

項目 / 地域	向日市 (まちづくり条例)													
適用範囲	<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うときは、次節から第5節までに定める手続によらなければならない。</p> <p>(1) 開発区域の面積が300㎡以上の開発行為(一戸建ての専用住宅1戸の建築を目的とした開発行為を除く。)</p> <p>(2) 2戸以上の建築行為</p> <p>(3) 敷地面積が300㎡以上の1戸の建築行為(一戸建ての専用住宅の建築行為を除く。)</p> <p>(4) 中高層建築物の建築行為</p> <p>(5) 葬儀場の建築行為</p> <p>(6) 区域の面積が300㎡以上の資材置き場、露天駐車場又は墓地の設置を目的とした土地の区画形質の変更</p> <p>2. 一団の土地(同一敷地であった等一体的に利用がなされてい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、開発行為又は建築行為の完了後2年以内に行う開発事業であって、全体として一体的な土地の利用を行う場合は、これらの開発事業は一の開発事業とみなす。</p> <p>3. 前項の規定は、先行する開発事業とこれに引き続く開発事業の間に、開発事業者の関連性が認められない開発事業については、適用しない。</p>													
宅地事業計画	<p>1. 開発事業区域の良好な住環境を保つため、建築物の敷地面積の最低限度は、次に定めるところによるものとする。</p> <table border="1" data-bbox="365 914 1940 1478"> <thead> <tr> <th data-bbox="365 914 974 997">区 域</th> <th data-bbox="974 914 1346 997">容積率</th> <th data-bbox="1346 914 1940 997">敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="365 997 974 1279" rowspan="3">第一種低層住居専用地域</td> <td data-bbox="974 997 1346 1077">60%以下</td> <td data-bbox="1346 997 1940 1077">165㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="974 1077 1346 1196">60%を超え80%以下</td> <td data-bbox="1346 1077 1940 1196">125㎡。ただし、開発ガイドラインで定める区域においては135㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="974 1196 1346 1279">80%を超え100%以下</td> <td data-bbox="1346 1196 1940 1279">100㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="365 1279 974 1478">第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業域、準工業地域、工業地域</td> <td data-bbox="974 1279 1346 1478">100%を超える</td> <td data-bbox="1346 1279 1940 1478">80㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 開発事業区域が前項の区域の2以上にわたる場合については、当該開発事業区域に占める面積が最も大きい区域の建築物の敷地面積の最低限度を適用する。</p> <p>3. 当分の間、東海道新幹線及び国道171号を含む工業地域での住居系の開発行為及び建築行為は認めない。</p>	区 域	容積率	敷地面積の最低限度	第一種低層住居専用地域	60%以下	165㎡	60%を超え80%以下	125㎡。ただし、開発ガイドラインで定める区域においては135㎡	80%を超え100%以下	100㎡	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業域、準工業地域、工業地域	100%を超える	80㎡
区 域	容積率	敷地面積の最低限度												
第一種低層住居専用地域	60%以下	165㎡												
	60%を超え80%以下	125㎡。ただし、開発ガイドラインで定める区域においては135㎡												
	80%を超え100%以下	100㎡												
第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業域、準工業地域、工業地域	100%を超える	80㎡												
協議・協定	<p>(開発基本計画の届出)</p> <p>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、開発基本計画を作成し、市長に届け出なければならない。</p> <p>(開発基本計画の公告、縦覧)</p> <p>市長は、前条の規定による開発基本計画の届出があったときは、当該届出の日から14日間(規則で定める日の日数は算入しない。)規則で定めるところにより、その旨を公告するとともに、当該開発基本計画の写しを縦覧に供しなければならない。</p> <p>(標識の設置)</p> <p>1. 開発事業者は、開発基本計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、標識を設置し、当該開発基本計画に係る開発事業の工事が完了するまでの間掲出しておかななければならない。</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。</p> <p>(住民への説明)</p> <p>1. 開発事業者は、標識設置届を提出した日から、開発事業にあつては7日、特定開発事業にあつては14日(いずれも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、開発基本計画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、開発基本計画が十分に理解されるよう説明会の開催その他の方法によって、説明しなければならない。</p> <p>(1) 近隣住民</p> <p>(2) 開発事業区域の属する地区の自治会及び町内会の代表者</p> <p>(3) 開発事業区域の属する地区の地区まちづくり協議会の代表者</p> <p>(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。)に接する地区の自治会及び町内会の代表者</p> <p>(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</p> <p>2. 開発基本計画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られる住民(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。</p> <p>3. 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、開発事業にあつては7日、特定開発事業にあつては14日(いずれも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</p>													

項目 / 地域	向日市 (まちづくり条例)
協議・協定	<p>明の申出があったときは、開発基本計画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。 (開発基本計画に対する要望書の提出)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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、開発基本計画に対する要望を記載した書面(以下「要望書」という。)を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、当該期間の満了までに期間延長の要請があった場合において、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、その旨を開発事業者に通ずるものとする。 (開発事業計画の届出等) <ol style="list-style-type: none"> 1. 開発事業者は、前条第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、規則で定めるところにより、開発事業計画を市長に届け出なければならない。 2. 開発事業者は、要望書の提出があったときは、当該要望書の内容に配慮した開発事業計画を策定するよう努めなければならない。この場合において、開発事業者は、開発事業計画を、当該要望書を提出した者に説明しなければならない。 3. 開発事業者は、開発事業計画を市長に届けたときは、速やかに、その旨及び提出年月日を第39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。 (開発協議の申出) <p>開発事業者は、次に定める日以後に、規則で定めるところにより、開発事業計画に係る公共施設の整備その他必要な事項に関する市長との協議(以下「開発協議」という。)の申出をしなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 特定開発事業にあっては、第45条に規定する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、見解書を市長に提出した日) (2) 特定開発事業以外の開発事業にあっては、開発事業計画を市長に届けた日 (開発協議) <ol style="list-style-type: none"> 1. 開発協議は、まちづくり計画及び次章に規定する開発協議の基準に基づき、次に掲げる事項について行うものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 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事項 (2) 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事項 (3) 開発事業区域における適正な土地利用計画に関する事項 (4) 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全確保に関する事項 (5) 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「指導書」という。)を開発事業者に交付するものとする。 3. 開発事業者は、指導書に対する回答書を作成し、市長に提出するものとする。 (開発協定) <ol style="list-style-type: none"> 1. 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、当該申出に係る開発事業が、まちづくり計画及び開発協議の基準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、開発事業者は、開発事業の実施に必要な法第29条第1項若しくは第43条第1項の許可の申請、建築確認申請等又は宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条第1項の許可の申請若しくは同法第11条の協議が成立する日までに開発協定の締結を行わなければならない。 4. 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39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。 (開発協定に基づく地位の承継) <p>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、規則で定めるところにより市長に申し出ることにより、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)</p> <p>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)</p> <p>開発事業者及び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、開発事業者が開発協定を締結した後でなければ、開発事業の工事に着手してはならない。 (工事協定)</p> <p>開発事業者及び工事施工者と近隣住民等及び第40条第2項の住民は、工事中の紛争を予防し、安全に、かつ、円滑な工事を行うため、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)</p> <p>開発事業者は、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。</p>
公共・公益施設の負担	<p>計画戸数が500戸以上の住宅を建築しようとする開発事業者は、保育所等公益的施設の設置について市長から協議を求められたときは、これに応じなければならない。</p>
道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発事業区域内の道路、開発事業区域への進入道路及び隣接区域への連絡道路の新設又は改良工事を行う場合の基準は、次に定めるところによるものとする。

項目	地域 向日市（まちづくり条例）										
道路	<p>(1) 開発事業区域内に道路を設ける場合には、その幅員を6 m以上とすること。 (2) 新設又は改良した道路を移管までに全面舗装すること。 2. 前項の道路のうち私有地に係る部分については、開発事業者において買収するものとする。 3. 前2項の規定は、建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置指定道路について準用する。</p> <p>(道路計画の基本)</p> <p>1. 開発事業区域内の道路は、道路法(昭和27年法律第180号)及び道路構造令(昭和45年政令第320号)のほか、向日市市道認定基準要綱に適合するものとする。 2. 道路は、開発事業区域の規模に応じた通過発生交通量、交通施設計画、街区計画、他の公共施設との関連及び居住者、付近住民の安全性、利便性を勘案し、並びに開発事業区域の地形、地質、用途、自然環境、歴史等の地域特性を考慮し、次条に掲げるところにより計画するものとする。</p> <p>(道路の配置計画)</p> <p>1. 街区は、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の長辺は80 mから120 mまでを標準とする。ただし、住宅地以外にあっては、予定建築物の用途等を勘案して定めるものとする。 2. 住宅地を開発する場合の開発事業区域内に設置する主要な道路の幅員は、次表のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="365 872 1094 1279"> <thead> <tr> <th>開発事業区域の規模</th> <th>道路の有効幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 ha未満</td> <td>6.0 m以上</td> </tr> <tr> <td>3 ha以上5 ha未満</td> <td>6.5 m以上</td> </tr> <tr> <td>5 ha以上10 ha未満</td> <td>9.0 m以上</td> </tr> <tr> <td>10 ha以上</td> <td>12.0 m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 一般区画街路及び位置指定道路の幅員は、6 m以上とする。ただし、既存の道路については、その都度状況に応じて市長と協議の上、道路幅員(道路後退)を決定する。 4. 通行上支障がないと認められる場合において、道路の配置計画の基準を縮小するときは、街区の長さは120 m以内とし、かつ、予定建築物の敷地の接する道路の両側はT字型に交差するものとする。ただし、この場合の道路の幅員については、道路の側溝等の排水施設を含まないものとする。 5. 開発事業区域内に慣行等による通行権等がある場合は、市長と協議し、その機能を確保するものとする。 6. 歩行者専用道路の幅員は、2 m以上とし、構造については市長の指示によるものとする。</p> <p>(接続道路)</p> <p>1. 開発事業区域外の道路に接続する道路は、2路線以上とし、そのうち1路線は主要道路とするものとする。ただし、開発事業区域の面積が1 ha未満でやむを得ないと認めるときは、1路線とすることができる。 2. 接続することとなる開発事業区域外の道路の幅員が不足する場合は、開発の規模、通行する車両の種類等を考慮し歩行者及び車両の通行に支障のないよう幅員を確保するものとする。 3. 開発事業区域の面積が1 haを超える開発事業にあっては、幹線道路から、開発事業区域にアクセスする既存道路について、開発事業の目的、規模により増加が予測される通行車両の種類、台数、歩行者数等に応じて市長と協議し、整備するものとする。</p>	開発事業区域の規模	道路の有効幅員	3 ha未満	6.0 m以上	3 ha以上5 ha未満	6.5 m以上	5 ha以上10 ha未満	9.0 m以上	10 ha以上	12.0 m以上
開発事業区域の規模	道路の有効幅員										
3 ha未満	6.0 m以上										
3 ha以上5 ha未満	6.5 m以上										
5 ha以上10 ha未満	9.0 m以上										
10 ha以上	12.0 m以上										
公園	<p>1. 住宅を建築する開発事業を行う場合の基準は、次に定めるところによるほか、開発ガイドラインに規定するところにより公園、緑地、広場(以下「公園等」という。)を設けるものとする。ただし、公園等の上限面積は、開発事業区域の面積の6%に相当する面積とする。 (1) 開発事業区域の面積が3,000 m²以上のものについては、開発事業区域の面積の3%以上で、かつ、1戸当たり3 m²の基準で算出した面積で公園を確保すること。 (2) 開発事業区域の面積が3,000 m²未満のものについては、1戸当たり3 m²の基準で算出した面積で公園を確保すること。 2. 前項の規定により算出した公園等の面積が90 m²に満たない場合は、開発事業者は、規則で定めるところにより、公園整備費の納付に代えることができる。 3. 第1項に規定する公園等を確保しなければならない開発事業で、規則で定めるものに限り、確保すべき用地を減じ、又は用地の確保を免除することができる。</p> <p>(公園整備費)</p> <p>1. 条例第63条第2項に規定する公園整備費の額の算定は、同条第1項の規定により算出した公園等の面積に当該開発区域に接する道路の固定資産税路線価の1,000円未満を切り捨てた額(当該開発区域に接する道路が2以上あり、それらに異なる路線価がある場合は、それらの路線価を平均して得たもの)を乗じて得た額とする。 2. 前項の規定により算出した公園整備費は、条例第49条の規定による開発協定の締結前に、覚書を交換し、納付するものとする。 3. 市長は、納付された公園整備費を公園整備基金として管理し、当該基金を活用して公園等の整備を行わなければならない。</p>										

項目 / 地域	向日市 (まちづくり条例)
公園	<p>4. 単身者向け住戸(主として1つの居室で構成され、1戸当たりの住戸専用面積が40㎡未満のものをいう。)は、条例第63条第1項第1号及び第2号の規定による公園面積の算出においては、「1戸当たり3㎡」を「1戸当たり1㎡」と読み替えるものとする。</p> <p>(公園用地の減免)</p> <p>1. 条例第63条第3項の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 土地区画整理事業を施行した区域内における開発事業において、市長が認めたもの</p> <p>(2) その他市長が特に認めたもの</p> <p>(公園等の整備)</p> <p>1. 公園等の配置、施設、植栽、遊具等は次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 低湿地、急斜面その他公園等にふさわしくない場所でないこと。</p> <p>(2) 公園等以外の目的を持つ土地又は施設の構成部分とみなされる土地を含まないこと。ただし、市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 敷地の形状は、おおむね正方形又は短辺が長辺の2分の1以上の長方形とし、山砂で転圧整地した上で、おおむね1%以下の排水勾配を取ること。ただし、市長が当該公園の規模及び周辺の状態を勘案して、やむを得ないと認める場合は、この限りでない。</p> <p>(4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び京都府福祉のまちづくり条例(平成7年京都府条例第8号)に基づいて整備すること。</p> <p>(5) 施設、植栽、遊具等の配置について、計画書を作成し、市長と協議すること。</p>
雨水排水及び下水道施設	<p>(雨水排水)</p> <p>1. 開発事業者は、開発事業区域の規模、地形、予定建築物の用途、降雨量等から想定される雨水を有効に排水するために、その排水に必要な施設をこの節の規定により設置しなければならない。</p> <p>2. 前項の排水に必要な施設には、雨水流出抑制施設及び放流先の河川、水路、公共下水道雨水管渠等の施設を含むものとし、市長、下水道事業の管理者の権限を行う市長(以下「下水道事業管理者」という。)放流先の施設管理者及び水利等の団体と協議の上、施工しなければならない。</p> <p>3. 開発事業区域外まで前項の施設の改修、又は新設が必要な場合は、開発事業者が排水可能地点まで施工し、その敷地が私有地である場合は、開発事業者において買収し、施工するものとする。ただし、当該改修又は新設が特に大規模な場合は、その費用について市長及び下水道事業管理者と協議するものとする。</p> <p>(下水道施設)</p> <p>1. 開発事業者は、向日市公共下水道事業に基づき事業の推進を図るため、下水道事業管理者と事前に協議し、関連工事を施工するものとする。</p> <p>2. 開発事業区域が下水道法(昭和33年法律第79号)に規定する供用開始区域内の場合は、この節の規定に基づいて必要な施設を開発事業者の負担において設置しなければならない。ただし、同法に規定する供用開始区域外であっても公共下水道に接続しようとする場合は、下水道事業管理者と協議するものとする。</p> <p>3. 開発事業者は、開発事業区域内又は隣接する道路に公共下水道施設が設けられていない場合は、汚水を公共下水道に流入させるために必要な施設を排水可能な地点まで設けなければならない。</p> <p>4. 下水道事業管理者以外の者が公共下水の雨水施設に関する工事等を行う場合は、向日市公共下水道施設承認工事取扱要綱によるものとする</p> <p>(汚水施設)</p> <p>汚水施設の設置については、向日市開発行為等に伴う下水道施設設計指針によるものとする。</p> <p>(雨水流出抑制施設)</p> <p>雨水流出抑制施設の設置については、向日市開発行為等に係る雨水流出抑制施設設置技術指針によるものとする。</p> <p>(排水設備工事)</p> <p>公共下水道の排水設備工事は、向日市下水道排水設備指針と解説に基づき向日市下水道排水設備指定工事業者により施工しなければならない。</p> <p>(特定施設及び除害施設の設置)</p> <p>公共下水道の供用開始区域内に下水道法に規定する特定施設及び向日市公共下水道条例(昭和53年条例第22号)に規定する除害施設等を設置する場合は、関係法令に従い事前に下水道事業管理者と協議し、必要な届出を行うものとする。</p>
し尿処理施設	<p>1. 開発事業者は、開発事業区域が下水道法に規定する供用開始区域外の場合は、市長と協議の上、次の各号のいずれかにより処理しなければならない。</p> <p>(1) 下水道方式(下水道法の規定による終末処理によるもの)</p> <p>(2) 水洗方式(合併浄化槽によるもの)</p> <p>2. 下水道方式によって処理しようとするときは、ガイドライン第20条の規定によるものとする。</p> <p>3. 水洗方式によって処理しようとするときは、京都府浄化槽の設置に関する要綱に基づくものとする。</p>
給配水施設	<p>開発事業者は、開発事業区域内の給水計画及び開発事業区域に至る給配水施設を新設又は増設するときは、水道法、向日市水道事業給水管理条例及び向日市水道事業給水管理条例施行規程(平成10年水道事業管理規定第3号)、向日市水道工事負担金条例(昭和58年条例第15号)及び向日市水道工事負担金条例施行規程(昭和58年水道事業管理規程第9号)、向日市水道新規給水加入金条例(昭和43年条例第16号)並びに各関係法令、要綱等の規定により水道事業管理者の権限を行なう市長と協議するものとする。</p>

項目	地域	向日市 (まちづくり条例)
消防施設		開発事業者は、開発事業区域又は予定建築物の規模、用途等から必要とされる消防水利若しくは消防活動空地又はこれらに代わる消防の用に供する設備等を、乙訓消防組合が定める開発事業等に関する消防水利等の設置基準により設置しなければならない。
駐車施設		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発事業者は、住宅を建築する場合は、1戸当たり1台以上の自動車駐車場及び2台以上の自転車駐車場を確保しなければならない。 2. 開発事業者は、単身者向け住戸(主として1つの居室で構成され、1戸当たりの住戸専用面積が40㎡未満のものをいう。以下同じ。)を建築する場合は、計画戸数の50%以上の台数の自動車駐車場及び計画戸数以上の台数の自転車駐車場を確保するものとする。 3. 開発事業者は、住宅以外の建築物を建築する場合は、当該業務施設の業態、規模等に応じて、自動車駐車場を確保しなければならない。 4. 開発事業者は、自転車駐車場を確保する場合は、向日市自転車等の駐車秩序に関する条例(昭和57年条例第10号)の規則で定める基準を準用するものとする。 5. 前各項の規定にかかわらず、特にやむを得ない事由があるときは、開発事業者は市長と協議し、確保する自動車及び自転車の駐車台数を定めるものとする。
集会施設の設置、規模等		<ol style="list-style-type: none"> 1. 計画戸数が50戸以上の共同住宅(単身者向け住戸を除く。)を建築しようとする開発事業者は、集会施設を設置しなければならない。 2. 前項の規定にかかわらず、計画戸数が50戸未満の共同住宅を建築しようとする場合であって、市長が必要と認めるときは、開発事業者は集会施設を設置しなければならない。 3. 前条の規定により集会施設を設置する場合は、床面積は50㎡以上とし、集会室、湯沸かし室、便所、押し入れ等を確保するものとする。
ごみ集積場		<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅を建築しようとする開発事業者は、建築する住宅の種類及び戸数に応じて、向日市ごみ集積場の設置基準によりごみ集積場を設置するものとする。 2. ごみ集積場は、可燃ごみ集積場及び資源物集積場とする。 3. 開発事業者は、開発事業区域に隣接して既存住宅がある場合は、ごみ集積場の設置について、当該既存住宅の住民の同意を得るものとする。
住環境の保全		<p>(単身者向け住戸を含む建築物)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 単身者向け住戸を含む建築物を建築しようとする開発事業者は、建築物を適正に管理するため、当該建築物の完成時までに次に掲げる措置を講じなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 管理人を定めること。 (2) 管理人の氏名、連絡先等を当該建築物の出入口の見やすい場所に表示すること。 <p>(バリアフリー)</p> <p>開発事業者は、開発事業の計画及び実施に当たっては、全ての利用者が利用しやすい構造となるよう、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び京都府福祉のまちづくり条例の規定に基づき、整備するものとする。</p> <p>(公害防止)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開発事業者は、自らが行う開発事業に起因して公害が発生し、又は発生するおそれがある場合は、当該開発事業を中止し、原因の除去に努めなければならない。 2. 開発事業が完了した後において公害が発生し、その原因が当該開発事業によると認められる場合の補償及び改修費用は、開発事業者が負担するものとする。 3. 前2項の公害とは、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、悪臭、地盤沈下、廃棄物の不法投棄、露天焼却により地域環境を悪化させ、人の健康又は生活環境にかかわる被害を生じさせるものをいう。 <p>(露天駐車場)</p> <p>開発事業者は、露天駐車場を設置する場合は、次に定めるところにより周辺の環境との調和を図るものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自動車駐車場の出入口に面する道路は、幅員6m以上とすること(条例68条)。 (2) 隣接地に住宅等が建っている場合は、自動車からの排ガス等により影響が生じないような対策を施すこと。 (3) 道路に面した箇所は、常緑樹等の植栽を行い緑化に努めること。 (4) 出入り口付近に、駐車場を管理している者の氏名及び連絡先等を記入した表示板を設置すること。 (5) 駐車場の出入り口には、道路を通行する人、自転車、自動車等の通行の状況が確認できる設備を設置すること。ただし、設備を設置しなくても十分道路の状況が確認できる場合はこの限りでない。 <p>(資材置き場)</p> <p>開発事業者は、資材置き場を設置する場合は、次に定めるところにより周辺の環境との調和を図るものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 開発事業区域及びその周辺に、騒音、振動、粉塵等が発生しないよう、適正な維持管理を行うこと。 (2) 開発事業区域の外周部分は、周辺と調和した景観に配慮すること。 (3) 前面道路には、常緑樹等の植樹帯を配置すること。 (4) 出入り口付近に、設置者及び使用者の氏名、連絡先等を記入した表示板を設置すること。

項目	地域	向日市（まちづくり条例）
緑化及び環境保全等		<p>(1) 敷地面積の10%以上を緑化するものとし、道路に面した箇所はできる限り生け垣とすること。</p> <p>(2) 敷地面積が1,000㎡以上の建築物を新築し、又は改築するときの緑化面積は、京都府地球温暖化対策条例(平成17年京都府条例第51号)に定める緑化面積以上とすること。</p> <p>(3) 開発事業区域内に自然の樹木等が存在するときは、景観に留意して樹木等の保存に努めること。</p> <p>2. 開発事業区域の面積が1,000㎡以上の開発事業(戸建住宅を目的とした開発事業を除く。)の開発事業者は、敷地内の緑化が完了したときは、緑化完了届出書(別記様式)に関係書類を添付の上、市長に提出するものとする。</p> <p>(景観の保全)</p> <p>開発事業者は、魅力的な都市景観の形成に向け、建築物及び構造物の意匠、色彩等、周辺の景観との調和を図り計画するものとする。</p>
文化財の保護		<p>1. 開発事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において、開発事業を行う場合は、事前向日市教育委員会と協議し、文化財保護法(昭和25年法律第214号)、向日市文化財保護条例(昭和59年条例第20号)及び向日市埋蔵文化財調査実施要項の規定による手続を行い、指導を受けなければならない。</p> <p>2. 開発事業者は、前項に規定する地域以外の地域での開発事業に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、向日市教育委員会に届け出て、指導を受けるものとする。</p> <p>3. 開発事業者は、開発事業を行う土地、建築物等が国、京都府又は向日市の文化財として指定、登録等がされている場合は、事前向日市教育委員会と協議し、当該文化財の保全について指導を受けるものとする。</p> <p>4. 開発事業に伴う文化財の調査、立合い、発掘、保全等に要する費用は、開発事業者が負担するものとする。</p>
中高層建築物		<p>中高層建築物を建築する場合の基準は、次に定めるところによるものとする。</p> <p>(1) 日照通風の妨げ、プライバシーの侵害、工事施工に際しての騒音振動等について、近隣住民等に対し、十分配慮すること。</p> <p>(2) 中高層建築物により電波障害等の影響が予想される地域にあつては、事前に調査し、その結果、電波障害が生じる地域については、必要な施設を自己の負担で設置するとともに、維持管理について必要な事項を関係者と取り決めること。</p>
その他		<p>(ため池の保全)</p> <p>1. 開発事業者は、開発事業区域内及び下流域にため池がある場合は、従前の機能に支障が生じないように保全するものとする。</p> <p>2. ため池の埋立て及び整備を必要とする場合は、事前に市長に申し出て指示を得て、受益関係者と協議するものとする。</p> <p>(工事期間中の安全対策)</p> <p>1. 開発事業者は、開発事業区域の工事期間中における道路の通行の安全対策に努めなければならない。</p> <p>2. 開発事業者は、工事用車両が学校の通学路等を利用する場合は、児童生徒等の安全を確保するため適切な措置を講じなければならない。</p> <p>(施設の管理)</p> <p>開発事業者は、市に移管する施設について、移管の手続が完了するまでの間、開発事業者の責任において管理するものとする。</p>
施行改正年月日		平成20年 7月 1日施行