

## 暫定市街化調整区域及び特定保留区域における開発事業に伴う公共施設等の整備に関する基準

### (目的)

第1 この基準は、開発事業に伴う公共施設等の整備に関する負担基準を定めることにより、無秩序な開発を防止するとともに、暫定市街化調整区域及び特定保留区域内の開発事業が計画的に行われ、良好な住宅環境が形成されることを要請し、もって本市の均衡ある健全な発展を図り、市民の福祉に寄与することを目的とする。

### (適用対象)

第2 この基準は、平成10年10月1日以降の暫定市街化調整区域及び特定保留区域である区域において行われる開発事業を対象とする。

### (定義)

第3 この基準において「施行者」とは、地方公共団体、都市基盤整備公団、民間事業者等開発事業を施行するすべての者をいう。

2 この基準において「公共施設」とは、道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、溝渠及び消防水利施設をいう。

3 この基準において「公益施設」とは、本市が設置する行政施設、教育施設、社会福祉施設、医療施設、交通施設、環境事業施設その他公益上必要な施設をいう。

4 この基準において「暫定市街化調整区域」とは、暫定的に市街化調整区域に編入した区域のことで、一団のまとまった範囲で計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかとなった場合に随時、市街化区域に編入する区域をいう。

5 この基準において「特定保留区域」とは、市街化調整区域の中にあつて、将来計画的なまちづくりが行われる区域について定めたもので、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかとなった場合に随時、市街化区域に編入する区域をいう。

### (基本原則)

第4 開発事業の施行に伴い必要となる公共施設（開発区域外において必要となるものを含む。）については、施行者が自己の負担において整備し又は必要な費用を負担するものとする。

### (公園)

第5 施行者は、開発事業の施行に伴い、開発区域面積の3%以上かつ計画人口に応じた次表の数値以上の面積となるよう公園を整備するものとする。

計 画 人 口	公 園 面 積
10,000人未満	計画人口×3㎡
10,000人以上 20,000人未満	計画人口×4㎡
20,000人以上 30,000人未満	計画人口×5㎡
30,000人以上	計画人口×6㎡

### (上水道)

第6 施行者は、神戸市水道条例（昭和39年3月19日条例第46号）、その他水道事業管理者の定めるところにより、給水に必要な費用を負担するものとする。

### (下水道)

第7 開発事業の施行に伴い必要とする下水道施設（開発区域外において必要とする連絡管路等を含む。）の設置及び当該下水道施設を本市公共下水道管理者に移管するまでの間の維持管理については、施行者が、自己の負担において行うものとする。

2 汚水管路を本市公共下水道に接続するとき又は接続することが予定されているときは、施行者は、別に定める公共下水道の整備に関する開発者負担要綱により費用を負担するものとする。

(河川)

第8 施行者は、開発計画が次の各号に該当する場合は、開発区域内に下流河川の流下能力に応じた流出量調節施設（洪水調整池等）を、自己の負担により設置するものとする。

(1) 開発面積（関連区域を含む）が 3,000 m<sup>2</sup>以上で、かつ流出増となる面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上となる場合

(2) 開発地の下流の流下能力が不足する場合

2 前項の規定により設置された流出量調節施設（洪水調整池等）については、原則として施行者が維持管理するものとする。

3 施行者は、開発事業の施行に伴い河川を改修する必要がある場合は、次の各号に該当する区間を自己の負担により改修するものとする。

(1) 開発区域内及び隣接部 その全区間

(2) 開発区域外 当該河川の未改修区間延長×開発区域面積  
河川流域面積

により算出される延長で市長の指定する区間及び当該河川の状況により市長が特に必要と認めて指定する区間

(3) 当該河川に係る本市の改修事業計画がある場合は、前2号に規定する改修を次の算式による施行者負担金に代えることができる。

$$\text{施行者負担金} = \text{河川改修事業費} \times \frac{\text{開発区域面積}}{\text{河川流域面積}}$$

4 なお、前2号及び3号の適用を受ける場合、流出量調節施設（洪水調整池等）は河川改修が完了し、下流の流下能力が確保されるまでの間、流出量の調整を図るものとする。

(公益施設の用地等)

第9 開発事業の施行者は、公益施設（交通施設を除く。）のための用地として、別表で定める割合の面積の用地を1平方メートル当たり2万円で本市に譲渡するものとする。

2 公益施設の設置のため別表で定める割合を超えて用地を必要とするときは、その超える部分に係る用地を造成原価等を標準として本市に譲渡するものとする。

3 前2項の規定により本市に譲渡する用地の位置については、市長が施行者と協議して定める。

4 公益施設の設置上必要な場合には、第1項の用地を本市において処分することができる。

5 本市が、開発区域内で公益施設用地の確保を不相当と認めた場合は、第1項の規定にかかわらず、金銭〔公益施設用地面積（平方メートル）に近傍類地の1平方メートル当たりの価格（ただし、1平方メートル当たり2万円を差し引く。）を乗じて得た価格〕に代えることができる。

6 開発事業の施行に伴い開発区域外において緊急かつ新たに公益施設用地を確保する必要がある場合は、施行者は、市長が指定する用地の確保について市長との協議に応じるものとする。この場合において本市は、当該用地の提供をもって第1項の規定に基づく公益施設用地の全部又は一部に代える。

(交通施設)

第10 開発事業の施行に伴い交通施設を整備する必要がある場合には、施行者は、交通事業管理者と協議し、必要な整備費等を負担するものとする。

(環境事業施設)

第11 施行者は、ごみ集積施設を自己の負担において整備するものとし、その施設及び敷地の所有の主体は私有を原則とする。

2 ごみ収集を管路による収集運送の方式で整備する必要がある場合は、施行者は、本市と協議するものとし、自己の負担においてその整備及び維持管理を行うことを原則とする。

(集会所)

第 12 施行者は、神戸市開発基準第 43 に定めるところにより集会所を自己の負担において整備するものとし、その施設及び敷地は、民有を原則とする。この場合において施行者は、あらかじめ本市が必要とする施設との併設について本市と協議するものとする。

(駐車場)

第 13 集合住宅の建設を目的とした開発事業にあつては、施行者は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成 6 年 3 月 31 日条例第 51 号）の規定による駐車場施設の確保に関する指導に従うものとする。

2 自転車等の駐車場需要が予想される開発事業にあつては、神戸市自転車等の放置の防止及び自転車駐車場の整備に関する条例（昭和 58 年 4 月 1 日条例第 3 号）に基づき、施行者は必要とする適正な自転車等の駐車場を整備するものとする。

3 駐車施設の設置に際しては、神戸市民の健康の保持及び良好な生活環境の確保のための自動車の運行等に関する条例（平成 14 年 4 月 15 日条例第 8 号）に基づく指導に従うものとする。

(その他の施設)

第 14 開発事業の施行に伴い本市が設置を必要と認める国、県、民間等の社会福祉施設及び教育施設の用地については、施行者において第 9 第 1 項に準じた措置を講じるよう努めるものとする。

2 施行者は、自己の責任において本市が指定する診療科目を有する医療施設を誘致するものとする。

3 施行者は、郵便局、派出所、購買施設等を設置する必要がある場合には関係機関等と十分協議し、居住者の利便が確保されるような措置を講じるものとする。

(運用の特例)

第 15 市長は、この基準を適用することが開発区域の立地条件等から著しく不相当と認める場合、その他公益上特に必要と認める場合には、施行者と協議の上、特別の定めをすることができる。

(遵守義務)

第 16 施行者は、この基準及び別に定める神戸市開発基準及び神戸市開発技術基準の規定を遵守し、つとめて良質な住宅地等を形成することを旨とする。

別 表

開発区域における 1 ヘクタール当たり 人口密度	開発区域面積に対する割合
100 人未満	1 パーセント
100 人以上 150 人未満	1.5 パーセント
150 人以上 200 人未満	2 パーセント
200 人以上 250 人未満	2.5 パーセント
250 人以上 50 人までごとに	2.5 パーセントに 0.25 パーセントを加算する

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成 10 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成 16 年 4 月 13 日から施行する。