

宇治市開発事業ガイドライン 要綱編

宇治市開発事業ガイドライン 要綱編

(趣旨)

第1条 この宇治市開発事業ガイドライン 要綱編は、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。）及び同規則（平成20年宇治市規則第17号。以下「規則」という。）の施行に関し、必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、使用する用語の定義は条例に定めるほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 宅地開発事業

一戸建ての住宅等を目的とした開発事業のうち、事業区域面積が300㎡以上のものをいう。

(2) 中高層建築行為

建築物の高さが10m以上の建築物をいう。

(3) 特定用途建築行為

ア 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、ホテル又は旅館、ボウリング場、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㎡以上のものをいう。

イ 工場、事務所、倉庫、病院、神社等の建築物で事業区域面積が300㎡以上のもの

ウ 集合住宅

共同住宅、寄宿舍及び長屋住宅等をいう。

エ 危険物の貯蔵場

危険物の貯蔵又は処理に供する建築物をいう。

オ 葬祭場

葬式や祭祀の儀式を行う建築物をいう。

カ 学校

キ 福祉施設

ク 墓地

ケ その他に市長が必要と認めたもの

(公共・公益施設の検査及び帰属・寄附)

第3条 条例第36条に定める特定事業者は、公共・公益施設を施工又は設置したときは、市長の検査を受けるものとする。また、公共施設の工事が次の各号に掲げる工程に達したときは、その旨を市長に報告し、中間検査を受けるものとする。ただし、市長が必要ないと認めた場合は、中間検査を行わないものとする。

- (1) 擁壁等基礎工、擁壁配筋工及び橋梁配筋工並びに重要構造物の配筋工の完了時
- (2) その他公共施設等の種類に応じて市長が必要と認める時

- 2 特定事業者は、検査日までに別に定める様式により、土地の所有権移転登記及び施設の移管に必要な書類を提出するものとする。また、新たな官民境界について、境界標を設置し、その境界明示申請に必要な書類を提出し、責任をもって完了するものとする。
- 3 特定事業者は、帰属・寄附される公共施設に埋設又は、設置された占用物件について、公共施設等工事完了図に記載し、検査日までに提出するものとする。

(工事関係車両等の搬入搬出)

第4条 特定事業者は、工事関係車両等の搬入搬出にあたっては、運搬経路の沿道住民の生活環境に配慮しなければならない。

- 2 特定事業者は、工事関係車両等の搬入搬出経路については、市長と協議するものとする。
- 3 前項の協議は、開発事業の工事着手までに行うものとする。

(造成又は擁壁等の設置)

第5条 特定事業者は、開発事業の工事により造成又は擁壁等の設置を行う場合は、隣接地及び事業区域に接する公共施設等に影響が及ばないように適切な処置を施すものとする。

(道路関係)

第6条 特定事業者は、事業区域内に都市計画決定されている道路及び予定道路がある場合には、その計画に適合するよう配慮しなければならない。

- 2 事業区域内道路及び事業区域に接する既設道路は、原則として6m以上の幅員とする。
- 3 事業区域内道路及び事業区域に接する既設道路の拡幅は、原則として特定事業者の負担で施工し、市に無償譲渡するものとする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受けた道路部分（以下「位置指定道路」という。）は除くものとする。
- 4 道路（位置指定道路を含む。）にかかる構造、仕様については、別に定める宇治市開発事業ガイドライン 技術基準編（以下「ガイドライン技術基準」という。）によるものとする。
- 5 検査終了後の道路掘削は、原則として宇治市道路占用規則（昭和49年宇治市規則第33

- 号) 第 15 条に定める期間認めない。
- 6 前各号に定めるもののほか、道路の基準及び施工については、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）等関係法令によるものとする。
- 7 事業区域内に、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）の第 2 条第 10 号に規定する特定道路がある場合には、原則として、道路移動等円滑化基準に適合させるよう整備しなければならない。

（公園・緑地・広場関係）

第 7 条 事業区域内に都市計画決定された公園、緑地又は広場がある場合は、その計画に適合するよう配慮しなければならない。

- 2 特定事業者は、宅地開発事業及び集合住宅の事業区域面積が 3,000 ㎡以上の開発事業にあっては、事業区域面積の 3%以上の公園、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。この場合において、上記の割合で算出した面積が 100 ㎡未満の場合は 100 ㎡とする。ただし、事業区域面積が 3,000 ㎡未満であっても、1,000 ㎡以上の開発事業にあっては、周辺状況等において、市長が特に必要と認めた場合には上記同様に公園、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。
- 3 宅地開発事業にあっては、設置すべき施設の種別を公園又は広場とする。ただし環境への配慮等やむを得ない場合はこの限りでない。
- 4 特定事業者は、事業区域内の良好な環境を確保するため、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）に基づく「宇治市緑地協定実施要綱」の規定により、協定の締結に努めるものとする。
- 5 特定事業者は、特定用途建築行為にあっては、敷地内に地上部の緑地面積を次の基準に基づき確保するものとする。ただし、京都府地球温暖化対策条例（平成 17 年京都府条例第 51 号）、又は工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）に該当する建築物若しくは風致地区内での建築行為については、各基準に基づく緑地面積を確保するものとする。
- (1) 緑地面積が次のア又はイに掲げる算式により算出した面積のいずれか小さい方の面積以上であること。
- ア $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 15\%$
- イ $(\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8)) \times 15\%$
- (2) その他、地上部の緑化基準については、京都府地球温暖化対策条例施行規則（平成 18 年京都府規則第 19 号）第 29 条第 3 項に準拠するものとする。
- (3) 特定事業者は、その状況、用途又は性質により、前 2 号の緑化の基準を満たすことが出来ない場合は市長と協議の上施工するものとする。
- 6 特定事業者は、事業区域内において緑化に努めるものとする。

(汚水排水・処理関係)

- 第8条 特定事業者は、事業区域内で発生する汚水を排水・処理するための施設は、自己の負担において施工しなければならない。
- 2 特定事業者は、公共下水道に接続する場合は、事前に関係機関と協議し、宇治市宅地開発等に関する下水道施設施行指針に適合した排水施設を設置しなければならない。なお、工事完了後、市に当該排水施設を無償譲渡するものとする。
 - 3 特定事業者は、浄化槽を設置する場合は、関係法令及び京都府浄化槽の設置届等に関する要綱によるものとする。
 - 4 特定事業者は、集中浄化槽（コミュニティプラント）を設置する場合は、事前に関係機関と協議し、排水施設を設置するものとする。
 - 5 特定事業者は、前2号の浄化槽を設置した場合、処理水の水質は、常に建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び京都府環境を守り育てる条例（平成7年京都府条例第33号）に定めるところによらなければならない。
 - 6 特定事業者は、処理水の放流先の河川、水路等の所有者及び管理者の同意を得るとともに、水利権者等及び地元関係者との調整を行うものとする。また、処理水の放流に起因して生ずる第三者との紛争は、すべて特定事業者において解決しなければならない。
 - 7 特定事業者は、収集方式により処理する場合は、し尿収集日程の間貯留できる容量とし、雨水及び地下水が浸水しない構造とし、その設置場所は収集作業が容易な位置にしなければならない。

(雨水排水施設関係)

- 第9条 特定事業者は、事業区域内に宇治市公共下水道全体計画（雨水）が定められている場合は、その計画に適合させなければならない。
- 2 特定事業者は、事業区域内の雨水排水に必要な施設を設置し、又は改修しなければならない。
 - 3 特定事業者は、関係課との協議に基づき、事業区域内において、雨水の流出を抑制する対策を講じなければならない。なお、雨水流出抑制量の検討にあたっては、別に定める「ガイドライン技術基準」によるものとし、地域特性を踏まえ雨水流出抑制施設について協議するものとする。
 - 4 特定事業者は、放流先の河川・水路の排水能力に応じて市長が必要と認めた場合は、「ガイドライン技術基準」に基づき事業区域内に調整池等の施設を設置し、災害の防止に努めなければならない。
 - 5 特定事業者は、既設水路が私有水路である場合、接続にあたっては、管理者等の同意を得、自己の責任においてその機能を確保しなければならない。
 - 6 特定事業者は、排水施設の設置又は改修にあたり、水利関係団体及び河川・水路の管理者等の同意又は許可を得、市長と協議のうえ施工するものとする。

- 7 特定事業者は、市長が第1項、第2項及び第3項の排水施設を、特定事業者が単独で施工することを要しないと決定した場合は、市長と協議のうえ、他の特定事業者と共同で施工し、又は施工に要する費用を分担するものとする。

(消防設備関係)

第10条 特定事業者は、事業区域内に消防庁の定める「消防水利の基準」(昭和39年消防庁告示第7号)及び市消防長が定める「消防活動空地・水利等の指導基準」に基づき、必要とされる消火栓又は防火水槽等を設置しなければならない。

- 2 特定事業者は、開発事業により既存の消防水利に支障が生じる場合は、代替の消防水利を設置しなければならない。
- 3 特定事業者は、消火栓又は防火水槽を設置した箇所に、消防法(昭和23年法律第186号)第20条第2項及び第21条第2項に定める消防水利標識を設置しなければならない。
- 4 特定事業者は、中高層建築行為をするときは、原則として、はしご付消防自動車等の大型車両等が有効に活動できる空地を確保するとともに、大型車両が事業区域外から容易に進入できる進入路を設けなければならない。
- 5 特定事業者は、前各号の施工について市消防長と事前に協議しなければならない。

(小学校・中学校関係)

第11条 特定事業者は、市長が事業区域内において学校用地を必要と認めた場合は、次の基準により学校用地を市に無償譲渡しなければならない。

- (1) 計画戸数(区画数を含む。以下同じ。)1,500戸(区画を含む。以下同じ。)につき、小学校用地1校分19,800㎡とする。
- (2) 計画戸数3,000戸につき、小学校用地2校分39,600㎡及び中学校用地1校分26,400㎡とする。
- (3) 前各号の規模を超える開発事業については、前各号の割合に準ずるものとする。
- (4) 前各号を算出基礎とするが、市長が特に認めた場合は、算出基礎とは別に協議するものとする。

(保育所関係)

第12条 特定事業者は、市長が事業区域内において、保育所用地を必要と認めた場合は、次の基準により保育所用地を無償譲渡しなければならない。ただし、特定事業者は、市長が特に必要と認めた場合は、当該基準とは別に市長と協議しなければならない。

- (1) 計画戸数(区画数を含む。)1,500戸(区画を含む。)につき、保育所用地2,000㎡とする。
- (2) 前号の規模を超える開発事業については、前号の割合に準ずるものとする。

(集会所施設関係)

第13条 特定事業者は、計画区画数500区画以上の宅地開発事業を行う場合は、集会所の施設を市長が別に定める基準を参考に設置しなければならない。なお、設置にあたっては市長と特定事業者との間で事前協議を行うものとする。

(広報板の設置)

第14条 特定事業者は、計画区域数500区画以上の宅地開発事業を行う場合は、事業区域に広報板を自己の負担において設置することができる。ただし、設置する場合は、次の事項を市長が定める基準により設置しなければならない。この場合、施設は市に無償譲渡するものとする。

- (1) 位置、箇所数
- (2) 広報板の構造

(町内会・自治会関係)

第15条 特定事業者は、事業区域において町内会・自治会の組織化に努めなければならない。なお、事業区域内での組織化、周辺町内会・自治会への加入などの方法については市長と別途協議を行うものとする。

(上水道施設関係)

第16条 特定事業者は、事業区域の給水計画について、市長と事前に協議を行わなければならない。

- 2 特定事業者は、事業区域に必要な上水道施設を、市長が別に定める内容に適合させ、市長の承認を得て自己の負担において整備しなければならない。
- 3 特定事業者は、上水道施設の整備が完了したときは、市長の検査を受け、宇治市水道事業の施設として寄附しなければならない。
- 4 特定事業者は、宇治市水道事業給水条例（昭和 37 年宇治市条例第 10 号）及び宇治市水道事業給水条例施行規程（昭和 54 年宇治市水道事業管理規程第 6 号）による諸基準に基づき、上水道施設工事に伴う負担金等を納付しなければならない。

(交通安全施設関係)

第17条 特定事業者は、事業区域の道路交通について、道路標識、道路標示、区画線、交通安全施設及び街路灯等を関係機関と協議のうえ、設置しなければならない。

- 2 商業系の開発事業においては延床面積 10,000 m²以上、業務系の開発事業においては延床面積 20,000 m²以上及びその他の用途においては前述と同程度の交通が発生すると予想される規模の開発事業を行う場合は「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」（国土交通省都市・地域整備局都市計画課）により検討協議しなければならない。

3 自動車駐車場・駐輪場確保の基準は次に定めるところによる。なお、大規模小売店舗立地法等により別途確保する基準がある場合は、その規定に基づき確保するものとする。

(1) 自動車駐車場

ア 特定用途建築行為（集合住宅）

駐車台数は計画戸数の80%以上確保するものとする。ただし、その敷地の形状、建築の規模を勘案して、止むを得ない場合は敷地内に次の表以上の台数を確保するものとする。なお、残りの台数は敷地外（注1）に確保するものとする。

区 分	敷地内最低設置基準	
	右記以外の地域	指定地域（注2）
世帯者向け集合住宅	戸数の40%	戸数の25%
単身者向け集合住宅	戸数の40%	戸数の25%

また、高齢者専用及び学生専用の集合住宅の場合、用途を限定し、入居条件として車両の保有を制限する旨の誓約書の提出により指定地域扱いとすることができるものとする。

（注1）敷地外に設置する駐車場は当該集合住宅の敷地から半径1km以内に確保するものとし、位置図、配置図を提出し完了検査時に現地確認を受けること。

（注2）指定地域とは鉄道駅から半径300m以内の地域又は商業地域及び近隣商業地域とする。なお、敷地の半分以上が指定地域内にある場合に適用する。

イ 特定用途建築行為（集合住宅以外）

駐車場施設を原則として事業区域内に、次の表以上の台数を確保するものとする。

区 分		敷地内最低設置基準	
		右記以外の地域	指定地域
店舗	接客面積	30㎡当たり1台	60㎡当たり1台
飲食店	接客面積	20㎡当たり1台	40㎡当たり1台
ぱちんこ屋等		遊戯機台数の60%	遊戯機台数の30%
その他	市長との協議のうえ適切な駐車施設を確保するものとする。		

ウ 中高層建築行為

市長との協議のうえ適切な駐車施設を確保するものとする。

(2) 駐輪場

ア 特定用途建築行為（集合住宅）

区 分	敷地内最低設置基準
世帯者向け集合住宅	戸数の200%
単身者向け集合住宅	戸数の100%

イ その他

市長との協議のうえ適切な駐輪施設を確保するものとする。

(バリアフリー関係)

第18条 特定事業者は、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）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）の規定に基づき施工しなければならない。

(ごみ処理施設関係)

第19条 特定事業者は、市長と協議を行い、ごみ収集場所を収集作業に適した位置に設けるとともに、衛生上の配慮を行わなければならない。

2 宅地開発事業を行う特定事業者は、ごみ収集場所の設置について、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) ごみ収集場所は、ごみ収集車が円滑に通行でき、かつ安全に停車、収集できる位置に設置すること。
- (2) ごみ収集場所は、ごみ収集車が道路内において転回しなければ元の道に戻れないような場所や長距離間を後退させなければならない場所に設置しないこと。
- (3) ごみ収集場所の維持管理については、これを利用する者が行い、清潔の保持に努め、ごみ出しのルールを遵守すべき旨を、住宅若しくは宅地購入者に周知すること。
- (4) ごみ収集場所の設置については、周辺住民の理解を得、トラブル等がないように努めること。

3 特定用途建築行為（集合住宅）を行う特定事業者は、ごみ集積施設の設置について、次の点を遵守しなければならない。

- (1) ごみ集積施設は、公道等に面した場所に、可燃ごみ、不燃ごみ及び資源ごみに区分して設置することとし、その構造等については市長と協議すること。
- (2) ごみ集積施設を前号の場所に設置できない場合は、その敷地における公道との出入り口付近に設置すること。また、安全確保のため、ごみ収集車が転回するに十分足りるスペースを確保するとともに、その周囲に駐車場、駐輪場を設置しないこと。
- (3) ごみ集積施設の維持管理については、その所有者又は管理者が行い、清潔の保持に努めなければならない。また、利用者に対してごみ出しルールの遵守を指導しなければならない。
- (4) ごみ集積施設は、市長が定める収集時間帯においては、常時ごみ収集ができる状態にしておくこと。
- (5) 集合住宅においては、規模及び周辺環境によって、機械式ごみ収集車に対応する反転式コンテナの導入を指示する場合があるので、事前に市長と協議すること。また、ダストシュートは設置してはならない。

4 特定事業者は、第2項又は第3項に掲げる事項について、収集開始希望日の2週間前までに、市長との協議を終えていなければならない。

5 特定用途建築行為（集合住宅以外）を行う特定事業者は、発生するごみ及び廃棄物等

については、関係法令を遵守するとともに、原則として自己の責任において適切な処理をするものとする。

(管理関係)

第20条 特定事業者は、協議に基づき施工及び設置した公共・公益施設については、市への引継ぎ手続きが完了するまでは自己の責任において管理するものとする。

2 協議に基づき、市に移管された公共・公益施設のかし担保期間は3年間とし、当該期間中に補修等が必要になったときは、特定事業者の責任において補修等するものとする。

(公害関係)

第21条 特定事業者は、当該事業に起因して環境基本法（平成5年法律第91号）の規定による公害が生じ、若しくは生じるおそれのある場合は、当該事業を中止し、その原因の除去に努めなければならない。

2 特定事業者は、当該事業に起因して生じた公害による被害の補償について責任を負わなければならない。

(電波障害関係)

第22条 特定事業者は、中高層建築行為をする場合、付近住民の受ける電波障害地域を事前に調査し、その地域については住民の意見を十分に尊重するとともに、電波障害を解消するために必要な施設を設置しなければならない。当該施設を設置した場合は、完成時に電波障害について調査し、必要な措置をとるものとする。また、中高層建築行為以外の開発事業においても電波障害が発生した場合、電波障害を解消するための施設を設置しなければならない。

2 特定事業者は、前項において設置した施設の維持・管理について、必要な事項を関係者と取り決めるものとする。

(日照等の関係)

第23条 特定事業者は、中高層建築行為をする場合、既設住宅等に対し、日照及び通風を妨げ、かつ、プライバシー等を侵害することのないよう、付近住民及び土地所有者等の意見を十分に尊重し、問題あれば解決を図るものとする。

2 特定事業者は、中高層建築行為の設計にあたり風害を考慮し、周辺建築物等に影響を与えないよう配慮しなければならない。

3 特定事業者は、中高層建築行為に起因して被害が生じた場合、その補償について責任を負わなければならない。

(農業施設関係)

第24条 特定事業者は、事業区域に農業施設がある場合は関係使用者と事前に協議し、同意を得るとともに、その機能を損なわないよう処置しなければならない。

2 特定事業者は、事業区域からの汚水・廃棄物等の流入に起因して農作物や農業用地に被害を与えた場合は、特定事業者の責任において適切に処置しなければならない。

(溜池施設関係)

第25条 特定事業者は事業区域に溜池がある場合は、市長の指示を得て、従前の機能に支障を生じないように保全するものとする。

2 特定事業者は、事業計画上溜池の埋め立てを必要とする場合は、市長の指示を得るとともに、その用水及び排水について関係権利者の同意を得なければならない。

(文化財関係)

第26条 特定事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域・文化財に指定、選定、決定された区域において開発事業を行う場合、事前に市長と協議しなければならない。

なお、発掘調査が必要な場合の発掘調査費等については、原則として特定事業者の負担とする。

2 特定事業者は、前項以外の地域での開発事業に伴い、埋蔵文化財等を発見した場合、工事を中止し、ただちに市長に届け出て、その指示を受けなければならない。

(景観関係)

第27条 特定事業者は、景観計画区域（宇治市全域）において開発事業を行う場合、事前に市長と協議しなければならない。

(風致関係)

第28条 特定事業者は、風致地区において開発事業を行う場合、事前に市長と協議しなければならない。

(広告物関係)

第29条 特定事業者は、屋外広告物を設置又は表示内容などを変更する場合、事前に市長と協議しなければならない。

(損害の補償)

第30条 特定事業者は、開発事業の施行により生じた損害について、その補償の責任を負わなければならない。

(宅地等区画割面積基準)

第31条 特定事業者は、事業区域における良好な居住環境の確保を図るため、1戸（区画）の面積は次の各号に掲げる基準による。ただし、市長が特にやむを得ないと認めたときは、この限りではない。

- | | | | |
|----------|---------|--------------------------|----------|
| (1) 専用住宅 | | 100 m ² /区画以上 | (敷地面積) |
| (2) 集合住宅 | 世帯者向け住宅 | 40 m ² /戸以上 | (住戸専用面積) |
| | 単身者向け住宅 | 40 m ² /戸未満 | (住戸専用面積) |

(宅地分譲後の管理)

第32条 特定事業者は、宅地分譲といえども建築物の建築完了までは特定事業者の責任において宅地を管理し、伐採、清掃を行い草木が繁茂しないようにするとともに、植栽した樹木についても適正に管理しなければならない。

(安全・安心のまちづくり)

第33条 特定事業者は、「宇治市安全・安心まちづくり条例」（平成16年宇治市条例第1号）及び「宇治市防犯推進計画」の趣旨を踏まえ、犯罪が発生しない環境づくりのため防犯上の死角が発生しないよう、構造・配置・照度・管理方法等に可能な限り配慮するものとする。開発後の建築物及び建築物周辺への防犯対策についても、防犯カメラの設置等、可能な限り対応するものとする。

(集客施設関係)

第34条 集客施設を建築する特定事業者にあつては、周辺地域の生活環境の保持のため、施設の配置及び運営方法について合理的な範囲内で配慮をしなければならない。

(建築物関係)

第35条 特定事業者は、事業地における建築確認申請に際し、市長と協議し指導を受けるものとする。

(地縁による団体)

第36条 条例第2条第1項第5号に規定する地縁による団体の構成員は、町内会・自治会等区域に住所を有する人は誰でも構成員となれる団体をいう。宗教団体・老人会・婦人会・スポーツ愛好会等特定の目的、特定の属性を必要とする団体は、地縁による団体とは認めない。

(まちづくり事務連絡会)

第37条 条例第39条に該当し、事業区域面積が3,000m²以上の開発事業において、本市のま

ちづくりと特定事業者の計画との整合を図るため、まちづくり事務連絡会を開催し、協議内容等について審議するものとする。なお、事業区域面積が3,000㎡未満の場合であっても、特に市長が必要と認めたものについては、その対象とする。

(宅地造成委員会)

第38条 条例第39条に該当し、事業区域面積が5,000㎡以上の開発事業において、特定事業者と本市との条例第43条に基づく協定の締結を円滑に行うため、宅地造成委員会を開催し、協定書案に記載された事項等について審議するものとする。

(近隣住民への周知等)

第39条 条例第37条第2項に基づく標示板の設置後、近隣住民に開発事業の構想の周知を図るために資料等を近隣住民に配布するものとし、説明を求められたときは、説明を実施するものとする。なお、事業区域面積が3,000㎡以上のときは、近隣住民に対し、説明会を開催するものとし、3,000㎡未満のときは、近隣住民から説明会を求められた場合、説明会等を実施するものとする。

2 前項の近隣住民とは、開発事業区域の敷地境界線からの水平距離で、開発事業の区域に建築する建築物の高さの1.5倍の距離又は15mのいずれか長い距離の範囲において、土地を所有する者又は建物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者をいう。

(周辺住民への周知等)

第40条 条例第40条第2項に基づく標示板の設置後、周辺住民に開発事業の計画内容の周知を図るために資料等を周辺住民に配布するものとし、説明を求められたときは、説明を実施するものとする。周辺住民から説明会の開催を求められた場合は、説明会を開催するものとする。

2 前項の周辺住民とは、近隣住民及び事業区域の属する地区、隣接する地区における自治会又は町内会等の構成員である方を対象とする。

(土地の立入)

第41条 市長は、必要な限度において、特定事業者に対し、協定の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができるものとし、又は職員に、当該開発事業の敷地に立ち入り、協定の実施状況を検査させ、若しくは協定に及ぼす影響を調査させることができる。

2 前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(寄附金)

第42条 特定事業者は条例第61条及び規則第18条に規定する寄附金の提供を求めることができる。

(補則)

第43条 この宇治市開発事業ガイドライン 要綱編に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この宇治市開発事業ガイドライン 要綱編は令和5年4月1日から施行する。

(開発事業の協議に関する経過措置)

2 この宇治市開発事業ガイドライン 要綱編の施行の日前に宇治市まちづくり・景観条例の規定による協議が調った開発事業については、この宇治市開発事業ガイドライン 要綱編は適用しない。