宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例

平成１７年３月３１日　条例第１４号

目次

第１章　総則（第１条－第７条）
第２章　開発ガイドライン（第８条）
第３章　開発構想に関する手続（第９条・第１０条）
第４章　特定開発事業に関する手続
　第１節　開発構想の周知（第１１条－第１３条）
　第２節　特定開発事業計画の策定等（第１４条－第１８条）
　第３節　公共施設等の整備（第１９条－第２７条）
第５章　地区まちづくりルール（第２８条－第３４条）
第６章　まちづくり専門委員及びまちづくり相談員（第３５条・第３６条）
第７章　特定開発事業における紛争の解決（第３７条－第４５条）
第８章　雑則（第４６条－第５０条）
第９章　罰則（第５１条・第５２条）
附則

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、宝塚市まちづくり基本条例（平成１３年条例第３６号）の趣旨に基づき、開発事業に関する手続その他必要な事項を定めることにより、宝塚市（以下「市」という。）、市民及び開発事業者による協働のまちづくりを推進し、もって地域の特性に応じた良好な住環境の保全及び都市環境の形成を図ることを目的とする。

（定義）

第２条　この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）及び宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和４年法律第５５号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和３６年法律第１９１号。以下「旧宅地造成等規制法」という。）（昭和３６年法律第１９１号）並びにこれらの法律に基づく命令の例による。

（１）　まちづくり　開発事業において、地域の特性に応じた良好な住環境の保全及び都市環境の形成を目指して、市、市民及び開発事業者が行う行為をいう。

（２）　開発事業　次に掲げる行為のいずれかに該当する行為（規則で定める行為を除く。）を行う事業をいう。

　ア　都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為

　イ　旧宅地造成等規制法第２条第２号に規定する宅地造成

　ウ　建築基準法第２条第１号に規定する建築物の建築又は用途変更

（３）　開発事業者　開発事業を行おうとする者をいう。

（４）　開発事業区域　開発事業を行おうとする土地の区域をいう。

（５）　開発構想　開発事業の具体的な計画を策定しようとする前の、土地利用計画、建築物概要等の開発事業の構想をいう。

（６）　特定開発事業　次のいずれかに該当する開発事業（一戸建ての専用住宅１戸の開発事業を除く。）をいう。

ア　開発事業区域の面積が５００平方メートル以上のもの

イ　建築物で地階を除く階数が４以上のもの

ウ　建築物の高さが１０メートルを超えるもの

（７）　特定開発事業計画　特定開発事業を実施するために必要な計画をいう。

（８）　近隣住民　開発事業区域の境界線からの水平距離が１５メートル又は開発構想における建築物の高さに相当する距離の１．５倍（当該距離の１．５倍が５０メートルを超える場合にあっては、５０メートル）の範囲内において、土地を所有する者又は建物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者をいう。

（９）　地区まちづくりルール　まちづくり活動団体が策定した地区のまちづくりに関するルールのうち市長が認定したものをいう。

(10)　紛争　開発事業に伴って発生する日照、通風又は採光の阻害、風害、電波障害その他周辺の住環境に及ぼす影響に関する当事者間の紛争をいう。

（市の責務）

第３条　市は、地域の特性に応じた良好な住環境の保全及び都市環境の形成を推進するため、開発事業に関する情報の公表を行うとともに、この条例の適切かつ円滑な運用が図られるよう必要な措置を講じなければならない。

（市民の責務）

第４条　市民は、居住するまちの将来像を自ら決めるよう努めなければならない。

２　市民は、良好な住環境の保全及び都市環境の形成を目指す地域社会の一員として、開発事業に対し積極的に意見を述べる等により、この条例に定める手続の実施に協力しなければならない。

（開発事業者の責務）

第５条　開発事業者は、自らも地域社会の一員として、市及び市民との協働の精神に立ち、地域の特性に応じた良好な住環境の保全及び都市環境の形成に寄与しなければならない。

２　開発事業者は、地区まちづくりルールに配慮し、かつ、地域の特性に応じた良好な環境と調和するよう、開発事業を行わなければならない。

３　開発事業者は、殊更に小規模な開発事業区域を設定することのないように努め、自らの負担と責任において必要な公共施設及び公益的施設（以下「公共施設等」という。）を整備するとともに、その公共施設等を適切に管理するため、市への引継ぎ等の必要な措置を講じなければならない。

（自主的解決）

第６条　開発事業の施行に際して紛争が生じた場合にあっては、その紛争の当事者である開発事業者及び住民は、相互の立場を尊重し、自主的に解決するよう努めなければならない。

（適用範囲）

第７条　この条例は、本市の区域内において行う開発事業について適用する。

２　隣接して行われる２以上の開発事業については、一の開発事業とみなす。ただし、市長が一の開発事業とみなすことが適当でないと認めるときは、この限りでない。

第２章　開発ガイドライン

（開発ガイドライン）

第８条　市長は、開発事業に関する具体的な指針（以下「開発ガイドライン」という。）を定めるものとする。

２　開発ガイドラインには、次に掲げる事項を定めなければならない。

（１）　道路、公園その他の公共施設等の整備に関すること。

（２）　住環境の保全に関すること。

（３）　防犯対策に関すること。

（４）　道路の通行の安全に関すること。

（５）　前各号に掲げるもののほか、開発事業に関し市長が必要と認める事項

３　地区まちづくりルールが定められている地区における開発事業について、当該地区まちづくりルールに開発ガイドラインに相当する事項が規定されているときは、当該事項に係る開発ガイドラインの規定は、適用しない。

第３章　開発構想に関する手続

（開発構想届）

第９条　開発事業者は、開発事業の具体的な計画を策定しようとする前に、規則で定めるところにより、開発構想を記載した書面（以下「開発構想届」という。）を作成し、市長に届け出なければならない。

２　市長は、前項の規定による開発構想届を受けたときは、当該開発構想を実施するに当たって適用されるこの条例及び規則で定める法令又は条例の規定を、開発事業者に通知しなければならない。

３　市長は、前項の規定による通知の際に、開発構想の区域、規模又は用途により必要があると認めるときは、開発事業者に対して、必要な指導又は助言をすることができる。

４　開発事業者は、第２項の通知を受けたときは、その内容に従い必要な手続を行わなければならない。

５　市長は、開発構想届によって第２項に規定する通知ができないときは、開発事業者に対し、当該開発構想届の補正又は追加資料の提出を求めるものとする。この場合において、市長は、当該開発事業者が当該補正又は追加資料の提出を求めた日から起算して３０日以内に補正又は追加資料の提出をしないときは、手続を打ち切ることができる。

（指定確認検査機関への通知）

第１０条　開発構想を実施するに当たって、指定確認検査機関の確認を受けようとするものにあっては、市長は、当該指定確認検査機関に対して、規則で定めるところにより、開発事業区域における確認検査の適正な実施のための必要な事項を通知するものとする。

第４章　特定開発事業に関する手続

第１節　開発構想の周知

（標識の設置）

第１１条　特定開発事業を行おうとする開発事業者（以下「特定開発事業者」という。）は、開発構想の周知を図るため、規則で定めるところにより、標識を設置し、当該特定開発事業の工事が完了するまでの間掲出しておかなければならない。

２　前項の規定により、標識を設置したときは、速やかに、規則で定めるところにより、標識設置届を市長に提出しなければならない。

（住民への説明）

第１２条　特定開発事業者は、標識設置届を提出した日から１４日（規則で定める日の日数は、算入しない。）を経過した日の翌日以後に、開発構想の内容その他規則で定める事項について、次に掲げる者（以下「近隣住民等」という。）に対して、説明会を開催する等、開発構想が十分に理解されるような方法によって、説明しなければならない。

（１）　近隣住民

（２）　開発事業区域の属する地区における自治会及び開発事業区域に隣接する地区における自治会の代表者

（３）　開発事業区域の属する地区における第２８条の規定により認定されたまちづくり活動団体の代表者

（４）　開発事業に伴う工事車両が通過する道路（開発事業区域から規則で定める幹線道路に接続するまでの間に限る。）に接する地区における自治会の代表者

（５）　開発事業に対して利害を有する者で、規則で定めるもの

２　前条第１項により設置した標識に記載されている開発構想の内容によって住環境に影響を受け、又は影響を受けるおそれがあると考える住民（近隣住民等を除く。）は、前項の説明会に参加して説明を受けることができる。

３　特定開発事業者は、説明会を開催しない場合において、標識設置届を提出した日から１４日（規則で定める日の日数は、算入しない。）を経過した日の翌日までに、前項の住民から説明の申出があったときは、開発構想が十分に理解されるような方法によって、説明しなければならない。

（開発構想に対する要望書の提出）

第１３条　近隣住民等又は前条第２項の住民は、前条の説明が終了した日から１４日（規則で定める日の日数は、算入しない。）以内に、開発構想に対する要望を記載した書面（以下「要望書」という。）を特定開発事業者に提出することができる。

２　市長は、近隣住民等又は前条第２項の住民から前項に規定する期間について、当該期間満了までに期間延長の要請があった場合、相当な理由があると認めるときは、その期間を２１日（規則で定める日の日数は、算入しない。）以内とすることができる。

３　市長は、期間延長の要請を受け入れたときは、その旨を特定開発事業者に通知するものとする。

第２節　特定開発事業計画の策定等

（特定開発事業計画の策定）

第１４条　特定開発事業者は、要望書の提出があったときは、その要望を真摯に受け止め、当該要望書の内容に配慮した特定開発事業計画を策定するよう努めなければならない。

２　要望書の提出を受けた特定開発事業者は、前項の規定により策定した特定開発事業計画を、前条第１項の規定により要望書を提出した者に説明しなければならない。

（特定開発事業計画報告書の提出等）

第１５条　特定開発事業者は、第１３条第１項に規定する期間を経過した日（同条第２項の規定により延長された場合にあっては、その延長した期間を経過した日）以後に、次に掲げる事項を記載した報告書（以下「特定開発事業計画報告書」という。）を市長に提出しなければならない。

（１）　特定開発事業計画の概要

（２）　近隣住民等又は第１２条第２項の住民への説明の状況

（３）　要望書の内容

（４）　前条第２項の規定による説明の内容

２　特定開発事業者は、特定開発事業計画報告書を市長に提出したときは、速やかに、その旨及び提出年月日を第１１条第１項の規定により設置した標識に記載しなければならない。

３　市長は、特定開発事業計画報告書の提出があったときは、これを当該提出の日から１４日間（規則で定める日の日数は、算入しない。）一般の縦覧に供するものとする。

（特定開発事業計画報告書に対する意見書の提出）

第１６条　近隣住民等又は第１２条第２項の住民は、前条第３項に規定する縦覧の期間満了の日までに、特定開発事業計画報告書の内容についての意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を市長に提出することができる。

２　市長は、意見書の提出があったときは、特定開発事業者に当該意見書を送付するものとする。この場合において、市長は、当該特定開発事業者に対し、意見書に関する事項について必要な指導又は助言をすることができる。

３　特定開発事業者は、前項の規定により意見書の送付を受けたときは、当該意見書に対する見解を記載した書面（以下「見解書」という。）を当該意見書を提出した者に送付するとともに、当該見解書の写しを市長に提出しなければならない。

（特定開発事業計画を変更する場合の再手続）

第１７条　特定開発事業者は、特定開発事業計画報告書を提出した日から第２１条第１項の開発協定を締結するまでの間において特定開発事業計画報告書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を書面により市長に届け出るとともに、第１１条第１項の規定により設置した標識に表示された事項について必要な修正を行わなければならない。

２　前項の特定開発事業者は、特定開発事業計画報告書の内容を変更したときは、第１２条から前条までに定める手続を行わなければならない。ただし、第２０条の規定による開発協議の結果及び第３７条の規定によるあっせん又は第３９条の規定による調停（以下「あっせん又は調停」という。）に基づく変更並びに規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

（特定開発事業の廃止）

第１８条　特定開発事業者は、第１１条第１項の規定により標識を設置した後において、特定開発事業を廃止したときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出るとともに、その旨を当該標識に記載し、相当な期間掲出しておかなければならない。

第３節　公共施設等の整備

（開発協議の申出）

第１９条　特定開発事業者は、第１５条第３項の縦覧の期間満了の日の翌日（意見書が提出された場合にあっては、見解書の写しを市長に提出した日）以後に、規則で定めるところにより、特定開発事業計画に係る公共施設等の整備その他必要な事項に関する市長との協議の申出をしなければならない。

（開発協議）

第２０条　前条の市長と特定開発事業者との協議（以下「開発協議」という。）は、地区まちづくりルール及び開発ガイドラインに基づき、次に掲げる事項について行うものとする。

（１）　地区まちづくりルールへの配慮に関すること。

（２）　開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。

（３）　開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。

（４）　開発事業区域における防犯対策に関すること。

（５）　開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。

（６）　前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める事項

２　市長は、開発協議を行うに当たって、協議する事項に関する市長の見解を記載した書面（以下「協議事項通知書」という。）を特定開発事業者に交付するものとする。

（開発協定）

第２１条　特定開発事業者は、開発協議が整ったときは、その合意内容に基づく協定（以下「開発協定」という。）を、市長と締結するため、規則で定めるところにより、市長に申出をしなければならない。

２　市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る特定開発事業が、地区まちづくりルールに配慮され、かつ、開発ガイドラインに適合していると認めるときは、開発協定を締結しなければならない。

３　第１項の場合において、特定開発事業者は、特定開発事業の実施に必要な都市計画法第２９条第１項若しくは第４３条第１項の許可の申請、建築基準法第６条第１項若しくは第６条の２第１項の確認の申請、同法第１８条第２項の規定による計画の通知又は宅地造成等規制法の一部を改正する法律附則第２条第１項の規定によりなお従前の例によることとされた旧宅地造成等規制法第８条第１項の許可の申請若しくは同法第１１条の協議の申出を行う日までに開発協定を締結するように努めなければならない。

４　特定開発事業者は、開発協定を締結したときは、速やかに、その旨及び協定年月日を第１１条第１項の規定により設置した標識に記載しなければならない。

（開発協定の変更）

第２２条　開発協定を締結した特定開発事業者は、当該開発協定の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、当該特定開発事業の変更の協定を市長と締結しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

２　前項の協定を締結しようとする特定開発事業者は、規則で定めるところにより、市長に申出をしなければならない。この場合において、当該特定開発事業者は、あっせん又は調停に基づく変更の場合を除き、あらかじめ、第１１条第１項の規定により設置した標識に表示された

事項について必要な修正を行うとともに、第１２条から第１６条までに定める手続及び開発協議を行わなければならない。

３　第１項ただし書の規則で定める軽微な変更をした特定開発事業者は、遅滞なく、その旨を規則で定めるところにより、市長に届け出るとともに、第１１条第１項の規定により設置した標識に表示された事項について必要な修正を行わなければならない。

４　前条第３項の規定は、第１項の変更の協定の締結について準用する。

５　第１項又は第３項の場合における次条及び第２４条の規定の適用については、第１項の変更の協定の締結又は第３項の届出に係る変更後の内容を開発協定の内容とみなす。

（開発協定に基づく地位の承継）

第２３条　開発協定を締結した者から開発事業区域内の土地の所有権その他開発事業を施行する権原を取得した者は、市長の承認を得て、当該開発事業の開発協定に基づく地位を承継することができる。

（開発協定の遵守）

第２４条　特定開発事業者は、開発協定を締結した開発事業の計画に従い、当該開発事業を行わなければならない。

（開発事業の工事の着手制限）

第２５条　特定開発事業者及び特定開発事業の工事施工者（請負工事の下請人を含む。以下「工事施工者」という。）は、特定開発事業者が開発協定を締結した後でなければ、特定開発事業の工事に着手してはならない。

２　市長は、前項の規定に違反した特定開発事業者及び工事施工者に対し、工事を停止するよう要請することができる。

（工事協定）

第２６条　特定開発事業者及び工事施工者と、近隣住民等及び第１２条第２項の住民は、工事中の紛争を予防し、安全で円滑な工事を行うため、特定開発事業に係る工事について、協定を締結するよう努めるものとする。

（工事の着手及び完了の届出）

第２７条　特定開発事業者は、特定開発事業の工事に着手したとき、及び工事が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

第５章　地区まちづくりルール

（まちづくり活動団体の認定）

第２８条　市長は、地区の良好な住環境の保全及び都市環境の形成を目的として設置した団体で、次の各号のいずれにも該当するものをまちづくり活動団体として認定することができる。

（１）　構成員が、地区内の土地を所有する者又は建物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者（以下この章において「住民」という。）であるもの

（２）　地区の住民の大多数により設置されていると認められるもの

（３）　その活動が、地区の住民の大多数の支持を得ていると認められるもの

（まちづくり活動団体の認定申請）

第２９条　前条の規定による認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

（まちづくり活動団体の認定の取消し）

第３０条　市長は、まちづくり活動団体が第２８条各号のいずれかに該当しなくなったと認めるとき、その他まちづくり活動団体として適当でないと認めるときは、その認定を取り消すものとする。

（まちづくりルールの策定）

第３１条　まちづくり活動団体は、住民の総意により、その地区内において、次に掲げる事項についてのまちづくりルールを策定することができる。

（１）　まちづくりルールの名称

（２）　まちづくりルールの対象となる地区の位置及び区域

（３）　まちづくりルールの対象となる地区のまちづくりの目標及び方針

（４）　地区の良好な住環境の保全及び都市環境の形成を図るため必要な事項

（地区まちづくりルールの認定）

第３２条　市長は、前条の規定により策定されたまちづくりルールを地区まちづくりルールとして認定することができる。

２　市長は、地区まちづくりルールを認定しようとするときは、あらかじめ、第３５条第１項のまちづくり専門委員の意見を聴くものとする。

３　市長は、地区まちづくりルールを認定したときは、その旨を公告しなければならない。

４　前２項の規定は、地区まちづくりルールを変更する場合について準用する。

（地区まちづくりルールの配慮等）

第３３条　開発事業者は、地区まちづくりルールの対象区域内において、開発事業を行おうとするときは、当該地区まちづくりルールに配慮しなければならない。

２　市長は、開発事業の内容が地区まちづくりルールに配慮していないと認めるときは、開発事業者に対して、必要な措置を講ずるための助言又は指導を行うものとする。

３　市長は、前項の規定により助言又は指導を行うときは、必要に応じて、まちづくり活動団体又は第３５条第１項のまちづくり専門委員の意見を聴くことができる。

（地区計画への要請）

第３４条　まちづくり活動団体は、地区まちづくりルールのうち、地区計画とする必要があるものについては、地区計画として定めるよう市長に要請することができる。

２　市長は、前項の要請に係る地区まちづくりルールが地区計画に適合すると認めるときは、都市計画法等に定める手続を行うよう努めるものとする。

第６章　まちづくり専門委員及びまちづくり相談員

（まちづくり専門委員）

第３５条　市は、次に掲げる事項を行うため、まちづくり専門委員を置くものとする。

（１）　地区まちづくりルールの認定に関して意見を述べること。

（２）　地区まちづくりルールへの配慮についての助言又は指導に関して意見を述べること。

（３）　特定開発事業における紛争を解決するための調停を行うこと。

（４）　前３号に掲げるもののほか、この条例の施行に係る重要事項に関して意見を述べること。

２　まちづくり専門委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。その職を退いた後も、同様とする。

３　まちづくり専門委員の選任に関し必要な事項は、規則で定める。

（まちづくり相談員）

第３６条　市長は、市民及び開発事業者又は工事施工者のいずれかからのまちづくりに関する相談に対し、公平な立場からその相談に応ずるため、まちづくり相談員を置くことができる。

２　まちづくり相談員は、職務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。その職を退いた後も、同様とする。

第７章　特定開発事業における紛争の解決

（あっせん）

第３７条　市長は、特定開発事業に関して近隣住民等又は第１２条第２項の住民及び特定開発事業者（以下「当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

２　市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

３　前２項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。

４　市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当事者、設計者又は工事施工者から意見を聴き、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。

（あっせんの終結等）

第３８条　市長は、あっせんの結果、当事者の双方が合意に達したとき、又は当事者の双方が紛争の調整の申出を取り下げたときは、あっせんを終結させる。

２　市長は、当該紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

（調停への移行）

第３９条　市長は、前条第２項の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者の双方に対し、まちづくり専門委員による調停に移行するよう勧告することができる。

２　市長は、前項に規定する勧告をした場合において、当事者の双方が勧告を受諾したときは、調停に付すものとする。

３　市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方が第１項の規定による勧告を受諾した場合において、相当の理由があると認めるときは、調停に付すことができる。

４　調停の運営は、調停に係る案件ごとに市長の指名した２名のまちづくり専門委員が当たるものとする。ただし、まちづくり専門委員は、自身の利害に関係する紛争の調停には関与できない。

（必要な調査）

第４０条　まちづくり専門委員は、当事者、設計者又は工事施工者に対し、事情を聴取し、又は関係書類の提出を求めるほか、調停のために必要な調査を行うものとする。

（調停案の作成とその受諾勧告）

第４１条　まちづくり専門委員は、調停に必要があると認めるときは、調停案を作成し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。

（調停の終結等）

第４２条　まちづくり専門委員は、当事者の双方が合意に達したとき、又は調停案を当事者の双方が受諾したときは、調停を終結させる。

２　まちづくり専門委員は、調停の続行が困難と判断したとき、又は調停案に当事者の一方が応じないときは、調停を打ち切ることができる。

３　まちづくり専門委員は、調停を終結し、又は打ち切ったときは、その経過及び結果を速やかに市長に報告しなければならない。

（あっせん又は調停の細則）

第４３条　第３７条から前条までに定めるもののほか、あっせんに当たる職員、あっせん又は調停に要する標準期間、あっせん又は調停の期日その他あっせん又は調停について必要な事項は、規則で定める。

（手続の非公開）

第４４条　あっせん及び調停の手続は、公開しない。

（特定開発事業の工事の着手延期等の要請）

第４５条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、その理由を付して、特定開発事業者及び工事施工者に対して、相当な期限を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

第８章　雑則

（指導又は助言）

第４６条　市長は、この条例の施行のため必要な限度において、開発事業者に指導又は助言を行うことができる。

（開発事業の台帳）

第４７条　市長は、この条例の施行に関し必要な事項について、規則で定めるところにより、台帳を作成し、当該台帳を一般の閲覧に供するものとする。

（公表）

第４８条　市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、その事実を公表することができる。

（１）　第９条第１項の規定による届出を正当な理由なく行わず、又は虚偽の届出をしたとき。

（２）　第２５条第２項の規定による要請に正当な理由なく応じないとき。

（３）　第３７条第２項の規定によるあっせん又は第３９条第３項の規定による調停に正当な理由なく応じないとき。

（４）　あっせん又は調停の手続において当事者の双方が書面で合意した事項を、正当な理由なく履行しないとき。

（５）　第４５条の規定による要請に正当な理由なく応じないとき。

２　市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該公表される者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、又は有利な証拠を提示する機会を与えなければならない。

（報告等の徴収及び立入検査）

第４９条　市長は、第２４条及び第４８条第１項の規定の施行に必要な限度において、開発事業区域の土地若しくは建物の所有者、管理者若しくは占有者、開発事業者、設計者、工事監理者又は工事施工者から開発事業に関する計画及び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内に立ち入らせ、開発事業に関する計画及び工事の状況等を検査させることができる。

２　前項の規定により立入検査をする職員は、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。

３　第１項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（委任）

第５０条　この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第９章　罰則

（罰則）

第５１条　第４９条第１項の規定による報告若しくは資料の提出の要求に対し、これに応じず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行い、又は同項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、３０万円以下の罰金に処する。

（両罰規定）

第５２条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し前条の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

附　則

（施行期日）

１　この条例は、平成１７年１０月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の施行の日前において、都市計画法第２９条第１項若しくは第４３条第１項の許可の申請、建築基準法第６条第１項若しくは第６条の２第１項の確認の申請、同法第１８条第２項の規定による計画の通知又は宅地造成等規制法第８条第１項の許可の申請若しくは同法第１１条の協議の申出を行った開発事業については、この条例の規定は、適用しない。

３　この条例の施行の日前において、宝塚市開発指導要綱（平成１５年告示第２３５号。以下「要綱」という。）第３条第１項の規定による協議が未だ終結していない特定開発事年業については、第７章の規定（第３７条第３項の規定を除く。）を除き、この条例の規定は、適用しない。

４　この条例の施行の日前において、要綱第７条第２項の規定による予備協議申請書が提出されている特定開発事業（要綱第３条第２項の規定による事前協議申請書が提出されていないものに限る。）については、要綱第７条第２項の規定による予備協議申請書の提出を第９条第１項の規定による開発構想届の届出とみなす。

（パチンコ店等及びラブホテルの建築に係る特例）

５　宝塚市パチンコ店等及びラブホテルの建築の規制に関する条例（平成１５年条例第３４号）第４条第１項又は第９条第１項の規定に基づく市長の同意（以下「同意」という。）を得て建築を行わなければならないパチンコ店等又はラブホテルの建築又は用途変更については、第４章第１節及び第２節の規定は、適用しない。

６　同意を得たパチンコ店等又はラブホテルの建築又は用途変更に係る第１９条の開発協議の申出は、同意に係る決定通知がなされた日の翌日以後に行わなければならない。この場合において、開発協議の申出があったものについては、第４章第１節及び第２節の手続がなされたものとみなす。

附　則（令和５年条例第７号）

この条例は、令和５年５月２６日から施行する。