以上とする。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。
- (3) 予定建築物の用途がワンルーム形式の共同住宅等である場合にあっては、駐車場及び駐輪場を 1 戸当たり 1 台以上、ワンルーム形式以外の共同住宅等である場合にあっては、駐車場を 1 戸当たり 1 台以上、駐輪場を 1 戸当たり 1.5 台以上の区画規模を原則として開発事業区域内に確保すること。

(平成 23 規則 19・一部改正)

(集会所の整備基準)

第 39 条 条例別表第 2 第 8 の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業における住宅の計画戸数が 50 戸以上の場合は、集会所用地を 130 平方メートル以上確保すること。
- (2) 開発事業における計画戸数が 200 戸以上の場合は、開発事業者において集会所を設置すること。
- (3) 集会所の施設整備に関する基準は、市長が別に定める。

(ごみステーションの整備基準)

第 40 条 条例別表第 2 第 9 の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業者は、市長と協議を行い、開発事業の規模に応じ、ごみステーションを設置すること。

(2) ごみステーションの設置は、原則として、次に定める基準による。

ア ごみステーションは、おおむね30戸に1箇所設置すること。

イ ごみステーションは、収集車の通行及び収集業務に支障のない場所に設置すること。

ウ ごみステーションの最低敷地面積は、6平方メートルとする。

エ その他市長が別に定める整備基準

(防犯灯の整備基準)

第41条 条例別表第2第10の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業者は、市長と協議を行い、防犯上の安全性を確保するために必要であると市長が認める箇所に防犯灯を設置すること。

(2) 前号の規定に基づく防犯灯の設置は、原則として次に定める基準による。

ア 防犯灯は、32ワットのインバーター式コンパクト蛍光灯又は同等の照度の照明器具とする。

イ 開発事業区域が1,000平方メートル未満である場合は、1灯以上設置すること。

ウ 開発事業区域が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満である場合は、2灯以上設置すること。

エ 開発事業区域が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満である場合は、3灯以上設置すること。

オ 開発事業区域が5,000平方メートル以上である場合は、市長との協議に基づき、必要数を設置すること。

カ その他市長が別に定める整備基準

(平成23規則19・一部改正)

(防災倉庫の整備基準)

第42条 条例別表第2第11の項に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業により新たに自治会が組織されることが予定されている場合は、1箇所以上の防災倉庫を設置すること。

(2) 利用者の利便性に配慮した位置に設置し、他の施設と共用しない

こと。

(3) その他市長が別に定める整備基準

(清掃施設の設置)

第43条 条例別表第2第15の項で規定する開発事業区域内に清掃施設が必要な場合は、開発事業者が設置しなければならない。ただし、開発事業区域の隣接又は近接地域の既存清掃施設の改良整備に要する費用の負担をもって設置に代えることが適当であると認めた場合は、この限りでない。

(教育施設の設置)

第44条 条例別表第2第16の項の規定により、市長は、開発事業の規模に応じて小学校、中学校その他の教育施設の設置を指示することができる。この場合において、教育施設の規模、構造、費用負担等その設置に必要な事項については、別に市長との協議により決定するものとする。

(様式)

第45条 申請書その他書類の様式は、別に定めるところによる。

(平成23規則19・旧第46条繰上)

(委任)

第46条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

(平成23規則19・旧第47条繰上)

附 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年9月30日規則第19号)

(施行期日)

1 この規則は、平成23年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の小野市開発事業に係る調整及び地域のまちづくりの推進に関する条例施行規則の規定は、平成23年10月1日以降に受理した開発事業に係る事前協議の申請から適用し、同日前に受理した開発事業に係る事前協議の申請については、なお従前の例による。

附 則 (平成29年3月30日規則第6号)

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

