

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例
(素案)

(趣旨)

第1条 この条例は、市内におけるぱちんこ屋、ゲームセンター及びラブホテル（以下「事前協議対象施設」という。）の建築等の手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) ぱちんこ屋 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年7月10日法律第122号、以下「法」という。）第2条第1項第4号に掲げる営業（まあじゃん屋を除く。）又は同項第5号に掲げる営業の用に供する施設をいう。
- (2) ゲームセンター 法第2条第1項第5号に規定する営業を目的とする遊戯施設をいう。
- (3) ラブホテル 人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち、専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設をいう。
- (4) 建築等 事前協議対象施設への用途の変更及び建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第2条第13号に規定する建築をいう。
- (5) 事業区域 事前協議対象施設の用に供する土地の区域をいう。
- (6) 建築主 事前協議対象施設の建築等を行う者をいう。
- (7) 営業者 事前協議対象施設の営業を行う者をいう。
- (8) 施工者 事前協議対象施設の工事を行う者をいう。
- (9) 近隣関係者 事前協議対象施設の建築等に伴い生活環境に影響を受けるおそれがある者として規則で定める者をいう。

(適用範囲)

第3条 この条例は、事前協議対象施設の建築等の場合に適用する。

(対象地域)

第4条 この条例の対象地域は市内全域とする。

(建築主、営業者及び施工者の責務)

第5条 建築主、営業者及び施工者は、関係法令等を遵守するとともに、市が行う指導及び助言に協力しなければならない。

2 建築主、営業者及び施工者は地域環境との調和に支障を生じさせないよう十分に配慮するとともに、近隣関係者との良好な関係を保つよう努めなければならない。

(事前協議)

第6条 建築主は、建築等を行おうとするときは、当該事前協議対象

施設の建築等に関する事業計画（以下「事業計画」という。）について、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）その他関係する法令等に基づく許可若しくは認可の申請又は届出を行う前に、その旨を市長に申し出なければならない。

2 事前協議を行う際に提出する申出には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 建築場所及び用途地域

(2) 建築物の構造及び規模

(3) 工事種別

(4) 建築主の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地。）

(5) 営業者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地。）

(6) 施工者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地。）

(7) 工事の着工予定日及び完了予定日

3 市長は、事前協議が終了したときは、事前協議終了通知書を交付するものとする。

（事業計画の公表）

第7条 建築主は、次条に規定する説明会の開催日の14日前までに、事業区域内の公衆の見やすい場所に標識を設置しなければならない。

（近隣関係者への説明）

第8条 建築主は、第6条第1項の規定による事前協議を終了した後に、近隣関係者に対し、事業計画の内容について説明（以下「近隣説明会」という。）を行わなければならない。

2 前項の説明を行うに当たって、建築主は、事業計画の内容について近隣関係者の同意が得られるように努めなければならない。ただし、近隣関係者が建築主の説明に応じないとき、その他近隣関係者の同意を得られない理由があるときは、この限りでない。

3 前項に規定する近隣関係者の同意を得られない理由とは、次に掲げるものをいう。

(1) 近隣関係者が、建築主の説明に対して同意できない理由を明らかにしないとき。

(2) その他市長がやむを得ないと認めるとき。

4 建築主は、近隣説明会実施記録により市長に報告しなければならない。

（事業計画等の届出）

第9条 建築主は、第6条第1項に規定する事前協議及び第8条第1項に規定する近隣説明会を終えた後、建築等の着手日の30日前まで

に、事業計画を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出による事業計画に定める事項の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、遅滞なく当該変更後の事業計画を市長に届け出なければならない。ただし、当該変更が建築主の氏名及び住所の変更である場合においては、当該変更後の建築主がこれを行わなければならない。

3 市長は、第1項及び第2項の届出を受理したときは、事業計画受理書及び事業計画変更受理書を交付するものとする。

（建築等着手の届出）

第10条 建築主は、建築等の着手日の7日前までに、その旨を市長に届け出なければならない。

（建築等完了の届出）

第11条 第9条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

（指導又は助言）

第12条 市長は、第6条第1項、第9条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、建築主に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。

2 建築主は、前項の規定による指導等を受けたときは、その処理状況を市長に報告しなければならない。

（報告の徴収）

第13条 市長は、この条例に定めるもののほか、建築主に対し、事前協議対象施設の建築等に関して報告を求めることができる。

（勧告及び公表）

第14条 市長は、建築主が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該建築主に対し、必要な措置を行うべきことを勧告することができる。

(1) 第6条第1項、第9条第1項又は第2項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

(2) 正当な理由なく第12条の規定による指導に従わないとき。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けたものが当該勧告に従わない場合は、その旨を公表することができる。

（補則）

第15条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第16条 第6条第1項、第9条第1項又は第2項の規定による届出をせず、若しくは虚偽の届出をし、又は近隣説明会実施記録等に虚偽の記載をして提出したものは、5万円以下の過料に処す。

(両罰規定)

第17条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他従業員が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の過料を科す。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和 年 月 日から施行する。

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例施行規則（素案）

（趣旨）

第1条 この規則は、事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例（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。

（近隣関係者）

第2条 条例第2条第1項9号に規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 事業区域に隣接する土地について所有権又は借地権（建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）をいう。）を有する者
- (2) 前号の土地に存する建築物について所有権、使用賃借による権利又は賃借権を有する者
- (3) 地元自治会等（事業区域又は事業区域に隣接する土地を含む町に基づいて形成された団体をいう。）に所属する関係住民
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が近隣関係者として認める者（事前協議の申出）

第3条 条例第6条第1項の規定による事前協議の申出は、事業計画事前協議申出書（様式第1号）によるものとする。

- 2 前項に規定する事業計画事前協議申出書には、別表第1に掲げる図書を添付しなければならない。
- 3 条例第6条第3項に規定する事前協議終了通知書は、事業計画事前協議終了通知書（様式第2号）によるものとし、必要に応じて意見を付することができる。

（標識の設置）

第4条 条例第7条に規定する標識の様式は、様式第3号によるものとする。

（近隣説明会）

第5条 建築主は、条例第8条第1項による近隣説明会の開催に当たっては、開催日の10日前までに開催日時及び場所について、近隣関係者に書面等により周知するものとする。

- 2 条例第8条第3項に規定する近隣説明会実施記録の様式は、様式第4号によるものとする。
- 3 前項に規定する近隣説明会実施記録には、別表第2に掲げる図書を添付しなければならない。

（事業計画の届出）

- 第6条 条例第9条第1項による届出は、事業計画届出書（様式第5号）によるものとする。
- 2 前項に規定する事業計画届出書には、別表第1に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、事前協議申出書の添付書類から変更のない場合は、省略することができる。
- 3 条例第9条第3項に規定する事業計画（変更）受理書は、様式第7号によるものとする。（条例第9条第2項において準用する場合も含む。）

（事業計画の変更届出）

第7条 条例第9条第2項の規定による届出は、事業計画変更届出書（様式第6号）によるものとする。

- 2 前項に規定する事業計画変更届出書には、別表第3に掲げる図書を添付しなければならない。
- 3 条例第9条第2項に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第6条第2項第6号に掲げる事項
- (2) 条例第7条第2項第7号に掲げる事項のうち、同条第1項の規定による届出に係る工事の着手予定日を当該着手予定日とされた日前の日にする変更以外の変更

（建築等着手の届出）

第8条 条例第10条の規定による届出は、建築等着手届（様式第8号）によるものとする。

（建築等完了の届出）

第9条 条例第11条の規定による届出は、建築等完了届（様式第9号）によるものとする。

- 2 前項に規定する建築等完了届には、別表第4に掲げる図書を添付しなければならない。

（処理状況の報告）

第10条 条例第12条による指導等を受けた場合は、事業処理状況報告書（様式第10号）によるものとする。

（書類の提出部数）

第11条 この規則の規定により市長に提出する書類の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 年 月 日から施行する。

別表第1（第3条関係）

図書の種類	縮尺	明示すべき事項等
-------	----	----------

1 位置図	1/10,000以上	<ul style="list-style-type: none"> (1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 事業区域周辺の都市施設並びに都市計画施設の位置及び名称 (4) 交通機関の名称及び経路 (5) 事業区域内外の雨水、汚水の流末及び河川への経路
2 区域図	1/2,500以上	<ul style="list-style-type: none"> (1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 土地の形状 (4) 市境界 (5) 町又は字界と名称 (6) 凡例
3 現況図		<ul style="list-style-type: none"> (1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 地形 (4) 事業区域並びに周辺の公共施設等の位置、形状及び名称 (5) 行為の妨げとなる権利を有する者の工作物等の物件
4 土地利用計画図	1/1,000以上	<ul style="list-style-type: none"> (1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 工区界 (4) 公共施設等の位置、形状及び名称 (5) 予定建築物の敷地の形状 (6) 予定建築物の位置、形状及び用途 (7) 駐車場の位置、形状及び区画 (8) 看板の位置 (9) 凡例
5 建築物計画図		<ul style="list-style-type: none"> (1) 配置図 (2) 各階平面図 (3) 立面図 (4) 断面図
6 排水流域図	1/1,000以上	<ul style="list-style-type: none"> (1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 集水系統のブロック別色分け (4) 地表水及び排水施設の水の流れ方向 (5) 流量計算書との照合符号

		(6) 放流先水路断面
7 排水施設計画平面図	1/500以上	(1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 排水施設の位置、種類、形状、断面、内法寸法、勾配、水の流れの方向及び吐口の位置 (4) 放流先河川及び水路の名称 (5) 流量計算書との照合符号 (6) 道路公園その他の公共施設及び予定建築物の敷地等の計画高 (7) 汚水処理施設の位置及び形状 (8) 凡例
8 字限図及び地籍図		(1) 方位 (2) 事業区域の境界 (3) 地番及び筆界 (4) 里道（赤色） (5) 水路（青色）
9 土地・建物登記簿謄本		事業区域内及び第2条第1号及び第2号に規定する区域の地番全部
10 法人登記簿謄本		法人の場合のみ
11 現況写真		事業区域内及び事業区域周辺の状況がわかるカラー写真
12 隣接権利者（第2条第1号及び第2号に規定する者）の意見一覧		(1) 氏名 (2) 住所 (3) 意見 (4) 意見に対する回答 事業計画届出時のみ必要 隣接権利者全員が近隣説明会に出席した場合は不要
13 その他市長が必要と認める書類		(1) 委任状（第三者が手続きを行う場合） (2) その他必要なもの

別表第2（第5条関係）

図書の種類	明示すべき事項等
1 近隣説明会出席者名簿	(1) 氏名 (2) 住所
2 意見一覧	(1) 出席者の意見

	(2) 意見に対する回答
--	--------------

別表第3（第7条関係）

図書の種類	明示すべき事項等
1 変更内容の分かる図書	(1) 建築場所及び用途地域の変更の内容 (2) 建築物の構造の変更の内容 (3) 規模の変更の内容 (4) 工事種別の変更の内容 (5) 建築主の変更の内容 (6) 営業者の変更の内容 (7) その他市長が必要と認める事項に関する変更の内容
2 その他市長が必要と認める書類	

別表第4（第9条関係）

図書の種類	縮尺	明示すべき事項等
1 工事写真		建築等工事の各工程の状況及び工事完了後の状況が分かるカラー写真
2 位置図	1/10,000以上	(1) 方位 (2) 事業区域の境界（朱線書） (3) 事業区域周辺の都市施設並びに都市計画施設の位置及び名称 (4) 交通機関の名称及び経路 (5) 事業区域内外の雨水、汚水の流末及び河川への経路
3 建築物計画図		(1) 配置図 (2) 各階平面図 (3) 立面図 (4) 断面図
4 その他市長が必要と認める書類		

様式第 1 号（第 6 条関係）

事業計画事前協議申出書

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

④

電話（ ） —

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第 6 条の規定により、関係書類を添えて協議を申し出ます。

建築場所	西脇市
用途地域	
建築物の構造	構造 造 階数
規模	建築面積 m ² 延べ面積 m ²
工事種別	新築・増築・改築・大規模な修繕（模様替え）
建築主の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏 名 住 所 連絡先（ ） —
営業者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏 名 住 所 連絡先（ ） —
施工者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏 名 住 所 連絡先（ ） —
工事予定期間	着工予定： 年 月 日（ ） 完了予定： 年 月 日（ ）

【添付書類】

番号	添付書類	申請者 確認欄	西脇市 確認欄
1	位置図		
2	区域図		
3	現況図		
4	土地利用計画図		
5	建築物計画図		
6	排水流域図		
7	排水施設計画平面図		
8	字限図		
9	地籍図		
10	土地登記簿謄本		
11	法人登記簿謄本（法人の場合）		
12	現況写真		
13	その他市長が必要と認める書類 （委任状など）		

様式第2号（第6条関係）

事業計画事前協議終了通知書

年 月 日

様

西脇市長

印

年 月 日付けで事前協議の申出があったことについては、事前協議が終了しましたので、事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第6条の規定により通知します。

建築場所	西脇市
用途地域	
建築物の構造	構造 階数
規模	建築面積 m^2 延べ面積 m^2
工事種別	新築・増築・改築・大規模な修繕（模様替え）
事前協議 終了通知番号	—

【西脇市意見】

<p style="text-align: center;">〇〇〇〇〇建築等のお知らせ</p> <p>・ 次のとおり、〇〇〇〇〇建築等の概要についてお知らせします。 ・ 詳細については、下記の業者又は建築主までご連絡ください。 ・ なお、関係住民の皆様に対し、別途ご案内の上、説明会等を予定 しています。</p>	
建築場所	西脇市
用途地域	
建築物の構造	構造 造 階数
規模	建築面積 m ² 延べ面積 m ²
工事種別	新築・増築・改築・大規模な修繕（模様替え）
建築主の氏名・住所 （連絡先）	氏 名 住 所 連絡先（ ） ー
業者の氏名・住所 （連絡先）	氏 名 住 所 連絡先（ ） ー
施工者の氏名・住所 （連絡先）	氏 名 住 所 連絡先（ ） ー
工事期間	着工予定 年 月 日（ ） 完了予定 年 月 日（ ）
標識設置年月日	年 月 日（ ）

- 1 サイズは、縦900mm×横900mm以上を標準にしてください。
- 2 風雨等により容易に破損し、又は倒壊しない材質及び構造にしてください。
- 3 風雨等により、文字が不鮮明にならないようにしてください。
- 4 建築等を開始するまでの間、設置しておいてください。

様式第4号（第8条関係）

近隣説明会実施記録

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

.....
氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....
電話（ ） ー

⑩

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第8条の規定により、次のとおり報告します。

建築場所	西脇市
説明会開催日時	年 月 日（ ） 時 分～ 時 分
開催場所	
建築主側の出席数 及び氏名	<u>出席者人数</u> 人
近隣関係者の 参加人数	人
説明会等の 状況（内容）	

【添付書類】

番号	添付書類	申請者 確認欄	西脇市 確認欄
1	近隣説明会出席者名簿		
2	意見一覧		

様式第5号（第9条関係）

事業計画届出書

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

.....
氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....
電話（ ） —

⑩

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第9条の規定により届け出ます。

建築場所	西脇市
用途地域	
建築物の構造	構造 造 階数
規模	建築面積 m ² 延べ面積 m ²
工事種別	新築・増築・改築・大規模な修繕（模様替え）
建築主の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏名 住所 連絡先（ ） —
営業者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏名 住所 連絡先（ ） —
施工者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏名 住所 連絡先（ ） —
工事予定期間	着工予定 年 月 日（ ） 完了予定 年 月 日（ ）

【添付書類】

番号	添付書類	申請者 確認欄	西脇市 確認欄	事前協議申 出から変更 のある図書 に確認
1	位置図			
2	区域図			
3	現況図			
4	土地利用計画図			
5	建築物計画図			
6	排水流域図			
7	排水施設計画平面図			
8	字限図			
9	地籍図			
10	土地登記簿謄本			
11	法人登記簿謄本（法人の場合）			
12	現況写真			
13	隣接権利者の意見一覧			
14	その他市長が必要と認める書類 （委任状など）			

注意 事業計画事前協議申出書の添付書類から変更がない場合は省略できます。

様式第 6 号（第 9 条関係）

事業計画変更届出書

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

⑨

電話（ ） —

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第 9 条の規定により届け出ます。

建築場所	西脇市
用途地域	
建築物の構造	構造 造 階数
規模	建築面積 m ² 延べ面積 m ²
工事種別	新築・増築・改築・大規模な修繕（模様替え）
建築主の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏 名 住 所 連絡先（ ） —
営業者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）	氏 名 住 所 連絡先（ ） —
工事予定期間	着工予定 年 月 日（ ） 完了予定 年 月 日（ ）
変更の内容	
変更の理由	

【添付書類】

番号	添付書類	申請者 確認欄	西脇市 確認欄	事前協議申 出から変更 のある図書 に確認
1	位置図			
2	区域図			
3	現況図			
4	土地利用計画図			
5	建築物計画図			
6	排水流域図			
7	排水施設計画平面図			
8	字限図			
9	地籍図			
10	土地登記簿謄本			
11	法人登記簿謄本（法人の場合）			
12	現況写真			
13	その他市長が必要と認める書類 （委任状など）			

注意 事業計画届出書の添付書類から変更がない場合は省略できます。

様式第7号（第9条関係）

事業計画（変更）受理書

年 月 日

様

西脇市長

印

年 月 日付けで届出があったことについては、事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第9条の規定により届出を受理します。

建築場所	西脇市
用途地域	
建築物の構造	構造 階数
規模	建築面積 m ² 延べ面積 m ²
工事種別	新築・増築・改築・大規模な修繕（模様替え）
受理番号	—

様式第8号（第10条関係）

建築等着手届

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

.....
氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....
電話（ ） ー

印

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第10条の規定により、次のとおり届け出ます。

建築場所	西脇市
建築等の 着手年月日	年 月 日（ ）
備 考	※完了予定日 年 月 日（ ）

様式第9号（第11条関係）

建築等完了届

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

.....
氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....
電話（ ） ー

⑩

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第11条の規定により、次のとおり届け出ます。

設置場所	西脇市
建築等の 完了年月日	年 月 日（ ）
備 考	

様式第10号（第12条関係）

事業処理状況報告書

年 月 日

西 脇 市 長 様

届出者 住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

.....
氏名（法人その他の団体にあつては、名称及び代表者の氏名）

.....
電話（ ） ー

⑩

事前協議が必要な建築物の建築等手続きに関する条例第12条の規定により、次のとおり報告します。

1 内 容

建築場所	西脇市
事前協議終了 通知番号	ー
受理番号	ー

2 指導等の内容

3 処理状況の内容

◆事前協議が必要な建築物の建築等に関する条例に基づく手続きの流れ

【適用範囲】

・事前協議対象施設(ぱちんこ屋、ゲームセンター及びラブホテル)の建築等

