

改正

平成26年12月25日条例第41号

平成31年3月27日条例第3号

令和6年12月23日条例第37号

明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第9条）
- 第2章 開発事業に係る基本指針（第10条—第12条）
- 第3章 開発事業に係る手続等（第13条—第26条）
- 第4章 公共施設等の整備等に係る指導基準
 - 第1節 道路に関する基準（第27条）
 - 第2節 下水道に関する基準（第28条—第30条）
 - 第3節 公園及び緑地に関する基準（第31条）
 - 第4節 溝渠に関する基準（第32条）
 - 第5節 消防水利等に関する基準（第33条・第34条）
 - 第6節 水道施設に関する基準（第35条）
 - 第7節 集会施設に関する基準（第36条）
 - 第8節 ごみ集積施設に関する基準（第37条）
 - 第9節 駐車施設及び駐輪施設に関する基準（第38条）
 - 第10節 教育環境への配慮等に係る指導基準（第39条・第40条）
 - 第11節 敷地面積に関する指導基準（第41条）
- 第5章 削除
- 第6章 雑則（第43条—第46条）
- 第7章 罰則（第47条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、建築その他の事業で周辺環境に影響を及ぼすおそれのあるものに関して、事業者が行うべき住民への周知手続、公共施設等の整備に関する基準、市との協定に係る手続その他必要な事項を定めるとともに、市、事業者及び市民の責務を明らかにすることにより、良好な住環境の形成及び快適で安全なまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築（建築物の移転を除く。）をいう。
- (3) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (4) 住居系地域 別表に掲げる地域又は区域をいう。
- (5) 非住居系地域 住居系地域以外の地域をいう。
- (6) 中高層建築物 次に掲げる建築物をいう。
 - ア 住居系地域内にある建築物（その一部が住居系地域内にあるものを含む。）で、その高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。以下同じ。）が10メートルを超えるもの。ただし、当該建築物が専用住宅（戸建住宅で、延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。）の2分の1以上を居住の用に供するものをいう。）であつて、地階を除く階数（建築基準法施行令第2条第1項第8号に規定する階数をいう。）が3以下のものを除く。
 - イ 非住居系地域内にある建築物で、その高さが15メートルを超えるもの
- (7) 集合住宅 長屋又は共同住宅をいう。
- (8) 特定規模建築物 次に掲げる建築物をいう。

- ア 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)が2,000平方メートル以上のもの
- イ 建築面積(建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいう。以下同じ。)(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)が1,000平方メートル以上のもの
- (9) 事業 建築又は開発行為をいう。
- (10) 開発事業 次条各号に掲げる事業をいう。
- (11) 開発事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- (12) 開発事業の着手 次条第1号又は第2号に規定する事業に係る土地の区画形質の変更行為及び次条第3号から第5号までに規定する事業に係る建築物の基礎工事に着手することをいう。
- (13) 公共施設等 道路、下水道、公園、緑地、溝渠、消防水利、水道施設、集会施設、ごみ集積施設、駐車施設及び駐輪施設をいう。
- (14) 近隣住民 次に掲げる者をいう。
- ア 土地を所有する者又は建築物を所有し、若しくは占有する者(以下「土地所有者等」という。)で、開発事業区域の境界線から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が10メートル以内にあるもの
- イ 土地所有者等で、中高層建築物を建築する開発事業区域の境界線から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が、当該中高層建築物の高さの範囲内(当該中高層建築物の全てが非住居系地域に所在し、かつ、当該水平距離が開発事業区域の境界線から20メートルを超える場合は、開発事業区域の境界線から20メートル以内)にあるもの
- ウ ア及びイに規定する者が属する自治会の代表者
- エ 中高層建築物の建築により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害が生ずると予測される範囲内に居住する者が属する自治会の代表者
- (15) 事業者 開発事業に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (16) 事業施行者 開発事業に係る工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)をいう。
(開発事業)

第3条 この条例は、次に掲げる事業を対象とする。

- (1) 都市計画法第29条第1項の規定による許可を要する開発行為
- (2) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路を築造する開発行為
- (3) 中高層建築物の建築
- (4) 集合住宅でその計画戸数が10戸以上のもの又は寄宿舍で計画個室数が10室以上のものの建築
- (5) 特定規模建築物の建築
(一の事業として扱うもの)

第4条 隣接する2以上の事業が、規則で定めるところにより一体性を有するものと認められる場合は、これらを一の事業とみなす。

2 前項の規定により一の事業とみなした事業が開発事業に該当する場合は、当該一の事業とみなした事業について、この条例の規定を適用する。

(適用除外)

第5条 次の各号に掲げる事業については、この条例の規定は適用しない。

- (1) 第2条第6号アに規定する建築物を増築する場合であって、当該増築に係る部分の高さが10メートル以下である増築
- (2) 第2条第6号イに規定する建築物を増築する場合であって、当該増築に係る部分の高さが15メートル以下である増築
- (3) 第2条第8号アに規定する建築物を増築する場合であって、当該増築に係る部分の延べ面積が2,000平方メートル未満である増築
- (4) 第2条第8号イに規定する建築物を増築する場合であって、当該増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル未満である増築
- (5) 国又は他の地方公共団体その他の公共団体が事業者である事業
- (6) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築
(市の責務)

第6条 市は、市民が快適で安全に暮らせるまちづくりに努めるとともに、次章に規定する基本指針及び第4章に規定する指導基準に基づき、事業者に対して指導を行うほか、この条例の目的を達成するために必要な措置を講じなければならない。

(事業者の責務)

第7条 事業者は、この条例の目的を達成するため、この条例の規定に従うとともに、市が行う良好なまちづくりの施策に協力しなければならない。

2 事業者は、開発事業を行うに当たっては、開発事業が近隣住民に及ぼす影響に十分に配慮し、当該開発事業について近隣住民の理解を得るよう努めなければならない。

(市民の責務)

第8条 市民は、この条例の目的を尊重し、快適で安全に暮らすことができるまちづくりに自らも努めなければならない。

(自主的解決)

第9条 開発事業に係る紛争が生じたときは、事業者、事業施行者及び近隣住民は、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

第2章 開発事業に係る基本指針

(公共施設等の整備)

第10条 事業者は、開発事業を行うに当たっては、当該開発事業において必要となる公共施設等について、第4章に規定する指導基準に適合するよう、自己の負担により整備するものとする。

2 事業者は、次に掲げる事項を勘案するとともに、環境の保全、災害の防止、消防活動及び通行の安全に支障がない規模及び構造で、公共施設等を適切に配置しなければならない。

- (1) 開発事業区域の規模、形状及び周辺の状況
- (2) 開発事業区域内の土地の地形及び地盤の性質
- (3) 予定される建築物の規模及び用途
- (4) 予定される建築物の敷地の規模及び配置

(地区計画等の活用)

第11条 事業者は、第3条第1号に規定する開発事業を行うときは、開発事業区域の規模や周辺地区の状況にあわせ、将来においても土地利用の適正化と良好な住環境が確保できるよう、都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画、建築基準法第69条に規定する建築協定及び都市緑地法(昭和48年法律第72号)第45条第1項に規定する緑地協定(以下「地区計画等」という。)を活用するよう努めなければならない。

(景観の形成)

第12条 事業者は、明石市都市景観条例(平成4年条例第1号)の趣旨にのっとり、良好な都市景観を保全し、育成し、又は創造するよう努めなければならない。

第3章 開発事業に係る手続等

(開発事業の事前相談)

第13条 開発事業区域の面積が1ヘクタールを超える開発事業を計画する者は、次条に規定する開発事業の計画の届出を行う前に、当該開発事業における土地利用計画について、規則で定めるところにより、市長に相談しなければならない。

2 市長は、前項に規定する相談があった場合は、まちづくりに関する基本的かつ総合的な施策の観点から、必要な指導又は助言をすることができる。

3 開発事業区域の面積が1ヘクタール以下の開発事業を計画する者は、当該開発事業における土地利用計画について、規則で定めるところにより、市長に相談をすることができる。

(開発事業の計画の届出及び協議)

第14条 事業者は、開発事業に係る建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による建築確認の申請、同法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けるための申請又は都市計画法第30条第1項の規定による開発許可の申請(以下「建築確認等申請」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、当該開発事業の計画の内容を、規則で定めるところにより市長に届け出るとともに、市長(下水道又は水道施設の整備等に関することについては、下水道事業及び水道事業の管理者(以下「公営企業管理者」という。))。以下次条第1項及び第3項において同じ。)と協議しなければならない。

(協議の申請及び内容)

第15条 事業者は、前条の規定による協議（以下「開発事業協議」という。）を行おうとするときは、規則（下水道又は水道施設の整備等に関することについては、企業管理規程（地方公営企業法（昭和27年法律第292号）第10条に規定する企業管理規程をいう。以下「規程」という。））。以下第24条第1項において同じ。）で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

2 開発事業協議の内容は、次に掲げる事項とする。

（1）第11条に規定する地区計画等の活用に関すること。

（2）次章に規定する指導基準に基づく公共施設等の整備等に関すること。

3 市長は、開発事業協議が整ったときは、事業者に協議が完了した旨を通知するものとする。

4 開発事業協議の申請があった日から起算して3年を経過した日において当該協議が完了しないときは、当該協議の申請を行わなかったものとみなす。

（お知らせ板の設置）

第16条 事業者は、第14条に規定する開発事業の計画の届出を行うに当たっては、規則で定めるところによりお知らせ板を設置し、届出の際に市長に報告しなければならない。

2 明石市教育環境保全のためのラブホテル、パチンコ店及びゲームセンターの建築等の規制に関する条例（平成17年条例第19号）第14条又は第19条に規定する標識の設置及び標識の写真の提出を行った場合は、前項の規定によるお知らせ板の設置及び報告を行ったものとみなす。

（近隣住民等への説明）

第17条 事業者は、前条第1項に規定するお知らせ板を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかに、近隣住民に対し当該開発事業の内容等について説明を行わなければならない。

2 事業者は、近隣住民以外の者のうち規則で定めるものから説明の要望があった場合は、その者に対し、当該開発事業の内容等について説明を行わなければならない。

3 事業者は、前2項の規定により説明を行う場合において、当該説明を行う対象となる者から説明会の開催の要望があった場合は、説明会を開催するよう努めるものとする。

4 事業者は、第1項及び第2項の規定により説明を行ったときは、規則で定めるところにより、速やかに、その内容を記載した書面を市長に提出しなければならない。この場合において、当該説明を受けた者から当該開発事業の内容等に対する意見及び要望があったときは、それに対する事業者の見解を記載するものとする。

5 事業者は、第1項及び第2項に規定する説明を行うに当たっては、開発事業の内容等について、当該説明を受ける者の理解を得よう努めなければならない。

6 明石市教育環境保全のためのラブホテル、パチンコ店及びゲームセンターの建築等の規制に関する条例第15条又は第20条に規定する説明及び報告を行った場合においては、第1項及び第2項に規定する説明並びに第4項に規定する書面の提出を行ったものとみなす。

（電波受信障害への対応）

第18条 事業者は、中高層建築物の建築によりテレビジョン放送の電波の受信障害が生ずると予測される場合又は現に生じている場合は、当該受信障害の解消に必要な措置を講じなければならない。

2 市長は、前項に規定するテレビジョン放送の電波の受信障害の解消のために講じた措置の内容について、事業者に書面による報告を求めることができる。

（開発事業に関する協定）

第19条 市長及び事業者は、第15条の規定による開発事業協議が整ったときは、その合意内容に基づく協定（以下「開発事業協定」という。）を締結するものとする。

2 第15条第1項の規定による開発事業協議の申請から開発事業協定の締結までに要する標準的な期間は、規則で定める。

3 事業者は、開発事業に係る建築確認等申請をする時までに、開発事業協定を締結するよう努めなければならない。

4 事業者は、開発事業協定（第22条第3項の規定による変更後の開発事業協定を含む。）において定めた開発事業の計画に従い、当該開発事業を履行しなければならない。

5 開発事業協定は、その締結の日から起算して3年以内に事業者が建築確認等申請を行わない場合は、その効力を失う。

（地位の承継）

第20条 前条第1項に規定する開発事業協定を締結した事業者の承継人は、当該事業者が有していた当該開発事業協定に基づく地位を承継するものとする。この場合において、当該承継人は、遅滞な

く市長にその旨を届け出なければならない。

(開発事業の着手制限)

第21条 事業者は、第19条第1項に規定する開発事業協定を締結した後でなければ、開発事業の着手をしてはならない。

(変更の届出等)

第22条 第14条に規定する開発事業の計画の届出を行った事業者が、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出るとともに、市長（下水道又は水道施設の整備等に関することにあつては、公営企業管理者。以下この項において同じ。）と開発事業協議を行わなければならない。ただし、市長が開発事業協議を要しないと認めた場合は、この限りでない。

2 事業者は、前項に規定する変更の届出を行うに当たり、第16条第1項に規定するお知らせ板に表示された事項について変更があるときは、速やかに、当該お知らせ板の表示事項を修正しなければならない。

3 市長及び事業者は、第1項の規定による開発事業協議が整ったときは、その合意内容に基づき開発事業協定を変更し、又は締結するものとする。

4 事業者は、第14条に規定する開発事業の計画の届出を行った後において、開発事業を中止したときは、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

(開発事業の着手の届出)

第23条 事業者は、開発事業の着手をしようとするときは、市長にその旨を届け出なければならない。

(公共施設等整備完了の検査)

第24条 事業者は、公共施設等の整備を完了したときは、規則で定めるところにより、市長（下水道又は水道施設の整備を完了した場合にあつては、公営企業管理者。次項において同じ。）の検査を受けなければならない。

2 市長は、公共施設等の整備内容を検査し、その内容が開発事業協定に定める開発事業の計画に適合していると認めるときは、事業者にその旨を通知するものとする。

(開発事業完了の届出)

第25条 事業者は、前条第2項に規定する通知を受けた後に、開発事業を完了したときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

(公共施設等の引継ぎ)

第26条 事業者は、開発事業協定により市に引き継ぐこととされた公共施設等及びその用地について、第24条第2項に規定する通知を受けた後、規則で定めるところにより、速やかに、市に引き継がなければならない。

第4章 公共施設等の整備等に係る指導基準

第1節 道路に関する基準

(道路の計画等)

第27条 事業者は、開発事業区域内の道路につき、都市計画において定められた道路及び開発事業区域外の道路の機能を阻害することなく、これらと一体となって機能を有効に発揮するように設計するとともに、規則で定めるところにより配置しなければならない。

2 事業者は、開発事業区域内の道路及び開発事業区域に隣接する道路について、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）の趣旨を踏まえて整備するよう努めなければならない。

3 事業者は、開発事業（第3条第2号に規定する開発事業を除く。）に伴い道路を整備するに当たっては、規則で定めるところにより、整備しなければならない。

4 事業者は、開発事業区域内及びその周辺において、規則で定めるところにより、防護柵、街路灯その他の交通安全施設を設置しなければならない。

第2節 下水道に関する基準

(排水計画)

第28条 事業者は、排水計画を定めるに当たっては、明石市公共下水道事業計画に適合させなければならない。

2 事業者は、排水路その他の排水施設を設計するに当たっては、下水を適切に排除できるようにするとともに、規程で定めるところにより、汚水と雨水とを分離して排水するようにしなければならない。

ない。

3 事業者は、規程で定めるところにより、維持管理に支障がないように排水施設を設置しなければならない。この場合において、事業者は、設置した排水施設のうち、その維持管理のために公営企業管理者が必要と認めるものを市に寄附するものとする。

4 事業者は、開発事業区域内の排水施設を、下水道法（昭和33年法律第79号）に規定する公共下水道、河川又は水路等（以下「公共下水道等」という。）に接続するものとする。この場合において、事業者は、公共下水道等の管理者及び利害関係者と協議し、当該公共下水道等の排水能力が不足する場合は、必要な措置を講じなければならない。

（下水道管理用地の確保）

第29条 事業者は、排水施設を、やむを得ず道路の敷地外に設置する場合は、規程で定めるところにより、当該排水施設の維持管理のために必要となる用地を確保しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により確保した用地のうち、排水施設の維持管理のために公営企業管理者が必要と認めるものを市に寄附するものとする。

（雨水流出抑制の措置）

第30条 事業者は、雨水の排水計画を定めるに当たっては、雨水を速やかに排除するとともに、雨水を貯留し、浸透させることにより、雨水の流出を抑制するよう努めなければならない。

第3節 公園及び緑地に関する基準

（公園等の整備）

第31条 事業者は、明石市緑の基本計画を尊重し、本市の緑化に関する計画に積極的に協力するものとし、開発事業区域内において既存の緑地の保存及び緑化の推進に努めなければならない。

2 事業者は、住宅の用に供することを目的とする第3条第1号に規定する開発事業並びに同条第4号及び第5号に規定する開発事業を行う場合は、規則で定めるところにより、公園及び緑地又はそのいずれかを設置しなければならない。ただし、規則で定める場合を除く。

3 事業者は、集合住宅の用に供するために開発事業区域の面積が0.3ヘクタール以上である開発事業（第3条第1号に規定する開発事業を除く。）を行う場合は、規則で定めるところにより、公園を設置しなければならない。

4 前項に規定する公園の管理は、事業者が行うものとする。

第4節 溝渠に関する基準

（溝渠の整備）

第32条 事業者は、溝渠に雨水、生活排水等を放流しようとする場合は、その管理者及び利害関係者（以下「管理者等」という。）と協議し、溝渠の排水能力が不足する場合は、必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発事業区域内に溝渠が存在する場合又は開発事業区域に隣接して溝渠が存在する場合は、当該溝渠の管理者等と協議し、必要に応じて整備しなければならない。

3 事業者は、溝渠を設置した場合は、自ら管理するときを除き、当該溝渠を市に寄附しなければならない。

4 事業者は、開発事業区域内に存在する溝渠及び開発事業区域に隣接する溝渠の管理者等と協議し、必要に応じて転落防止柵、照明灯等を設置しなければならない。

第5節 消防水利等に関する基準

（消防水利の整備）

第33条 事業者は、市長と協議の上、規則で定めるところにより、開発事業区域内に、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合する消防水利を設置しなければならない。

2 事業者は、消防水利、消防設備等の維持管理について、市長と協議しなければならない。

（消防活動用空地等の確保）

第34条 事業者は、規則で定めるところにより、消防車両を進入させるための通路及び消防活動用の空地を確保しなければならない。

第6節 水道施設に関する基準

（水道施設の整備）

第35条 事業者は、開発事業に伴い水道施設を整備するに当たっては、次に掲げる事項につき、公営企業管理者と協議しなければならない。

- (1) 水道施設の工事負担金に関する事項
- (2) 給水装置の構造及び材質に関する事項
- (3) 給水装置の工事の施行に係る基準に関する事項

第7節 集会施設に関する基準

(集会施設の整備)

第36条 事業者は、規則で定めるところにより、集会施設を設置しなければならない。

- 2 前項の規定により設置する集会施設及びその用地の維持管理は、事業者又は利用者が行うものとする。

第8節 ごみ集積施設に関する基準

(ごみ集積施設の整備)

第37条 事業者は、住宅の用に供するために開発事業を行う場合は、規則で定めるところにより、開発事業区域内に、ごみ集積施設(明石市廃棄物の処理及び清掃に関する条例(昭和46年条例第57号)第2条第2項第1号に規定する家庭系一般廃棄物の集積施設をいう。以下同じ。)を設置しなければならない。ただし、ごみ集積施設を設置する必要がないと市長が認める場合は、この限りでない。

- 2 事業者は、住宅以外の用に供するために開発事業を行う場合は、廃棄物の排出場所の確保等必要な措置を講ずるように努めなければならない。

第9節 駐車施設及び駐輪施設に関する基準

(駐車施設及び駐輪施設の整備)

第38条 事業者は、規則で定めるところにより、開発事業区域内に、自動車駐車場及び駐輪場を設置しなければならない。ただし、特別の事情があると市長が認める場合は、開発事業区域外に自動車駐車場を設けることができる。

第10節 教育環境への配慮等に係る指導基準

(教育環境への配慮)

第39条 事業者は、開発事業区域をその通学区域に含む学校園の長に対し、開発事業に係る工事の概要、工事車両の進入経路、安全対策等について説明を行わなければならない。

- 2 事業者は、開発事業に係る工事の騒音等により教育環境を害しないように考慮しなければならない。
- 3 事業者は、住宅の用に供するために開発事業のうち規則で定めるものを行う場合で、開発事業区域をその通学区域に含む学校が適正規模にないときは、当該開発事業に係る住宅に入居する者に対して、その旨を説明するものとする。

(文化財の保護)

第40条 事業者は、開発事業の着手前に、開発事業区域内における埋蔵文化財の状況について市長に確認するとともに、市長から埋蔵文化財の試掘又は確認調査(以下「試掘調査等」という。)について指示があった場合は、積極的に協力するものとする。

- 2 事業者は、開発事業区域が文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条第1項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地である場合又は前項の試掘調査等によって埋蔵文化財を発見した場合は、市長と協議し、規則で定めるところにより、埋蔵文化財を保護するために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 事業者は、開発事業に係る工事の施工に伴い埋蔵文化財を発見したときは、その現状を変更することなく、速やかに市長にその旨を報告するとともに、規則で定めるところにより、埋蔵文化財を保護するための必要な措置を講ずるものとする。

第11節 敷地面積に関する指導基準

(敷地面積の規模)

第41条 事業者は、住宅の用に供するために第3条第1号及び第2号に規定する開発事業を行うときは、良好な住環境を形成するために、規則で定める基準により、区画当たりの敷地面積を確保しなければならない。

第5章 削除

第42条 削除

第6章 雑則

(勧告及び命令)

第43条 市長は、次の各号のいずれかに該当する事業者に対して、開発事業に係る工事の停止その他違反を是正するために必要な措置を講ずよう勧告することができる。

- (1) 第14条の規定に違反して開発事業の計画の届出を行わず、開発事業の着手をした事業者
 - (2) 第21条の規定に違反して、開発事業協定を締結せずに開発事業の着手をした事業者
 - (3) 第19条第4項の規定に違反して、開発事業協定に定める開発事業の計画に従わずに開発事業を履行した事業者
- 2 市長は、第14条の規定に違反して開発事業の計画の届出を行わず、開発事業の着手をした事業者が前項の規定による勧告に従わない場合は、工事の停止その他違反を是正するために必要な措置を講ずることを命ずることができる。

(立入調査等)

第44条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者若しくは事業施行者から開発事業に係る工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員をして開発事業区域及び開発事業に係る建築物に立ち入らせ、当該工事の状況等を検査させることができる。ただし、住居に立ち入ろうとする場合にあっては、あらかじめ、その居住者の承諾を得るものとする。

- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

(公表)

第45条 市長は、第43条第1項に規定する勧告を受けた事業者が当該勧告に従わなかった場合は、その者の氏名及び住所（法人にあっては法人名及び法人の所在地）、当該勧告の内容並びに当該勧告に対する事業者の対応の内容を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表を行おうとする場合は、あらかじめ、事業者に当該公表を行う理由を付してその旨を通知し、事業者に意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、緊急に公表しなければならない特別の事情がある場合は、この限りでない。

(規則への委任)

第46条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 罰則

(過料)

第47条 第43条第2項の規定による命令に違反した者は、5万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に明石市開発事業指導要綱に基づく協議（以下「協議」という。）の申請がなされている事業については、この条例は適用しない。ただし、次の各号に定める場合については、この限りでない。

(1) 協議の申請の日から起算して1年を経過した日において、協議が完了していない場合

(2) 協議の申請の日から起算して1年を経過した日において、建築確認等申請がされていない場合

(明石市の環境の保全及び創造に関する基本条例の一部改正)

- 3 明石市の環境の保全及び創造に関する基本条例（平成11年条例第22号）の一部を次のように改正する。

目次中「第5節 市民の住環境の整備（第47条―第49条）」を「第5節 削除」に改める。

第1条第6号を削る。

第5章第5節を次のように改める。

第5節 削除

第47条から第49条まで 削除

附 則（平成26年12月25日条例第41号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年3月27日条例第3号）

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和6年12月23日条例第37号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、令和7年4月1日から施行する。（後略）

別表（第2条第4号関係）

都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域	容積率（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	10分の5、10分の6、10分の8、10分の10、10分の15及び10分の20のもの
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	10分の10、10分の15、10分の20及び10分の30のもの
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	10分の20及び10分の30のもの
近隣商業地域	10分の20のもの
準工業地域	10分の20のもの
用途地域の指定のない区域	10分の10及び10分の20のもの