

地域 項目	近 江 八 幡 市 (近江八幡市開発事業における手続き及び基準等に関する条例)
定 義	<p>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。</p> <p>(1) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第4条第12項に規定する開発行為をいう。</p> <p>(2) 建築行為 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築に係る行為をいう。</p> <p>(3) 事業区域 法第4条第13項に規定する開発区域、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第1条第1号に規定する敷地 又は2以上の開発区域若しくは敷地を一の開発事業とみなす場合における当該事業の全体の区域をいう。</p> <p>(4) 中高層建築物 高さが10m以上又は地上3階建て以上の建築物をいう。ただし、一戸建ての専用住宅及び農林漁業の用に供する施設を除く。</p> <p>(5) 公共施設等 道路、公園、緑地、下水道施設、上水道施設、排水施設、消防水利施設、ごみステーションその他公共の用に供する施設をいう。</p> <p>(6) 開発事業者 開発事業を行い、又は行おうとする者をいう。</p> <p>(7) 周辺住民 事業区域に隣接する土地又は建築物を所有する者及び建築物を占有する者その他規則に定める者をいう。</p> <p>(8) 植栽地 樹木が植栽された土地をいう。</p>
市の責務	市は、市の上位計画の実現を目指し、住みよいまちづくりに努めるとともに、まちづくりに関する施策を積極的に講じなければならない。
開発事業者の責務	開発事業者は、住みよいまちづくりを推進するため、開発事業を行うに当たっては、当該事業内容を市の上位計画の方針に適合させ、自らも地域社会の一員として、市民とともにまちづくりを行わなければならない。
市民の責務	市民は、住みよいまちづくりを推進するため、市が行うまちづくりに関する施策に協力しなければならない。
一の開発事業とみなす場合等	一団の土地(同一敷地であった等の一体的利用がなされた土地及び所有者が同一であった土地をいう。)又は隣接した土地において、同時に、若しくは引き続いて行う開発事業であって、全体として一体的な利用を行う場合は、これらの開発事業は一の開発事業とみなす。ただし、先行する開発事業とこれに引き続く開発事業の間に同一事業者、同一請負人等の関連性が認められないもの及び相当の期間が経過したものについては、この限りでない。
適応除外	<p>この条例は、次に掲げる開発事業については適用しない。</p> <p>(1) 法第29条第1項第5号から第11号までに規定する行為</p> <p>(2) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築</p>
大規模開発事業計画	<p>開発事業者は、次のいずれかに該当する開発事業(以下「大規模開発事業」という。)に係る設計等(法第30条第1項第3号に規定する設計又は建築基準法第2条第10号に規定する設計をいう。)に着手する前に大規模開発事業計画届出書(以下「計画届出書」という。)を市長に提出しなければならない。</p> <p>ただし、市長が行う事業については、この限りでない。</p> <p>(1) 事業区域が5,000㎡以上の市街化調整区域で行われる開発行為</p> <p>(2) 計画戸数(管理人用住戸を含む。)が50戸以上の共同住宅等(2戸以上で形成された住宅で、共同住宅、長屋、寮、寄宿舎又は下宿その他これらに類するものをいう。)に係る建築行為</p> <p>(3) 建築物の各階の床面積の合計が10,000㎡以上の建築行為</p> <p>(4) その他周辺住民の住環境に著しく影響を与えるおそれがある等、市長が特に必要と認める開発事業</p>
	<p>1. 市長は、計画届出書の提出があったときは、別に設置する開発連絡協議会に諮り、開発事業者に対し、この条例の目的を達成するため必要な範囲において意見を述べることができる。</p> <p>2. 開発事業者は、前項の意見の内容を尊重した計画となるよう努めなければならない。</p>
	<p>開発事業者は、計画届出書を取り下げるときは、速やかに、その旨を市長に報告しなければならない。</p>
開発事業の承認申請	<p>1. 開発事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、当該事業計画がこの条例に適合するものであることについて、あらかじめ、開発事業承認申請書を市長に提出し、開発事業承認書の交付を受けなければならない。</p> <p>(1) 大規模開発事業。ただし、法第34条第10号に基づくもので分譲宅地を目的とした開発行為を除く。</p> <p>(2) 事業区域の面積が1,000㎡以上の開発事業。ただし、分譲住宅地等を目的とした開発行為並びに1戸建ての専用住宅及び農林漁業のように供する施設の建築行為を除く。</p> <p>(3) 中高層建築物の建築行為</p> <p>(4) 市街化区域については計画戸数が6戸以上、市街化調整区域については計画戸数が3戸以上の共同住宅等の建築行為</p> <p>(5) 道路を新たに築造して建築区画の分割を行う、事業区域が1,000㎡未満の開発行為</p> <p>2. 前項の規定は、増改築を行う場合であって、その対象となる床面積の合計が従前の建築物の床面積の2分の1未満の場合については、適用しない。</p> <p>3. 第1項の規定により、開発事業の承認申請が必要な開発行為の事業区域は、規定に定める基準の道路に接していなければならない。</p> <p>4. 第1項第1号又は第2号の規定により開発事業の承認申請が不要な分譲住宅地等であっても、法第29条第1項の規定により開発行為の許可を受けるものについては、第20条の規定を適用する。</p>

地域		近 江 八 幡 市 （近江八幡市開発事業における手続き及び基準等に関する条例）
項目		
要件協議		<p>1. 市長は、前条第1項の申請が会った時は、開発事業者がこの条例で定める手続き及び基準を遵守するとともに、その責務も踏まえて開発事業の計画を適切に策定するよう要件書により通知するものとする。</p> <p>2. 開発事業者は、前項の要件書の内容に基づき市長と協議しなければならない。</p> <p>3. 市長は、前項の協議があったときは、その結果について協議済書により開発事業者に通知するものとする。</p>
承認の変更		<p>1. 開発事業者は、第11条第1項の承認書の交付を受けた後に当該開発事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、開発事業変更承認申請書を市長に提出し、開発事業変更承認書の交付を受けなければならない。ただし、規則に定める軽微な変更については、この限りでない。</p> <p>2. 開発事業者は、前項ただし書の規定により開発事業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なければならない。</p> <p>3. 開発事業者は、当該工事が完了するまでの間に、開発事業者を変更した場合は、その旨を書面により市長に届け出なければならない。</p>
開発事業の取止め		開発事業者は、開発事業を取り止めたときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出なければならない。
承認の取消し		市長は、開発事業者が虚偽の申請その他の不正な手段により第11条第1項に規定する開発事業承認書の交付を受けたと認める場合は、当該承認書の交付を取り消すことができる。
工事着手の制限		<p>1. 開発事業者及び開発事業に係る工事の請負人(以下「工事請負人」という。)は、第11条第1項に規定する開発事業承認書の交付を受けた日以降でなければ、開発事業に係る工事に着手してはならない。</p> <p>2. 開発事業者及び工事請負人は、第13条第1項に規定する変更承認書の交付を受けた日以降でなければ、当該変更に係る工事に着手してはならない。</p>
工事着手の届出		開発事業者は、開発事業に係る工事に着手しようとするときは、当該工事に着手しようとする日までに、工事着手届を市長に提出しなければならない。
工事完了の届出		<p>1. 開発事業者は、開発事業に係る工事が完了したときは、工事完了届を市長に提出し完了検査を受けなければならない。</p> <p>2. 市長は、前項の完了検査の結果、この条例の基準に適合していると認めるときは、完了検査済証を開発事業者に交付するものとする。</p>
標識の設置		<p>1. 開発事業者は、次の各号のいずれかの後に、事業区域の外部から見やすい場所に当該届出書の内容を表示した標識を当該開発事業の工事が完了するまでの間設置しなければならない。</p> <p>(1) 大規模開発事業計画届出書又は開発事業承認申請書を提出したとき。</p> <p>(2) 法第29条第1項の規定による開発許可を受けるものにあつては、近江八幡市都市計画法に基づく開発許可等の基準等に関する条例(平成22年近江八幡市条例第185号)に基づく開発等事前審査結果の通知を受領したとき。</p> <p>2. 開発事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに、標識設置届けを市長に提出しなければならない。</p>
周辺住民への説明		<p>1. 開発事業者は、前条第2項の標識設置届を提出した日の翌日(大規模開発事業の場合は、大規模開発事業届出書の回答を受領した日の翌日)以降に開発事業の内容その他規則で定める事項について周辺住民に対して説明会の実施等の方法により、開発事業の内容を説明しなければならない。</p> <p>2. 開発事業者は、前項の規定により説明を行ったときは、速やかに、その内容を文書により市長に報告しなければならない。</p> <p>3. 開発事業者は、開発事業によって周辺住民と紛争が生じた場合は、自らの責任において誠実に解決しなければならない。</p>
公共施設等	公共施設等の整備	<p>1. 開発事業者は、開発事業に関連し既存の公共施設等を事業区域に含む場合は、区域の明確化を図り、あらかじめ、市長の同意を得なければならない。</p> <p>2. 開発事業者は、開発事業に関する工事により設置される公共施設等については、適切な管理又は帰属が行われるよう市長と協議しなければならない。</p> <p>3. 前2項の規定は、法に別の定めがある場合は、この限りでない。</p>

の 整 備 等	公共施設 等の整備 等	<p>開発事業者は、開発事業の施行に際しては、次に掲げる公共施設等について規則に定める基準に適合するよう整備しなければならない。</p> <p>(1) 道路</p> <p>ア 事業区域に接する道路は、市の道路計画に適合し、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 近江八幡市道路の構造の技術的基準等に関する条例(平成25年近江八幡市条例第10号)に従い整備すること。</p> <p>(イ) 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)第10条第1号の規定に関する特定道路に該当する場合は、近江八幡市移動等円滑化のための必要な道路の構造に関する基準を定める条例(平成25年近江八幡市条例第11号)に従い整備すること。</p> <p>イ 事業区域内外の道路において道路排水施設の新設入替え等を行う場合は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 道路横断側溝の蓋は、グレーチング蓋を使用すること。形式は、受枠付防音固定式で25トン以上の自動車荷重に耐えるものとし、車両の出入口については滑り止め細目タイプとすること。</p> <p>(イ) 側溝は防音型の全面蓋付とし、5mに1か所は滑り止め細目タイプのグレーチング蓋を設けること。</p> <p>ウ 事業区域に車両の出入口を設ける場合は、1敷地1か所で幅員は4mを原則とし、最大幅員は6mとする。なお、設置位置については、次に掲げる部分以外とすること。ただし、敷地の状況、進入車両等の状況等により、道路管理者と協議の上、特にやむを得ないと認められるものについては、この限りでない。</p> <p>(ア) 横断歩道の設置箇所及び隅切より5m以内の部分</p> <p>(イ) バス停車帯及びバス停の標柱又は標示板より10m以内の部分</p> <p>(ウ) 踏切の前後の側端よりそれぞれ前後に10m以内の部分</p> <p>(エ) 交通量の少ない道路にも接し、交通量の多い道路より出入りする必要の認められない部分</p> <p>(オ) その他道路管理及び交通管理上に支障があると認められる部分</p>
項目	地域	近 江 八 幡 市 (近江八幡市開発事業における手続き及び基準等に関する条例)
公 共 施 設 等 の 整 備		<p>(2) 下水道施設</p> <p>下水道施設は暗渠とし、施工に関しては「下水道施設計画・設計指針と解説」(公益社団法人日本下水道協会編)及び近江八幡市開発行為に関する技術基準に定める基準に従い整備しなければならない。</p> <p>(3) 上水道施設</p> <p>ア 近江八幡市給水条例(平成22年近江八幡市条例第206号)の規定に定めるもののほか、水道事業管理者が定める基準によるものとする。</p> <p>イ 事業区域内における給配水施設の規模並びに配置は、当該区域の規模、地形及び予定建築物の用途により定めるところ。</p> <p>ウ 給水施設の設計は、当該事業区域について想定される需要に支障をきたさない構造能力とするため、次に掲げるものに配慮すること。</p> <p>(ア) 開発区域の規模、形状及び周辺状況(需要総量、管配置、引込点、配水施設等)</p> <p>(イ) 区域内地形、地盤の性質(配水施設の位置、配管材料、構造等)</p> <p>(ウ) 予定建築物の用途(需要量)</p> <p>(エ) 予定建築物の敷地の規模及び配置(需要量一敷地規模、建築規模、配管設計等)</p> <p>(4) 排水施設</p> <p>ア 事業区域から生じ、又は事業区域を通過する雨水及び汚水を排水するために必要な施設を設けること。</p> <p>イ 前号の排水施設を河川に接続する場合は、排水に必要な機能を保つための河川改修費用を負担すること。</p> <p>ウ 用排水施設の設置又は河川の改修にあつては、水利関係団体及び河川管理者の同意又は許可を得ること。</p> <p>エ 道路側溝への放流を計画する場合は、道路管理者及び関係機関と協議し、同意又は許可を得ること。</p> <p>(5) 消防水利施設</p> <p>ア 消防に必要な水利が十分でない場合に設置する貯水施設は、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庁告示の消防水利の基準に適合すること。</p> <p>イ 消火栓の設置基数、位置等は、必要に応じて防災主管課と協議するものとする。</p> <p>ウ 消火栓の設置箇所は、公道又は歩道上とし、消防自動車が3m以内に接近し容易に部署及び取水できる場所でなければならない。</p> <p>(6) ごみステーション</p> <p>ア 原則として開発区域周辺の既設ごみステーションを利用すること。</p> <p>イ 既設ごみステーションの収容能力等により、当該ごみステーションを利用することが困難な場合は、ごみステーションの新設又は増設について、事前に一般廃棄物担当課と協議すること。</p>

	<p>ウ ごみステーションを新設する場合には、計画戸数30戸以上で1か所とする。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。</p> <p>エ 設置場所は、原則として事業区域内で公道に接し、収集作業が容易にできること。</p> <p>オ ごみ収集作業車の通行及び転回空間が確保されていること。</p> <p>カ 構造、意匠、色彩等が周囲の状況、環境、景観等に配慮したものであること。</p> <p>キ ごみステーションの利用及び管理並びに設置については、近江八幡市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理に関する条例(平成22年近江八幡市条例第256号)第21条及び同条例施行規則(平成23年近江八幡規則第23号)第9条の規定に従うこと。</p> <p>ク ゴミステーション用地には高圧送電線塔、電気通信設備(電柱)を設置しないこと。</p>														
公共施設等の整備の除外	<p>土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業の施行区域及び既に開発事業の行われた区域において開発事業を行おうとする場合であって、既に行われたこれらの事業により整備された公共施設等が前条に定める基準に適合し、かつ、市長が必要でないとき認めるときは、開発事業者は、新たに公共施設等を整備することを要しないものとする。</p>														
駐車場等	<p>条例第24条の規則で定める基準は、次の表のとおりとし、車1台の標準駐車スペースは幅2.5m、長さ5mとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">施設の名称</th> <th colspan="2">設置基準</th> </tr> <tr> <th>自動車用駐車施設</th> <th>自転車用駐輪施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>共同住宅等</td> <td>事業区域内に計画戸数分以上の台数。ただし、商業地域・近隣商業地域において、周辺に駐車場等がある場合は協議により事業区域内に戸数の3分の2以上、事業区域外(近接地)に3分の1以下の台数とすることができる。</td> <td>事業区域内に計画戸数分の150%以上の台数</td> </tr> <tr> <td>ワンルームマンション</td> <td>事業区域内に計画戸数分の100%以上の台数</td> <td>事業区域内に計画戸数分の100%以上の台数</td> </tr> <tr> <td>サービス付高齢者向け住宅</td> <td>事業区域内に必要台数(住戸分及び利用用途分)。この場合において住戸分は協議により決定(住戸分の台数は、提供サービスの内容等により、居住者を考慮した上で決定する)し、利用用途分はサービス部の従業員用等の必要台数とする。</td> <td>事業区域内に必要台数</td> </tr> </tbody> </table>	施設の名称	設置基準		自動車用駐車施設	自転車用駐輪施設	共同住宅等	事業区域内に計画戸数分以上の台数。ただし、商業地域・近隣商業地域において、周辺に駐車場等がある場合は協議により事業区域内に戸数の3分の2以上、事業区域外(近接地)に3分の1以下の台数とすることができる。	事業区域内に計画戸数分の150%以上の台数	ワンルームマンション	事業区域内に計画戸数分の100%以上の台数	事業区域内に計画戸数分の100%以上の台数	サービス付高齢者向け住宅	事業区域内に必要台数(住戸分及び利用用途分)。この場合において住戸分は協議により決定(住戸分の台数は、提供サービスの内容等により、居住者を考慮した上で決定する)し、利用用途分はサービス部の従業員用等の必要台数とする。	事業区域内に必要台数
施設の名称	設置基準														
	自動車用駐車施設	自転車用駐輪施設													
共同住宅等	事業区域内に計画戸数分以上の台数。ただし、商業地域・近隣商業地域において、周辺に駐車場等がある場合は協議により事業区域内に戸数の3分の2以上、事業区域外(近接地)に3分の1以下の台数とすることができる。	事業区域内に計画戸数分の150%以上の台数													
ワンルームマンション	事業区域内に計画戸数分の100%以上の台数	事業区域内に計画戸数分の100%以上の台数													
サービス付高齢者向け住宅	事業区域内に必要台数(住戸分及び利用用途分)。この場合において住戸分は協議により決定(住戸分の台数は、提供サービスの内容等により、居住者を考慮した上で決定する)し、利用用途分はサービス部の従業員用等の必要台数とする。	事業区域内に必要台数													
地域項目	<p>近 江 八 幡 市 (近江八幡市開発事業における手続き及び基準等に関する条例)</p>														
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>飲食店等</td> <td>事業区域内にテーブル数分の駐車台数(8人掛け以上のカウンター等は4席で1台分確保)。ただし、商業地域及び近隣商業地域において近隣地に駐車場がある場合等、協議により事業区域内の駐車台数を緩和することができる。</td> <td>事業区域内に必要台数</td> </tr> <tr> <td>その他の施設</td> <td>事業区域内に利用用途による必要台数(駐車、駐輪共)。ただし、商業地域及び近隣商業地域において近隣地に駐車場がある場合等、協議により事業区域内の駐車台数を緩和することができる。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	飲食店等	事業区域内にテーブル数分の駐車台数(8人掛け以上のカウンター等は4席で1台分確保)。ただし、商業地域及び近隣商業地域において近隣地に駐車場がある場合等、協議により事業区域内の駐車台数を緩和することができる。	事業区域内に必要台数	その他の施設	事業区域内に利用用途による必要台数(駐車、駐輪共)。ただし、商業地域及び近隣商業地域において近隣地に駐車場がある場合等、協議により事業区域内の駐車台数を緩和することができる。									
飲食店等	事業区域内にテーブル数分の駐車台数(8人掛け以上のカウンター等は4席で1台分確保)。ただし、商業地域及び近隣商業地域において近隣地に駐車場がある場合等、協議により事業区域内の駐車台数を緩和することができる。	事業区域内に必要台数													
その他の施設	事業区域内に利用用途による必要台数(駐車、駐輪共)。ただし、商業地域及び近隣商業地域において近隣地に駐車場がある場合等、協議により事業区域内の駐車台数を緩和することができる。														
公害等	<p>1. 開発事業者は、開発事業により発生するおそれのある騒音、振動、水質汚濁、出水等(以下「公害等」という。)を未然に防止する措置を講じなければならない。</p> <p>2. 開発事業者は、開発事業に伴い公害等が発生した場合は、速やかに、開発事業を停止し、自己の責任において原因の除去等を行わなければならない。</p> <p>3. 開発事業者は、開発事業が終了した後においても、当該事業に起因して発生したと認められる公害等については、その解決の責任を負わなければならない。</p>														
植栽地の確保	<p>1. 事業区域内に事業区域面積の6%以上の面積とする。この場合において、都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する緑地がある場合は、これと兼ねることができる。ただし、分譲住宅地等を目的とした開発行為はこの限りでない。</p> <p>2. 植栽地面積は、次に掲げる基準で面積を換算し、樹木の投影面積として重なる部分は、それぞれの面積を合算することができる。なお、高木及び中木を隣地、街路等に面する場所に計画する場合は、樹種の選定に留意すること。</p> <p>ア 高木は、植栽時の樹高が4m以上の木で、樹高を直径とした円の面積を植栽地面積として換算できる。ただし、高木で換算できる面積は、樹木を植栽した面積の50%以内を限度とする。</p> <p>イ 中木は、植栽時の樹高が2m以上4m未満の木で、1本あたり3㎡として換算できる。</p> <p>ウ 低木は、植栽時の樹高が2m未満の木で、1㎡あたり4本以上で密植した場合のみ、1㎡として換算できる。</p> <p>エ 地被植物は、植栽地を覆った場合に植栽地面積として換算できる。ただし、地被植物で換算できる面積は、必要植栽地面積の50%以内を限度とする。</p>														
文化財の保護	<p>開発事業者は、次に掲げる文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づく事項について、計画の段階で確認を行い、市長と協議しなければならない。</p> <p>(1) 埋蔵文化財包蔵地</p> <p>(2) 近江八幡市伝統的建造物群保存地区</p> <p>(3) 重要文化的景観地区</p>														

風景の保全	1. 開発事業者は、近江八幡市風景づくり条例(平成22年近江八幡市条例第187号)の目的を理解し、開発事業が周辺景観に配慮した計画となるよう努めなければならない。 2. 開発事業者は、景観法(平成16年法律第110号)に基づく近江八幡市風景計画区域内で開発事業を行う場合、風景形成基準に適合するよう努めなければならない。	
電波障害	開発事業者は、中高層建築物の建築行為を行う場合は、あらかじめ、電波障害の調査を行うとともに、当該障害発生のおそれがある周辺住民に、説明及び協議を行い必要な措置を講じなければならない。	
自治会等への加入	開発事業者は、共同住宅等又は住宅の建築を目的とした開発事業を行う場合は、入居予定者に対し、当該事業区域を包含する自治会等の住民自治組織への加入促進を努めるものとする。	
消防活動用空地等	開発事業者は、規則に定める建築物を建築する場合は、消防活動に必要な空地を確保しなければならない。ただし、所管消防署との協議により接面道路の道路幅員が消防活動に支障がなく、かつ、段差のない平坦地で上空に障害物がない等の代替が考慮される場合は、この限りではない。 (1) 地上階数が3階以上の建築物 (2) 地上高さが12m以上の建築物	
共同住宅等の建築	構造及び戸建形式	1. 1戸当たりの住戸専用面積(ベランダ及びバルコニーは、除く。)は、40㎡以上とし、寝室、居間、食堂兼台所、便所、浴室及び収納室を備えた間取りとしなければならない。 2. 前項の規定にかかわらず、主として一の居室で構成された1住戸40㎡未満(ベランダ及びバルコニーは、除く。)の共同住宅等を計画する場合は、規則で定めるところによる。 (1) 一戸当たりの住戸専用面積は、18㎡以上40㎡未満とすること。ただし、僚・寄宿舎及び下宿で、食堂兼台所、浴室、便所等共用スペースがある場合については、収納室を備えた間取りで居室面積を12㎡以上とすることができる。 (2) 住戸が30戸以上の場合、管理人室を設け管理人を置くこと。住戸が30戸未満で常駐の管理人を置かない場合は、自ら管理を行い、又は管理を委託して適切な管理を行うこと。 (3) 玄関、ホール等の見やすい場所に緊急連絡先等が記載された表示板を設置すること。
	コミュニティ広場	開発事業者は、20戸以上の共同住宅等を建築する場合は、事業区域内に主として入居者が日常的に自由に利用できる広場を確保しなければならない。 (1) 100㎡以上で最低1箇所を確保し、駐車場等と競合しない玄関等、治安面を含め安全な場所に設けるものとする。 (2) 前項の広場の形態は短辺を3m以上確保した正形を基本とし、ベンチ等を設けること。
	集会室	開発事業者は、30戸以上の共同住宅等を建築する場合は、当該建築物内又は事業区域内に集会室等を確保しなければならない。集会室は、次に掲げる算式による面積以上とする。 $20\text{㎡} + (1\text{㎡} \times \text{住戸数})$
地域項目	近 江 八 幡 市 (近江八幡市開発事業における手続き及び基準等に関する条例)	
報告の聴取	市長は、この条例の施行のため必要な限度において、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に対し、開発事業に関する計画及び工事状況等について必要な報告又は資料の提出を求めることができる。	
立入調査	1. 市長は、この条例の施行のため必要な限度において、当該職員に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調査させることができる。 2. 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。	
指導又は助言	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。	
参考	<b>【都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準からの抜粋】</b> 街区の構成と宅地区画等 (1) 街区の形態 ア 戸建住宅の標準的な街区構成は、長辺が概ね80m～120m、短辺は概ね25m～50mとする。 イ 集合住宅は、街区の最大面積を6.0haとし、長辺、短辺ともに250mを超えないこと。 ウ 交通安全を考慮して計画すること。 (2) 幹線道路に接する街区 幹線道路と区画道路の間の住宅は一列配置を原則とし、幹線道路から宅地の出入り口は設けないこと。 (3) 一区画の宅地面積 ①市街化区域 標 準 150㎡ 隅切部 130㎡ ②市街化調整区域 200㎡	
施行改正年月日	令和 4年 4月 1日施行	