

地域 項目	甲 賀 市 （甲賀市みんなのまちを守り育てる条例）																																								
目 的 (条例第1条)	この条例は、市のまちづくりの基本理念を定め、市民、事業者及び市の責務を明らかにするとともに、市民参画によるまちづくりの推進に関する必要な事項並びに適正な土地利用に関する手続及び基準を定め、みんなのまちを守り育てることにより、市のまちづくり像の実現に寄与することを目的とする。																																								
市の責務 (条例第4条)	<p>1. 市は、甲賀市都市計画マスタープラン(都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。))第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針をいう。)その他のまちづくり方針(以下「まちづくり基本方針」という。)に基づき、まちづくりのための施策を立案するとともに、その推進に努めるものとする。</p> <p>2. 市は、まちづくりの施策の立案及びその推進に当たっては、市民からの意見聴取及び市民への必要な情報提供に十分配慮するとともに、市民によるまちづくり活動の支援に努めるものとする。</p> <p>3. 市は、事業者に対して、まちづくりの推進のために必要な助言又は指導を行わなければならない。</p> <p>4. 市は、紛争を未然に防止するように努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。</p>																																								
市民の責務 (条例第5条)	<p>1. 市民は、まちづくりの推進に主体的に取り組むとともに、市が行うまちづくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。</p> <p>2. 市民は、紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。</p>																																								
事業者等の責務 (条例第6条)	<p>1. 事業者及び工事施行者は、開発事業が周辺環境に及ぼす影響に配慮し、自らの責任において、その環境への負荷の軽減等必要な措置を行うとともに、市が行うまちづくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。</p> <p>2. 事業者及び工事施行者は、良好な近隣関係が形成できるように配慮するとともに、紛争が生じたときは、自ら積極的にその解決に努めなければならない。</p>																																								
適用範囲 (条例第16条)	<p>事業者は、次に掲げる開発事業について、規則で定める事項を記載した開発事業事前協議申請書をあらかじめ市長に提出し、協議しなければならない。</p> <p>(1) 開発行為等(注1)で、開発事業をしようとする区域(以下「開発事業区域」という。)の面積が1,000㎡以上のもの</p> <p>(2) 法第29条第1項に規定する許可を要する開発行為</p> <p>(3) 建築行為等(注3)で、次のいずれかに該当する建築物に係るもの</p> <p>ア 高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。)が10m以上の建築物のうち、規則で定めるもの(注5)</p> <p>イ 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物又は事務所、事業所、店舗等の非居住部分と住居部分とが一体となった建築物で当該計画戸数が10戸(1区画100㎡以上の非居住部分にあつては、当該床面積が100㎡をもって1戸と換算する。)以上の建築物</p> <p>ウ 建築物の延べ面積が、1,500㎡以上の建築物のうち、規則で定めるもの(注7)</p> <p>(4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第88条の規定により同法第6条に規定する確認の申請が必要となる工作物を建設するもの。ただし、規則で定める工作物(注11)を建設するものを除く。</p> <p>注1. 「開発行為等」とは、法第4条第12項に規定する開発行為その他規則で定める行為(注2)をいう。</p> <p>注2. 「その他規則で定める行為」とは、別表第1に掲げる土地の利用目的を変更する行為</p> <p>別表第1(第3条関係)</p> <p>開発行為等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>土地利用目的</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>森林及び原野</td> <td>森林法第2条第1項に規定する森林又は雑草、かん木類等が生育する土地で、開発又は整備がされていないもの</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>農地等</td> <td>農地法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>建築物の敷地</td> <td>建築物のために使用する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>墓地墓園用地</td> <td>墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第4項に規定する墳墓その他これに準ずる施設(ペット霊園を含む。)の集合的な設置のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>廃棄物処理施設用地</td> <td>廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物(以下「廃棄物」という。)の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>駐車場又は駐輪場用地</td> <td>自動車、原動機付自転車又は自転車の駐車のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>自動車等集積保管場所用地</td> <td>自動車又は原動機付自転車(廃棄物であるものを含む。)を集積(直接又は架台を用いて積み重ねた状態をいう。)させて保管する場所のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>建設資機材等保管場所用地</td> <td>建設資機材、建設廃材、廃棄家庭電化製品、タイヤその他これらに類するものの保管のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>レクリエーション施設用地</td> <td>運動場、野球場、キャンプ場等のスポーツ施設又はレクリエーション施設のために使用する土地(8の項に掲げるものを除く)</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>土石採取用地</td> <td>土石の採取のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>発生土処分場用地</td> <td>工事その他土地の形状の変更行為に伴って生じる土石(廃棄物であるものを除く。)の処分のために使用する土地</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>その他の用地</td> <td>1の項から11の項までのいずれにも該当しない土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>注3. 「建築行為等」とは、建築基準法第2条第13号に規定する建築その他規則で定める行為(注4)をいう。</p> <p>注4. 「その他規則で定める行為」とは、別表第2に掲げる建築物の利用目的を変更する行為(開発事業区域の面積が500㎡未満の開発事業にあつては、建築物の利用目的の変更に伴い、法の法令等(条例を含む。以下同じ。)の規定により許可等を</p>		番号	土地利用目的	内容	1	森林及び原野	森林法第2条第1項に規定する森林又は雑草、かん木類等が生育する土地で、開発又は整備がされていないもの	2	農地等	農地法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地	3	建築物の敷地	建築物のために使用する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地	4	墓地墓園用地	墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第4項に規定する墳墓その他これに準ずる施設(ペット霊園を含む。)の集合的な設置のために使用する土地	5	廃棄物処理施設用地	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物(以下「廃棄物」という。)の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために使用する土地	6	駐車場又は駐輪場用地	自動車、原動機付自転車又は自転車の駐車のために使用する土地	7	自動車等集積保管場所用地	自動車又は原動機付自転車(廃棄物であるものを含む。)を集積(直接又は架台を用いて積み重ねた状態をいう。)させて保管する場所のために使用する土地	8	建設資機材等保管場所用地	建設資機材、建設廃材、廃棄家庭電化製品、タイヤその他これらに類するものの保管のために使用する土地	9	レクリエーション施設用地	運動場、野球場、キャンプ場等のスポーツ施設又はレクリエーション施設のために使用する土地(8の項に掲げるものを除く)	10	土石採取用地	土石の採取のために使用する土地	11	発生土処分場用地	工事その他土地の形状の変更行為に伴って生じる土石(廃棄物であるものを除く。)の処分のために使用する土地	12	その他の用地	1の項から11の項までのいずれにも該当しない土地
番号	土地利用目的	内容																																							
1	森林及び原野	森林法第2条第1項に規定する森林又は雑草、かん木類等が生育する土地で、開発又は整備がされていないもの																																							
2	農地等	農地法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地																																							
3	建築物の敷地	建築物のために使用する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地																																							
4	墓地墓園用地	墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第4項に規定する墳墓その他これに準ずる施設(ペット霊園を含む。)の集合的な設置のために使用する土地																																							
5	廃棄物処理施設用地	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物(以下「廃棄物」という。)の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために使用する土地																																							
6	駐車場又は駐輪場用地	自動車、原動機付自転車又は自転車の駐車のために使用する土地																																							
7	自動車等集積保管場所用地	自動車又は原動機付自転車(廃棄物であるものを含む。)を集積(直接又は架台を用いて積み重ねた状態をいう。)させて保管する場所のために使用する土地																																							
8	建設資機材等保管場所用地	建設資機材、建設廃材、廃棄家庭電化製品、タイヤその他これらに類するものの保管のために使用する土地																																							
9	レクリエーション施設用地	運動場、野球場、キャンプ場等のスポーツ施設又はレクリエーション施設のために使用する土地(8の項に掲げるものを除く)																																							
10	土石採取用地	土石の採取のために使用する土地																																							
11	発生土処分場用地	工事その他土地の形状の変更行為に伴って生じる土石(廃棄物であるものを除く。)の処分のために使用する土地																																							
12	その他の用地	1の項から11の項までのいずれにも該当しない土地																																							

地域 項目	甲 賀 市 （甲賀市みんなのまちを守り育てる条例）																						
	<p>要することとされているものに限る。）</p> <p>別表第2(第3条関係)</p> <p>建築行為等</p> <table border="1" data-bbox="300 323 1997 691"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>建築物の利用目的</th> <th>対象となる建築物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>住宅</td> <td>住宅、共同住宅等その他これらに類する建築物</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>商業用建築物</td> <td>百貨店、スーパーマーケット、店舗、遊技場、競技施設その他これらに類する建築物</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>宿泊用建築物</td> <td>ホテル、旅館、宿泊型研修所その他これらに類する建築物</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>業務用建築物</td> <td>工場(法第4条第11項に規定する第1種特定工作物を含む。)、倉庫、事務所、研究所、学校、寺社、集会所、駐車場(建築物に付随するものを除く。)その他これらに類する建築物</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>福祉医療用建築物</td> <td>医療施設、社会福祉施設その他これらに類する建築物</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>処理施設用建築物</td> <td>業務用建築物のうち、火葬場、と畜場、ごみ焼却場その他これらに類する建築物</td> </tr> </tbody> </table> <p>注5. 「規則で定めるもの」とは、規則第2条第1項第4号に規定する中高層建築物(注6)とする。</p> <p>注6. 「中高層建築物」とは、建築物の高さ(建築基準法第2条第1号に規定する建築物(以下「建築物」という。))が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さ(建築基準法施行令第2条第1項第6号ロに規定する部分を除く。)をいう。以下同じ。)が10m(法第8条第1項第1号に規定する商業地域(以下「商業地域」という。))及び工業専用地域(以下「工業専用地域」という。))にあつては18m)以上の建築物をいう。ただし、自己用住宅を除く。</p> <p>注7. 「規則で定めるもの」とは、規則第2条第5号に規定する大規模建築物(注8)とする。</p> <p>注8. 「大規模建築物」とは、住居系地域(注9)又は無指定地域(注10)内にある建築物(その一部が住居系地域または無指定地域内にあるものを含む。)で、その延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。)が1,500㎡以上のものをいう。</p> <p>注9. 「住居系地域」とは、法第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域をいう。</p> <p>注10. 「無指定地域」とは、法第7条第1項の規定による市街化調整区域及び区域区分が定められていない都市計画区域のうち、法第8条第1項第1号の規定による用途地域が定められていない地域並びに法第4条第2項に規定する都市計画区域及び準都市計画区域外の区域をいう。</p> <p>注11. 「規則で定める工作物」とは、建築基準法施行令第138条第1項第1号、第3号及び第4号に規定する高さが12m未満の工作物、第5号に規定する開発事業区域の面積が500㎡未満に設置する擁壁、同条第2項第1号に規定する昇降機、同条第3項第2号に規定する築造面積が1,500㎡未満の自動車車庫の用途に供する工作物とする。</p>		番号	建築物の利用目的	対象となる建築物	1	住宅	住宅、共同住宅等その他これらに類する建築物	2	商業用建築物	百貨店、スーパーマーケット、店舗、遊技場、競技施設その他これらに類する建築物	3	宿泊用建築物	ホテル、旅館、宿泊型研修所その他これらに類する建築物	4	業務用建築物	工場(法第4条第11項に規定する第1種特定工作物を含む。)、倉庫、事務所、研究所、学校、寺社、集会所、駐車場(建築物に付随するものを除く。)その他これらに類する建築物	5	福祉医療用建築物	医療施設、社会福祉施設その他これらに類する建築物	6	処理施設用建築物	業務用建築物のうち、火葬場、と畜場、ごみ焼却場その他これらに類する建築物
番号	建築物の利用目的	対象となる建築物																					
1	住宅	住宅、共同住宅等その他これらに類する建築物																					
2	商業用建築物	百貨店、スーパーマーケット、店舗、遊技場、競技施設その他これらに類する建築物																					
3	宿泊用建築物	ホテル、旅館、宿泊型研修所その他これらに類する建築物																					
4	業務用建築物	工場(法第4条第11項に規定する第1種特定工作物を含む。)、倉庫、事務所、研究所、学校、寺社、集会所、駐車場(建築物に付随するものを除く。)その他これらに類する建築物																					
5	福祉医療用建築物	医療施設、社会福祉施設その他これらに類する建築物																					
6	処理施設用建築物	業務用建築物のうち、火葬場、と畜場、ごみ焼却場その他これらに類する建築物																					
事前協議申請書の公告、縦覧及び周知(条例第17条)	市長は、事前協議申請書を提出(法第29条第1項に規定する許可を要する開発行為に該当するもので、500㎡以下の開発事業を除く。)があつたときは、遅滞なく事前協議申請書の概要を公告し、当該事前協議申請書を公告の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。																						
近隣住民への周知等(条例第18条)	<p>1. 事業者は、事前協議申請書を提出する前に、又は提出した後速やかに、近隣住民(注1)に対して説明会等の適切な方法により開発事業について規則で定める事項を前条に規定する期間内に周知するとともに、十分に調整を行い、その承諾を得るよう努めなければならない。この場合において、事前協議申請書を提出する前に周知しようとする事業者は、その旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>注1. 「近隣住民」とは、開発事業の区域の近隣の市民で、規則で定める範囲内の者(注2)をいう。</p> <p>注2. 「規則で定める範囲内の者」とは、別表第3に定めるところによる。</p> <p>別表第3(第4条関係)</p> <p>近隣住民の範囲</p> <table border="1" data-bbox="300 2009 1997 2775"> <thead> <tr> <th>開発事業の区分</th> <th>近隣住民の範囲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条例第16条第1項第1号及び第2号及び第3号イに規定する行為</td> <td>開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15mの範囲において住所を有する者、事業を営む者又は、土地若しくは建築物を所有する者</td> </tr> <tr> <td>条例第16条第1項第3号アに規定する行為</td> <td>次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 (2) 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲(法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあつては、当該開発事業の区域の隣地境界線から水平距離50m以内に限る。以下同じ。)において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者</td> </tr> <tr> <td>条例第16条第1項第3号ウに規定する行為</td> <td>次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は15mのいずれか大きい方の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 (2) 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 事業者は、事前協議申請書を提出したときは、その日の翌日から起算して5日以内に近隣住民の見やすい場所に、その事業が</p>		開発事業の区分	近隣住民の範囲	条例第16条第1項第1号及び第2号及び第3号イに規定する行為	開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15mの範囲において住所を有する者、事業を営む者又は、土地若しくは建築物を所有する者	条例第16条第1項第3号アに規定する行為	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 (2) 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲(法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあつては、当該開発事業の区域の隣地境界線から水平距離50m以内に限る。以下同じ。)において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者	条例第16条第1項第3号ウに規定する行為	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は15mのいずれか大きい方の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 (2) 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者													
開発事業の区分	近隣住民の範囲																						
条例第16条第1項第1号及び第2号及び第3号イに規定する行為	開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15mの範囲において住所を有する者、事業を営む者又は、土地若しくは建築物を所有する者																						
条例第16条第1項第3号アに規定する行為	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 (2) 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲(法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあつては、当該開発事業の区域の隣地境界線から水平距離50m以内に限る。以下同じ。)において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者																						
条例第16条第1項第3号ウに規定する行為	次のいずれかに該当する者をいう。 (1) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は15mのいずれか大きい方の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 (2) 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者																						

地域 項目	甲 賀 市 （甲賀市みんなのまちを守り育てる条例）																	
	<p>完了するまでの間(法第29条第1項又は第2項に規定する許可を必要とする開発事業にあつては、法による開発許可済の標識を掲示するまでの間)開発事業計画表示板を設置しなければならない。</p> <p>3. 事業者は、その開発事業について、近隣住民及び周辺住民から説明を求められたときは、第1項により周知した事項について説明しなければならない。</p> <p>4. 事業者は、前3項に規定する事項に関する記録等の提出を市長から求められたときは、これに応じなければならない。</p>																	
協定の締結 (条例第19条)	<p>市長は、第16条の規定による協議により事業者と合意が成立したときは、速やかにその合意の内容について協定を締結するものとする。</p>																	
開発事業の基準 (条例第30条)	<p>1. 1区画の面積に関する事項</p> <table border="1" data-bbox="298 578 1360 810"> <thead> <tr> <th>都市計画区域</th> <th>区域区分</th> <th>1区画当たりの面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">都市計画区域内</td> <td>市街化区域</td> <td>150㎡以上</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>200㎡以上</td> </tr> <tr> <td>区域区分が定められていない区域</td> <td>200㎡以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外</td> <td></td> <td>200㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 道路の交差部又は曲がり角に位置し、敷地の隅角部が適当な長さで切り取られる区画等においては、表中の1区画当たりの面積の1割を減じた面積以上とすることができる。</p> <p>2. 駐車場等の設置に関する事項</p> <p>(1) 事業者は、開発事業区域内において計画戸数以上の駐車場を設置するものとする。ただし、予定建築物が併用住宅又は事務所、事業所、店舗等である場合は、当該計画戸数に非居住部分の戸数(1戸の床面積の合計が300㎡以上のものにあつては、床面積100㎡当たり1戸と換算したもの。)を加えた戸数(以下「換算計画戸数」という。)以上の駐車場を設置するものとする。</p> <p>(2) 事業者は、建築行為を実施するに当たっては、当該建築物に係る利用率を想定した駐輪場を設置するものとする。</p> <p>3. 地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置に関する事項</p> <p>地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置に関する基準は、法第33条第1項第7号に基づく規定及び別に定める「甲賀市都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」(平成20年制定。以下「技術基準」という。)による。ただし、採石法等法令の許可による開発事業に係る擁壁の設置等安全上必要な措置については、その法令の定めるところによる。</p> <p>4. 既存樹木の保全等に関する事項</p> <p>(1) 予定建築物の配置を考慮し、健全な樹木の保全及び移植に努める。</p> <p>(2) 表土の保全及び流出防止に努める。</p> <p>(3) 接道部植栽による樹林の創出及び適正な管理に努める。</p> <p>5. 緑地の確保に関する事項</p> <p>緑地の確保に関する基準は、次に定めるところによる。ただし、工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条に規定する特定工場については、同法令の定めるところによる。</p> <p>(1) 新たに植栽する樹種は、立地条件、成長度合い、管理方法等を考慮し、既存樹木の保全も考慮して選定する。</p> <p>(2) 植栽の方法は、消防活動、隣地への影響等を十分考慮し、次に定めるところによる。</p> <p>ア 植栽場所は、原則として開発事業区域の内周とし、将来、高木、中木及び低木が一体となった多層林となるように努める。</p> <p>イ 植栽本数は、原則として10㎡当たり、樹高3.0m以上の高木1本以上、1.5m以上の高中木4本以上又はその他樹木8本以上とする。</p> <p>ウ 植栽位置は、芝生等を除き、敷地境界線及び道路境界線から0.5m以上となるように努める。</p> <p>6. 植樹の促進に関する事項</p> <p>(1) 区域面積が1,000㎡未満の開発事業又は一戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、生け垣又はこれに代わるものの設置を行い、植栽に努める。</p> <p>(2) 前号の規定による植栽の位置は、敷地境界線及び道路境界線を越境しないように努める。</p> <p>注1 前項に掲げる事項について、地区計画等、建築基準法第69条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)推進地区基本計画又は地域まちづくり協定により、開発事業の基準と異なる基準が定められている区域においては、その異なる基準を開発事業の基準とみなす。</p> <p>注2 事業者及び工事施行者は、用途地域等の地域地区及び都市施設に関する都市計画が定められているときは、当該都市計画に従い、開発事業を行わなければならない。</p>			都市計画区域	区域区分	1区画当たりの面積	都市計画区域内	市街化区域	150㎡以上	市街化調整区域	200㎡以上	区域区分が定められていない区域	200㎡以上	都市計画区域外		200㎡以上		
都市計画区域	区域区分	1区画当たりの面積																
都市計画区域内	市街化区域	150㎡以上																
	市街化調整区域	200㎡以上																
	区域区分が定められていない区域	200㎡以上																
都市計画区域外		200㎡以上																
公共 ・ 公益 施設	道 路 (条例第31条)	<p>1. 事業者は、開発事業の区域内に都市計画として定められた道路があるときは、その計画に適合するように実施するとともに、開発事業の区域外であっても市長が必要であると認めるときは、既存道路に接続する道路を設置しなければならない。</p> <p>2. 開発事業の区域内の道路の幅員は、別表第6のとおりとする。</p> <p>別表第6(第28条関係) 道路の幅員</p> <table border="1" data-bbox="298 2605 1150 2843"> <thead> <tr> <th>開発事業の規模</th> <th>道路構成幅員</th> <th>歩道幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0ha未満</td> <td>6.0(4.0)m</td> <td>協議の上定める。</td> </tr> <tr> <td>1.0ha以上5.0ha未満</td> <td>6.0～9.0m</td> <td>協議の上定める。</td> </tr> <tr> <td>5.0ha以上20.0ha未満</td> <td>9.0～12.0m</td> <td>各1.5m以上</td> </tr> <tr> <td>20.0ha以上のもの</td> <td>12.0m以上</td> <td>各1.5m以上</td> </tr> </tbody> </table>		開発事業の規模	道路構成幅員	歩道幅員	1.0ha未満	6.0(4.0)m	協議の上定める。	1.0ha以上5.0ha未満	6.0～9.0m	協議の上定める。	5.0ha以上20.0ha未満	9.0～12.0m	各1.5m以上	20.0ha以上のもの	12.0m以上	各1.5m以上
開発事業の規模	道路構成幅員	歩道幅員																
1.0ha未満	6.0(4.0)m	協議の上定める。																
1.0ha以上5.0ha未満	6.0～9.0m	協議の上定める。																
5.0ha以上20.0ha未満	9.0～12.0m	各1.5m以上																
20.0ha以上のもの	12.0m以上	各1.5m以上																

地域 項目	甲 賀 市 （甲賀市みんなのまちを守り育てる条例）
	<p>備考1 幹線以外の道路構成幅員は、開発事業区域内の区画の規模、交通状況等を勘案して定める。</p> <p>2 市長がやむを得ないと認めた場合は、（ ）内を道路構成幅員とすることができる。</p> <p>3 都市計画法に規定する開発行為については、都市計画法第33条第1項第2号に基づく規定及び別に定める「甲賀市都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」（平成20年制定）に基づき、計画する。</p> <p>3. 事業者は、生活環境の保全及び交通の安全を図るため、開発事業の区域内に緑道及び歩行者専用道路を設置するよう努めなければならない。</p> <p>4. 開発事業により設置する道路の構造は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び社団法人日本道路協会が定めたアスファルト及びセメントコンクリート舗装要綱に準拠するとともに、市長が別に定める基準によらなければならない。</p> <p>5. 事業者は、道路の占用物件の取扱いについては、市長の指示に従うものとし、市が管理することとなる道路の占用については、甲賀市道路占用規則(平成16年甲賀市規則第124号)によらなければならない。</p>
交通安全施設 (条例第31条)	<p>事業者において、開発事業の区域内の道路に係る関係機関と協議の上、交通の安全を図るための交通安全施設を設置するものとする。</p>
公園、緑地又は広場 (条例第31条)	<p>1. 開発事業が開発行為を伴う場合</p> <p>ア 開発区域の面積が5ha以上の開発行為にあつては、面積が1箇所300㎡以上であり、かつ、当該開発区域の面積の3%以上の公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。))を設置するものとする。</p> <p>イ 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、面積が1箇所150㎡以上であり、かつ、当該開発区域の面積の3%以上の公園等を設置するものとする。</p> <p>ウ 開発区域の面積が0.1ha以上0.3ha未満の開発行為にあつては、当該開発区域の面積の3%以上の公園等を設置するものとする。ただし、予定建築物の用途が住宅である場合は、1区画につき1区画面積の3%以上の生垣又はこれに代わるものの設置をすることをもって、これに代えることができる。</p> <p>2. 開発事業が開発行為を伴わない場合</p> <p>建築物の敷地面積が0.1ha以上の建築行為にあつては、建築物の敷地面積の3%以上の公園等を設置するものとする。ただし、0.3ha未満の建築行為にあつては、建築物の敷地面積の3%以上の生垣又はこれに代わるものの設置をすることをもって、これに代えることができる。</p> <p>3. 事業者は、公園等を設置するときは、災害時の避難活動等にも配慮し、その利用目的が確保されるようにしなければならない。</p>
排水施設 (条例第31条)	<p>1. 事業者は、市の公共下水道計画及び河川計画に定める基準に従い、開発事業の区域に係る下水の排水施設を設置しなければならない。</p> <p>2. 下水を排除する方式は、分流式とする。</p> <p>3. 事業者は、汚水の排水施設を公共下水道に接続するときは、別途市長と協議しなければならない。</p> <p>4. 公共下水道への放流水の水質基準は、関係法令の基準に適合するものでなければならない。</p> <p>5. 事業者は、雨水の排水施設を設置するときは、開発事業の区域内のみでなく、当該開発事業の区域に係る集水地域の流出量との関連を十分に考慮した規模のものとし、これによりがたいときは、一時雨水を貯留する遊水池等の設置について、市長と別途協議しなければならない。</p> <p>6. 降雨強度、集水地域の流出量の算定等は、都市計画法第33条第1項第3号に基づく規定及び別に定める技術基準による。ただし、採石法等法令の許可による開発事業に係る降雨強度、集水地域の流出量の算定等は、その法令の定めるところによる。</p>
消防施設 (条例第31条)	<p>1. 事業者は、市長と協議の上、開発事業の区域内に消防法(昭和23年法律186号)第20条に基づく消防水利の基準等に適合するよう消防施設等を設置しなければならない。</p> <p>2. 事業者は、中高層建築物等の予定建築物がある場合は、あらかじめ、はしご車等の進入路及び消防活動用空地に関する必要な事項について、消防庁と協議しなければならない。</p> <p>3. 事業者は、開発事業区域内及び開発事業区域外で市長が必要があると認める箇所に防犯灯又は街路灯を設置し、その維持管理等については、市と協議する。</p>
教育施設 (条例第31条)	<p>教育施設等の整備に関する基準は、計画戸数が1,000戸以上の場合において、事業者は、教育施設の整備充実に協力するため、次の事項について市長と協議するものとする。</p> <p>(1) 開発事業の区域内に小学校1校分に相当する用地の確保に関すること。</p> <p>(2) 前号のほか、市長が特に必要があると認めたときは、開発事業の区域内に次の用地の確保に関すること。</p> <p>ア 中学校1校分に相当する用地</p> <p>イ 保育所又は幼稚園を設置するための用地</p>
ごみ集積所 (条例第31条)	<p>事業者は、開発事業の区域内に開発行為の区画数の概ね10区画当たり又は計画戸数若しくは換算計画戸数の概ね10戸当たり面積3haの割合で、ごみ収集作業に適した箇所にごみ集積所を設置するものとする。</p>
集会所 (条例第31条)	<p>1. 事業者は、開発事業の区域内の計画戸数が50戸以上のときは、集会所用地の確保について本市と協議しなければならない。</p> <p>2. 集会所用地は、別表第7に定める設置基準により設置するものとする。ただし、主たる予定建築物が共同住宅等又は併用住宅であり、かつ、計画戸数が200戸以下であつて、市長がその開発事業の規模によりやむを得ないと判断した場合は、同表(2)に定める計画戸数の区分に従い、それぞれ定められた床面積のある集会室を当該共同住宅又は併用住宅の内に設置すること</p>

地域 項目	甲 賀 市 (甲賀市みんなのまちを守り育てる条例)																				
	<p>をもって、これに代えることができる。 別表第7(第28条関係) 集会所用地面積基準 同表(2)</p> <table border="1" data-bbox="298 320 2005 557"> <thead> <tr> <th>計画戸数</th> <th>施設整備基準</th> <th>確保面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50戸以上 100戸未満</td> <td rowspan="4">開発事業区域面積1ha又は計画戸数50戸に1箇所とし、 設置箇所数については、別に協議</td> <td>150+(計画戸数-50)×3.0以上</td> </tr> <tr> <td>100戸以上 300戸未満</td> <td>300+(計画戸数-100)×1.0以上</td> </tr> <tr> <td>300戸以上 500戸未満</td> <td>500+(計画戸数-300)×1.0以上</td> </tr> <tr> <td>500戸以上</td> <td>700+(計画戸数-500)×0.8以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 共同住宅等又は併用住宅を目的とする場合</p> <table border="1" data-bbox="298 599 1096 742"> <thead> <tr> <th>計画戸数</th> <th>整備基準(集会室の面積)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50戸以上 100戸以下</td> <td>70㎡程度</td> </tr> <tr> <td>101戸以上 200戸以下</td> <td>100㎡程度</td> </tr> </tbody> </table>			計画戸数	施設整備基準	確保面積	50戸以上 100戸未満	開発事業区域面積1ha又は計画戸数50戸に1箇所とし、 設置箇所数については、別に協議	150+(計画戸数-50)×3.0以上	100戸以上 300戸未満	300+(計画戸数-100)×1.0以上	300戸以上 500戸未満	500+(計画戸数-300)×1.0以上	500戸以上	700+(計画戸数-500)×0.8以上	計画戸数	整備基準(集会室の面積)	50戸以上 100戸以下	70㎡程度	101戸以上 200戸以下	100㎡程度
計画戸数	施設整備基準	確保面積																			
50戸以上 100戸未満	開発事業区域面積1ha又は計画戸数50戸に1箇所とし、 設置箇所数については、別に協議	150+(計画戸数-50)×3.0以上																			
100戸以上 300戸未満		300+(計画戸数-100)×1.0以上																			
300戸以上 500戸未満		500+(計画戸数-300)×1.0以上																			
500戸以上		700+(計画戸数-500)×0.8以上																			
計画戸数	整備基準(集会室の面積)																				
50戸以上 100戸以下	70㎡程度																				
101戸以上 200戸以下	100㎡程度																				
<p>その他 (条例第31条・33条・38条)</p>	<p>1. 事業者において、施設の種別別に別表第8に定める基準により、用地を確保するものとする。 別表第8(第28条関係) その他の公共公益施設用地面積基準</p> <table border="1" data-bbox="298 905 2005 1222"> <thead> <tr> <th>施設の内容</th> <th>施設整備基準</th> <th>用地面積(㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公民館</td> <td>開発事業区域面積 30ha 又は計画戸数 1,500 戸に 1 箇所とし、設置場所については、別に協議</td> <td>1,500+(計画戸数-1,500)×0.75 以上</td> </tr> <tr> <td>保育所</td> <td>開発事業区域面積 30ha 又は計画戸数 1,500 戸に 1 箇所とし、設置場所については、別に協議</td> <td>2,500+(計画戸数-1,500)×1.25 以上</td> </tr> <tr> <td>警察官派出所</td> <td>開発事業区域面積30ha又は計画戸数1,500戸に1箇所とし、設置場所については、別に協議</td> <td>300+(計画戸数-1,500)×0.15 以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 事業者は、開発区域内に整備する公共公益施設及び建築物等について、高齢者、障害者等へのバリアフリー対策はもとより、だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例(平成6年滋賀県条例第42号)に定めるユニバーサルデザインを考慮して、当該施設等の整備に努めなければならない。</p> <p>3. 事業者は、開発事業に着手したときは、開発事業の区域周辺の住民に危害又は現に存する公共公益施設に損害が生じないように必要な措置を講じるとともに、これらの被害が発生したときは、緊急かつ適切な措置を講じなければならない。</p> <p>4. 事業者は、開発事業の区域内に電気工作物、ガス工作物、水道、電気通信設備等を設置するときは、関係機関と十分協議の上、設置しなければならない。</p> <p>5. 事業者は、開発事業の区域内に交番、駐在所等を設置する必要があると関係機関が認めるときは、当該関係機関と協議しなければならない。</p>			施設の内容	施設整備基準	用地面積(㎡)	公民館	開発事業区域面積 30ha 又は計画戸数 1,500 戸に 1 箇所とし、設置場所については、別に協議	1,500+(計画戸数-1,500)×0.75 以上	保育所	開発事業区域面積 30ha 又は計画戸数 1,500 戸に 1 箇所とし、設置場所については、別に協議	2,500+(計画戸数-1,500)×1.25 以上	警察官派出所	開発事業区域面積30ha又は計画戸数1,500戸に1箇所とし、設置場所については、別に協議	300+(計画戸数-1,500)×0.15 以上						
施設の内容	施設整備基準	用地面積(㎡)																			
公民館	開発事業区域面積 30ha 又は計画戸数 1,500 戸に 1 箇所とし、設置場所については、別に協議	1,500+(計画戸数-1,500)×0.75 以上																			
保育所	開発事業区域面積 30ha 又は計画戸数 1,500 戸に 1 箇所とし、設置場所については、別に協議	2,500+(計画戸数-1,500)×1.25 以上																			
警察官派出所	開発事業区域面積30ha又は計画戸数1,500戸に1箇所とし、設置場所については、別に協議	300+(計画戸数-1,500)×0.15 以上																			
<p>文化財の保護 (条例第34条)</p>	<p>事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、あらかじめ埋蔵文化財及び指定文化財の有無について甲賀市教育委員会(以下「教育委員会」という。)の指導を受けるとともに、埋蔵文化財が存在する場合は又は開発事業の着手後に発見された場合は、教育委員会の指示に従い、埋蔵文化財を保護(調査を含む。)するための必要な措置を講じなければならない。</p>																				
<p>災害の防止 (条例第35条)</p>	<p>1. 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、開発事業の区域及びその周辺地域における地形、地質、過去の災害の状況等に対する事前の調査を行うとともに、がけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤の沈下その他開発事業に起因する災害を防止するための必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2. 事業者及び工事施行者は、開発事業に起因して災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、これを防御し、又は拡大することのないように適切な措置を速やかに講じなければならない。</p>																				
<p>公害の防止 (条例第36条)</p>	<p>事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、あらかじめ当該開発事業に伴って生じる相当範囲にわたる騒音、振動、大気汚染等公害を防止するための必要な措置を講じるとともに、公害が発生したときは、健康又は生活環境に係る被害が拡大することのないよう適切な措置を速やかに講じなければならない。</p>																				
<p>建築行為における履行事項 (条例第37条)</p>	<p>事業者及び工事施工者は、建築行為を行うに当たっては、次に掲げる事項を履行しなければならない。</p> <p>(1) テレビジョン放送の電波等の受信障害(以下「電波障害」という。)を排除するために必要な施設を設置するとともに、その維持管理のための必要な措置を講じること。</p> <p>(2) 窓等には、近隣住民のプライバシーを侵さないための必要な措置を講じること。</p>																				
<p>あっせん (条例第41条)</p>	<p>1. 市長は、事前協議申請書の提出があった日以後において、事業者並びに近隣住民及び周辺住民(以下「当事者」という。)の双方から紛争の調整の申出があったとき、又は当事者の一方からの紛争の調整の申出であって相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うものとする。</p> <p>2. 市長は、紛争当事者間の調整を行うため甲賀市開発事業紛争調整相談員(以下「紛争調整相談員」という。)を置くものとする。</p> <p>3. 紛争調整相談員の定数は、3人以内とする。</p> <p>4. 紛争調整相談員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。</p> <p>5. 前3項に定めるもののほか、紛争調整相談員について必要な事項は、規則で定める。</p> <p>6. 第1項に規定するあっせんの申出は、その紛争が開発行為に係るものであるときは、当該開発工事の着手前、その紛争が建築行為に係るものであるときは、当該建築工事の着手前までに行わなければならない。ただし、当該工事により発生した騒</p>																				

地域 項目	甲 賀 市 （甲賀市みんなのまちを守り育てる条例）
	<p>音、振動、じんあいの飛散その他工事の実施に係る紛争については工事の完了時まで、電波障害に係る紛争その他市長が特にあっせんを行う必要があると認める紛争については、工事の完了時から1年以内に申出を行うことができる。</p> <p>7. 市長は、あっせんによる紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切るものとする。</p>
調 停 (条例第42条)	<p>1. 市長は、前条第7項の規定によりあっせんを打ち切った場合で必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するように勧告するものとする。</p> <p>2. 市長は、前項の勧告により、当事者の双方がその勧告を受諾したとき、又は当事者の一方が勧告を受諾しない場合で相当の理由があると認めるときは、調停を行うものとする。</p> <p>3. 市長は、調停を行うに当たっては、審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4. 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切るものとする。</p>
是正命令 (条例第49条)	<p>市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するため必要な措置をとることを命じることができる。</p> <p>(1) 偽りその他不正な手段により、事前協議確認通知書等の公付を受けて開発事業をした事業者又は検査済証の公付を受けた事業者</p> <p>(2) 第21条第1項又は第2項の規定に違反した事業者又は工事施行者</p> <p>(3) 第26条本文の規定に違反した事業者</p>
立入検査等 (条例第50条)	<p>1. 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者若しくは工事施行者に開発事業に係る工事その他の行為の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は職員に開発事業区域に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査させることができる。</p> <p>2. 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。</p> <p>3. 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。</p>
公 表 (条例第51条)	<p>1. 市長は、必要があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する者の氏名及び違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。</p> <p>(1) 第43条の規定により関係図書の提出を求め、若しくは意見を聴く場合、第44条の規定により工事の着手の延期若しくは工事の停止を要請する場合又は第45条第3項の規定により関係図書の提出を求め、若しくは審議会の会議への出席を求めて説明若しくは意見を聴く場合において、その求め又は要請に正当な理由がなく応じない者</p> <p>(2) 第49条に規定する命令を受けた者</p> <p>(3) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した事業者若しくは工事施行者</p> <p>(4) 事前協議確認通知書等の内容と異なる開発事業をした事業者又は工事施行者</p> <p>2. 市長は、前項第4号に規定する者について、同項の規定により公表しようとするときは、あらかじめその事業者又は工事施行者に意見を述べる機会を与えなければならない。</p>
罰則、両罰規定 (条例第54条・ 第55条)	<p>1. 第49条第1号又は第2号の規定による市長の命令に違反した者については、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。</p> <p>2. 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。</p>

※記載したものの以外の事項、詳細が記載されていないもの等があるので、各項目の取扱いについては事前に十分確認すること。