

| 地域 項目 | | 宇 治 市 (まちづくり景観条例・まちづくり景観規則・開発事業ガイドライン) |
|----------|--------|---|
| 適用範囲 | | <p>1 宅地開発事業 事業区域面積が300㎡以上の宅地開発事業</p> <p>2 中高層建築行為 建築物の高さが10m以上の建築物</p> <p>3 特定用途建築行為</p> <p>(1) 集客施設 店舗、飲食店、銀行の本・支店その他これに類するもの、ボウリング場、ホテル又は旅館、ぱちんこ屋、カラオケボックス、劇場、映画館及びキャバレーその他不特定多数の集客を目的とした建築物で、かつ事業区域面積が300㎡以上のもの</p> <p>(2) 工場、事務所、倉庫、病院、神社等で事業区域面積が300㎡以上のもの</p> <p>(3) 集合住宅</p> <p>(4) 危険物の貯蔵場</p> <p>(5) 葬祭場</p> <p>(6) 学校</p> <p>(7) 福祉施設</p> <p>(8) 墓地</p> <p>(9) その他市長が必要と認めたもの</p> <p>4 建築行為等を伴わない土地利用の変更及び現況の土地利用を著しく変更する行為</p> <p>(1) 資材置場(事業区域面積が300㎡以上)へ利用を変更する行為</p> <p>(2) 自動車駐車場(事業区域面積が300㎡以上)へ利用を変更する行為</p> <p>(3) 洗車場(事業区域面積が300㎡以上)へ利用を変更する行為</p> <p>(4) 墓地(事業区域面積が300㎡以上)へ利用を変更する行為</p> <p>(5) その他市長が必要と認めたもの</p> <p>5 地区まちづくり計画が認定されている地区内で行われる開発事業 ※ただし、自己の居住の用に供する住宅、国・地方公共団体等が行う開発事業及び上記の事項で軽易な建築行為等を除く。</p> |
| 宅地事業計画 | | <p>1戸(区画)の面積は、次の基準による。ただし、市長が特にやむを得ないと認めたときは、この基準を緩和することができる。</p> <p>(1) 専用住宅 100㎡/区画以上(敷地面積)</p> <p>(2) 集合住宅 世帯者向住宅 40㎡/戸以上(住戸専用面積) 単身者向住宅 40㎡/戸未満(住戸専用面積)</p> |
| 協議・協定 | | 開発事業に関する工事に着手する前に公共・公益施設の整備等について、市長と事前協議を行い、協定を締結すること。 |
| 公共・公益施設 | 道路 | 原則として6m以上の幅員とする。 |
| | 公園 | <p>1 宅地開発事業及び特定用途建築行為(集合住宅)で、事業区域面積が3,000㎡以上のものにあつては、事業区域面積の3%以上(100㎡に満たないときは100㎡)を自己の負担において設置し、その用地及び施設を市に無償譲渡すること。</p> <p>2 事業区域面積が1,000㎡以上3,000㎡未満のものについては、周辺状況等において、市長が特に必要と認めた場合には公園、緑地又は広場を自己の負担において設置し、その用地及び施設等を市に無償譲渡するものとする。</p> |
| | 上下水道 | <p>1 給水計画について市長と事前に協議し、自己の負担において必要な上水道施設を整備すること。</p> <p>2 汚水排水計画について市長と事前に協議し、公共下水道施設等の必要な施設は自己の負担において設置すること。</p> |
| | 消防施設 | <p>1 事業区域内に必要な消火栓又は防火水槽等を設置すること。</p> <p>2 中高層建築行為を行うときは、大型車両等が有効に活動できる空地を確保し、進入路を設けること。</p> |
| | し尿処理施設 | 公共下水道 合併浄化槽方式 集中浄化槽方式 収集方式 |
| 教育施設 | 小学校 | 市長が学校用地、保育所用地を必要と認めた場合、次の用地を無償譲渡すること。 |
| | 中学校 | ○計画戸数1,500戸(区画を含む)につき 小学校用地1校分(19,800㎡) |
| | 保育所 | ○計画戸数3,000戸(区画を含む)につき 小学校用地2校分(39,600㎡)及び中学校用地1校分(26,400㎡) ○計画戸数1,500戸(区画を含む)につき 保育所用地(2,000㎡) |
| 公害対策 | | <p>1 当該事業に起因して公害が生じ、若しくは生じるおそれがある場合は、当該事業を中止しその原因の排除に努めること。</p> <p>2 当該事業に起因して生じる公害による被害の補償については責任を負うこと。</p> |
| 文化財の保護 | | 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域・重要文化的景観選定地区において開発事業を行う場合、事前に市長と協議し、発掘調査等が必要な場合はその費用を負担すること。 |
| その他の措置 | | <p>・集合住宅を建設するときは、原則として計画戸数の80%以上(ただし、敷地内に40%以上)の駐車場、また、世帯者向住宅は200%、単身者向住宅は100%の駐輪場を敷地内に確保することとする。</p> <p>・事業区域内において、雨水の流出を抑制する対策を講ずること。</p> |
| 施行改正年月日 | | 平成21年4月1日施行 令和5年4月1日改正 |