

○宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るための
まちづくりに関する規則

平成20年3月31日

規則第17号

改正 平成20年6月26日規則第32号

平成21年3月11日規則第5号

平成29年8月21日規則第39号

令和5年3月31日規則第11号

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号）及び宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例（平成20年宇治市条例第10号。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。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(地区まちづくり協議会の認定の要件)

第3条 条例第8条第1項に規定する地区まちづくり協議会として認定を受ける団体は、次の各号に掲げる要件を満たすものでなければならない。

(1) 次に掲げる行為のいずれかを行うことを主たる目的とする団体であること。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条の2第2項の規定による都市計画の決定又は変更の提案

イ 景観法第11条第2項の規定による景観計画の策定又は変更の提案

ウ 条例第11条の規定によるまちづくりに関する基本計画の変更の提案

エ 条例第16条第1項の規定による地区まちづくり計画の作成

- (2) 宗教活動又は政治活動を目的とする団体でないこと。
 - (3) 第1号に掲げる行為のいずれかを行おうとする区域（以下「計画区域」という。）の面積が0.5ヘクタール以上である団体であること。
 - (4) 構成員の3分の2以上の者が計画区域内の住民その他の利害関係者である団体であること。ただし、当該住民その他の利害関係者が計画区域の全域から参加している場合に限る。
 - (5) 計画区域内の住民その他の利害関係者に参加の機会が保障されている団体であること。
 - (6) 規約が定められている団体であること。
- (地区まちづくり協議会の認定等の公表)

第4条 条例第8条第5項の規定による公表は、次の各号に定める事項について行う。

- (1) 地区まちづくり協議会の名称
- (2) 認定又は認定の取消しを行つた日
- (3) 計画区域。ただし、計画区域が地区まちづくり計画として認定を受けている場合にあつては、地区まちづくり計画の区域

(まちづくりに関する基本計画の変更の提案の要件等)

第5条 条例第11条に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 地区まちづくり協議会
- (2) 10人以上の住民その他の利害関係者により構成された団体
- (3) 前2号に掲げるものを除くほか、都市計画法第21条の2第2項の規定により都市計画の決定又は変更をすることを提案することができるもの。

2 条例第11条に規定する変更の提案を行おうとするものは、提案書に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) まちづくりに関する基本計画の変更の素案
 - (2) 前項各号のいずれかに規定する団体であることを証する書類
- (地区まちづくり計画の認定等の要件等)

第6条 条例第16条第1項に規定する地区まちづくり計画として認定を受ける計画は、次の各号に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 計画区域の面積が0.5ヘクタール以上であること。
- (2) 計画区域内の土地、建築物等の利用等に関する方針が定められていること。
- (3) 計画区域内の住民その他の利害関係者の3分の2以上の者から同意を得ていること。

2 条例第16条第1項に規定する地区まちづくり計画の認定を受けようとするものは、申請書に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 地区まちづくり計画の案
 - (2) 前項第3号に規定する同意を得ていることを証する書類
 - (3) 計画区域内の住民その他の利害関係者への説明に係る報告書
- (規則で定める行為)

第7条 条例第23条に規定する規則で定める行為は、次の各号に掲げる行為とする。

- (1) 景観法第16条第1項第1号及び第2号に規定する行為のうち、別表に掲げる行為以外の行為
- (2) 景観法第16条第1項第3号に規定する行為のうち、開発区域の面積が300平方メートル未満の開発行為
- (3) 条例第22条に規定する行為のうち、次に掲げる行為
 - ア 道路その他の公共の場所から容易に望見されることのない木竹又は高さが5メートル未満の木竹の伐採
 - イ 道路その他の公共の場所から容易に望見されることのない

垣、さく、塀又は擁壁の設置

- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が、条例第34条に規定する景観に関する相談員の意見を聴いた上で、届出を要しない行為であると認める行為

(景観重要建造物を表示する標識)

第8条 景観法第21条第2項に規定する標識には、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 景観重要建造物である旨
(2) 景観重要建造物として指定した日
(3) 景観重要建造物の名称
(4) その他市長が必要があると認める事項

(景観重要樹木を表示する標識)

第9条 景観法第30条第2項に規定する標識には、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 景観重要樹木である旨
(2) 景観重要樹木として指定した日
(3) 景観重要樹木の樹種
(4) その他市長が必要があると認める事項

(所有者等の変更)

第10条 景観法第43条の規定による届出は、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者が変更した旨を記載した書面にその旨を証する書面を添えて行わなければならない。

2 景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者は、氏名又は住所(所有者が法人の場合にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)を変更したときは、その旨を記載した書面を市長に提出しなければならない。

(規則で定める開発事業)

第11条 条例第36条に規定する良好な居住環境の整備に支障を及ぼすおそれがない開発事業で規則で定めるものは、次の各号に掲げる要件のすべてを満たす開発事業とする。

- (1) 開発事業の区域内の土地の面積が300平方メートル未満であること。
- (2) 開発事業の区域に建築する建築物の高さが10メートル未満であること。
- (3) 学校、集会場、共同住宅、寄宿舍、下宿、危険物の貯蔵場、火葬場その他これらに類する用途以外の用途に供する建築物の建築を行うための開発事業であること。
- (4) 地区まちづくり計画の区域外における開発事業であること。

(開発事業構想標示板)

第12条 条例第37条第2項に規定する標示板（以下「開発事業構想標示板」という。）は、開発事業の区域内の土地が道路に接する部分（開発事業の区域内の土地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、その土地の地面から下端までの高さがおおむね90センチメートルとなるよう設置しなければならない。

- 2 開発事業構想標示板は、縦及び横それぞれ90センチメートル以上としなければならない。
- 3 開発事業構想標示板の設置期間は、条例第36条の規定による開発事業の構想の届出をした日から条例第40条第2項に規定する標示板（以下「開発事業計画標示板」という。）を設置した日までの間とする。
- 4 開発事業構想標示板は、風雨等により容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、その記載事項が前項の設置期間中に不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(開発事業計画標示板)

第13条 開発事業計画標示板の設置期間は、条例第39条第2項の規定による事前協議書の提出をした日から当該事前協議書により協議した開発事業に関する工事に着手した日までの間とする。

- 2 特定事業者は、開発事業の内容を変更する場合において、開発

事業計画標示板の記載事項を変更する必要があるときは、速やかに、当該開発事業計画標示板の記載事項を変更しなければならない。

3 特定事業者は、前項の規定により記載事項を変更したときは、速やかに、市長に届け出なければならない。

4 前条第1項、第2項及び第4項の規定は、開発事業計画標示板を設置する場合について準用する。

(あつせんに要する標準的な期間等)

第14条 あつせんに要する標準的な期間は、市長が紛争当事者の双方にあつせんを行うことを通知した日から45日間とする。

2 市長は、あつせんに要する事件が係属する期間内において3回を標準としてあつせんの期日を設けることができる。

(調停に要する標準的な期間等)

第15条 調停に要する標準的な期間は、宇治市開発事業紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)が紛争当事者の双方に調停を行うことを通知した日から60日間とする。

2 調停委員会は、調停を要する事件が係属する期間内において5回を標準として調停の期日を設けることができる。

(あつせん又は調停の出席者等)

第16条 紛争当事者以外の者は、あつせん又は調停に出席することができない。ただし、市長が相当と認めた紛争当事者の代理人については、この限りでない。

2 市長は、あつせん又は調停の手続のため必要があると認めるときは、紛争当事者の中から、全員のためにあつせん又は調停の手続を行う1人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。

3 紛争当事者は、前項の規定により代表者を選定したときは、その旨を記載した書面を市長に提出しなければならない。

(手続の非公開)

第17条 あつせん又は調停の手続は、公開しない。

(寄附金)

第18条 条例第61条に規定する寄附金は、良好な居住環境の整備を図るための公共施設等整備の資金に充てるものとする。

(適用しない開発事業)

第19条 条例第63条第5号に規定する規則で定める開発事業は、次の各号に掲げる開発事業とする。

(1) 外観を変更しない建築設備（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第3号に規定する建築設備をいう。）の建築

(2) 門又は塀のみの建築

(準用する行為)

第20条 条例第66条に規定する良好な居住環境の整備に支障を及ぼすおそれがある行為で規則で定めるものは、次の各号に掲げる行為であつて、かつ、当該行為をしようとする土地の面積が300平方メートル以上である行為とする。

(1) 資材置場（建築資材その他工事等を行うために必要な材料等の保管の用に供する土地をいう。）の設置（1年未満の期間を限つて設置される資材置場を除く。）

(2) 自動車駐車場の設置（1年未満の期間を限つて設置される自動車駐車場を除く。）

(3) 洗車場（自動車の洗車の用に供する土地をいう。）の設置

(4) 墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。）の設置

2 第12条第1項、第2項及び第4項の規定は、前項に規定する行為について準用する。この場合において、同条第1項中「条例第37条第2項に規定する標示板」とあるのは「条例第66条において準用する条例第37条第2項に規定する標示板」と、「開発事業構想標示板」とあるのは「開発事業準用行為構想標示板」と、「開発事業の区域内」とあるのは「第20条第1項に規定す

る行為をする区域内」と、同条第2項中「開発事業構想標示板」とあるのは「開発事業準用行為構想標示板」と、同条第4項中「開発事業構想標示板」とあるのは「開発事業準用行為構想標示板」と、「前項」とあるのは「第20条第3項」と読み替えるものとする。

3 開発事業準用行為構想標示板の設置期間は、条例第66条において準用する条例第36条の規定による第1項に規定する行為の構想の届出をした日から当該行為をした日までの間とする。

4 前項の設置期間は、近隣住民に周知を図るために必要な期間を確保しなければならない。

(補則)

第21条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年規則第32号)

(施行期日)

1 この規則は、平成20年7月1日から施行する。

(宇治市都市景観条例施行規則の廃止)

2 宇治市都市景観条例施行規則(平成15年宇治市規則第8号)は、廃止する。

附 則 (平成21年規則第5号)

(施行期日)

1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。

(宇治市土地開発行為の規制に関する条例施行規則の廃止)

2 宇治市土地開発行為の規制に関する条例施行規則(昭和52年宇治市規則第9号)は、廃止する。

附 則 (平成29年規則第39号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和5年規則第11号)

(施行期日)

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

別表 (第7条関係)

1 景観計画区域 (景観計画重点区域を除く。)

| 区分 | 行為 |
|---|---|
| 高さが20メートルを超え、建築面積が1,000平方メートルを超え、又は水平方向の投影面の最長部の長さが50メートルを超える建築物 | 新築 |
| | 増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 (当該行為に係る部分の高さが5メートルを超え、又は床面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| | 色彩の変更 (当該行為に係る部分の面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| 次の各号に掲げる工作物であつて、高さが20メートルを超え、築造面積が1,000平方メートルを超え、又は水平方向の投影面の最長部の長さが50メートルを超えるもの (1) 煙突 (2) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの (3) 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの (4) 高架水槽、物見塔その | 新設 |
| | 増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替 (当該行為に係る部分の高さが5メートルを超え、又は築造面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| | 色彩の変更 (当該行為に係る部分の面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| | |

| | |
|---|--|
| <p>他これらに類するもの</p> <p>(5) ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類する遊戯施設</p> <p>(6) コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設</p> <p>(7) 自動車車庫の用途に供する立体的な施設</p> <p>(8) 飼料、肥料、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する施設</p> <p>(9) 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設</p> <p>(10) 電気供給又は有線電気通信のための電線路その他これらに類するもの</p> <p>(11) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定するもの</p> | |
|---|--|

2 景観計画重点区域

| 区分 | 行為 |
|-----|--|
| 建築物 | 新築 |
| | 増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替（当該行為に係る部分の高さが5メートルを超え、又は床面積の合計が10平方メートル |

| | |
|---|--|
| | ルを超えるものに限る。) |
| | 色彩の変更（当該行為に係る部分の面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| 次の各号に掲げる工作物 | 新設 |
| (1) 高さが6メートルを超える煙突 | 増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替（当該行為に係る部分の高さが5メートルを超え、又は築造面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| (2) 高さが15メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの | 色彩の変更（当該行為に係る部分の面積の合計が10平方メートルを超えるものに限る。) |
| (3) 高さが4メートルを超える装飾塔、記念塔その他これらに類するもの | |
| (4) 高さが8メートルを超える高架水槽、物見塔その他これらに類するもの | |
| (5) ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類する遊戯施設 | |
| (6) コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 | |
| (7) 自動車車庫の用途に供する立体的な施設 | |
| (8) 飼料、肥料、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する施設 | |

(9) 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設

(1 0) 電気供給又は有線電気通信のための電線路その他これらに類するもの

(1 1) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定するもの