

長岡京市まちづくり条例  
長岡京市まちづくり条例施行規則

長岡京市

# 長岡京市まちづくり条例

## 目次

### 第1章 総則

第1節 通則（第1条・第2条）

第2節 市長の責務（第3条－第5条）

第3節 市民及び事業者の責務（第6条・第7条）

### 第2章 住環境の向上

第1節 まちづくり基本計画の策定（第8条）

第2節 公共施設の整備の促進（第9条）

第3節 市街地開発事業の促進（第10条）

第4節 地区計画等の促進（第11条）

第5節 都市緑化の推進（第12条）

第6節 良好な景観の形成（第13条）

第7節 良好な建築物の推進（第14条）

### 第3章 開発事業の適正化

第1節 開発事業の施行に係る公共施設等の整備の基準（第15条・第16条）

第2節 敷地の適正化の基準（第17条）

第3節 開発事業の施行に関する措置（第18条）

第4節 中高層建築物等の建築に関する措置（第19条・第20条）

### 第4章 まちづくり協議制度

第1節 まちづくり協議（第21条・第22条）

第2節 事前公開（第23条）

第3節 紛争の防止（第24条）

第4節 まちづくり協議の終了等（第25条・第26条）

第5節 紛争の調整（第27条）

### 第5章 既成住宅地等の保全

第1節 地区計画等の促進（第28条・第29条）

### 第6章 まちづくりへの市民参加

- 第 1 節 市民参加の促進（第 3 0 条・第 3 1 条）
- 第 7 章 良好な住環境形成の促進
  - 第 1 節 助成制度（第 3 2 条・第 3 3 条）
  - 第 2 節 表彰制度（第 3 4 条）
  - 第 3 節 住環境標準モデル（第 3 5 条）
  - 第 4 節 住まいの情報収集及び提供（第 3 6 条）
- 第 8 章 雑則（第 3 7 条－第 4 2 条）
- 附 則

## 第 1 章 総則

### 第 1 節 通則

#### (目的)

第 1 条 この条例は、長岡京市生活環境の向上等に関する基本条例（昭和 49 年長岡京市条例第 44 号）第 6 条の本旨を達成するため、住環境の整備について必要な事項を定めることにより、安全で良好な住環境の形成を図り、もってすべての市民にやさしい魅力ある都市環境を創出するまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

#### (定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

#### (1) 基本構想

長岡京市総合計画条例（平成 25 年長岡京市条例第 25 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する基本構想をいう。

#### (2) 公共施設

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 1 項第 4 項に規定する公共の用に供する施設をいう。

#### (3) 建築物

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する施設をいう。

#### (4) 葬祭場

業として葬儀を行うことを目的とした建築物をいう。

#### (5) 開発事業

主として建築物の建築（建築基準法第 2 条第 13 号に規定する建築をいう。以下同じ。）若しくは特定工作物（法第 4 条第 1 項に規定する特定工作物をいう。以下同じ。）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質を変更する事業、建築物を建築する事業、特定工作物を建設する事業又は建築物の用途を葬祭場に変更する事業をいう。

(6) 事業者

前号に掲げる行為を行おうとする者をいう。

第2節 市長の責務

(市長の基本的責務)

第3条 市長は、安全で良好な住環境を形成するため、この条例に基づいて施策を実施しなければならない。

2 市長は、条例の目的が反映されるよう、関係機関に対し協力を求めなければならない。

(調査及び研究)

第4条 市長は、住環境の整備に関する施策の策定に必要な調査及び研究を行わなければならない。

(情報の提供等)

第5条 市長は、良好な住環境の形成について、事業者及び市民の理解を深めるため、広報活動等を通じて、住環境の整備に関する情報の提供に努めなければならない。

2 市長は、良好な住環境の形成を促進するため、住環境の整備にかかわる事業を実施しようとする者に対し、必要な助成、指導等を行うよう努めなければならない。

第3節 市民及び事業者の責務

(市民の責務)

第6条 市民は、安全で良好な住環境が形成されるよう自らも努めるとともに、市長その他の行政機関が実施する住環境の整備に関する施策に積極的に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第7条 事業者は、事業の実施に際し、安全で良好な住環境が形成されるよう、必要な措置を講ずるとともに、市長その他の行政機関が実施する住環境の整備に関する施策に積極的に協力しなければならない。

2 事業者は、事業の実施に際し、住環境に支障が生じることが予測されるときは、必要な措置を講じなければならない。

- 3 事業者は、前項の事業の実施に伴い紛争が発生した場合には、その解決に努めなければならない。

## 第2章 住環境の向上

### 第1節 まちづくり基本計画の策定

(まちづくり基本計画の策定)

第8条 市長は、住環境の向上を図ることを目的に、まちづくり基本計画（以下「基本計画」という。）を策定しなければならない。

- 2 市長は、基本計画の策定に当たっては、市民の意向を反映させる措置を講ずるよう努めなければならない。

- 3 市長は、基本計画を策定しようとするときは、長岡京市まちづくり審議会の意見を聴かななければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

### 第2節 公共施設の整備の促進

(公共施設の整備)

第9条 市長は、市民生活の利便の向上を図るため、基本計画に基づいて、公共施設の整備を促進しなければならない。

### 第3節 市街地開発事業の促進

(市街地開発事業の促進)

第10条 市長は、秩序ある市街地の形成を図るため、基本計画に基づいて、市街地開発事業（法第12条第1項各号に規定する事業をいう。）の促進に努めなければならない。

### 第4節 地区計画等の促進

(地区計画等の促進)

第11条 市長は、秩序ある市街地の形成に誘導するため、地区計画等（法第12条の4第1項各号に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の促進に努めなければならない。

### 第5節 都市緑化の推進

(都市緑化の推進)

第12条 市長は、市街地における緑化を計画的に推進するため、

緑化推進に関する施策の策定に努めなければならない。

2 市長は、市民及び事業者による敷地緑化を進めるため、ガイドラインを定めてその誘導に努めなければならない。

#### 第6節 良好な景観の形成

(良好な景観の形成)

第13条 市長は、良好な景観の形成を目指すため、必要な措置を講じなければならない。

#### 第7節 良好な建築物の推進

(良好な建築物の推進)

第14条 市長は、地域にふさわしい良好な建築物の推進に努めなければならない。

### 第3章 開発事業の適正化

#### 第1節 開発事業の施行に係る公共施設等の整備の基準

(開発事業の施行に係る公共施設等の整備)

第15条 事業者は、当該開発事業(規則で定めるものを除く。)の内容及び規模に応じ、規則で定める基準(以下「開発技術基準」という。)に従い、次の各号に掲げる公共施設等の整備を行わなければならない。

(1) 道路

(2) 公園

(3) 緑地

(4) 排水施設

(5) 消防の用に供する施設

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める施設で規則で定めるもの

2 前項の規定により整備した公共施設等の帰属については、当該施設を整備した者と当該施設を管理することとなる者との間で、協議して定めるものとする。

3 第1項の規定により整備を要するとされる公園及び緑地の

規模等が、開発技術基準に規定する規模に満たない場合又は設置要件に合致しない場合、事業者は、規則に定めるところにより、当該施設の整備に代えるものとする。

（開発技術基準の改定等）

第16条 市長は、開発技術基準等重要な事項について、常に適切な検討を加え、適宜、必要な改定を行うことができる。

2 第8条第3項の規定は、開発技術基準等重要な事項を定めようとするとき又はこれらを変更しようとするときに準用する。

## 第2節 敷地の適正化の基準

（誘導敷地面積及び誘導居住水準）

第17条 住宅を建築しようとする者は、当該住宅の種類及びその敷地の属する用途地域（法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。）の区分に応じ、規則で定める誘導敷地面積及び誘導居住水準以上の敷地面積及び居住水準を確保するよう努めなければならない。

## 第3節 開発事業の施行に関する措置

（開発事業の施行に関する措置）

第18条 事業者は、工事中の騒音、振動及びほこりの防止並びに工事車両の通行に関して、市民への安全対策に十分配慮した措置を講じなければならない。

## 第4節 中高層建築物等の建築に関する措置

（中高層建築物の建築に関する措置）

第19条 高さが10メートルを超える建築物又は地上4階以上の建築物（以下「中高層建築物」という。）を建築しようとする者は、規則で定めるところにより、電波障害の防止に関する必要な措置を講じなければならない。

（単身者向け住戸を含む共同住宅の建築に関する措置）

第20条 1戸当たりの住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸（以下「単身者向け住戸」という。）を含む共同住宅を建築しようとする者は、規則で定めるところにより、管理に関す

る必要な措置を講じなければならない。

## 第4章 まちづくり協議制度

### 第1節 まちづくり協議

(まちづくり協議の申出)

第21条 事業者は、開発事業を行うに当たって、規則で定めるところにより、市長にまちづくり協議を申し出なければならない。

(指導又は助言)

第22条 市長は、良好な住環境を確保するために必要があると認めるときは、第21条の規定によるまちづくり協議の申出をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

### 第2節 事前公開

(表示板の掲出等)

第23条 開発面積3,000平方メートル以上(宅地造成工事規制区域内にあっては1,000平方メートル以上)を開発しようとする者又は中高層建築物、単身者向け住戸を含む共同住宅若しくは廃棄物処理施設を建築しようとする者(以下「開発事業者」という。)は、規則で定めるところにより、氏名、事業の概要その他規則で定める事項を記載した表示板を事業予定地の公衆の見やすい場所に掲出しなければならない。

2 開発面積3,000平方メートル以上を開発し、又は中高層建築物を建築しようとする開発事業者は、事業によって住環境に影響を受け、又は受けるおそれのある市民(以下「関係市民」という。)に対して、説明会を開催しなければならない。ただし、主に自己の居住の用に供する住宅の建築を目的として行う場合は、この限りでない。

3 開発事業者は、前項に規定する開発又は建築を行う以外の場合において、関係市民から説明会の開催を求められた場合は、これを拒んではならない。

4 前2項の規定により説明会を開催した者は、当該説明会の終

了後、速やかにその結果を市長に報告しなければならない。

### 第3節 紛争の防止

(話し合い)

第24条 開発事業者は、関係市民と誠意をもって話し合い、紛争の防止に努めなければならない。

### 第4節 まちづくり協議の終了等

(まちづくり協議の終了)

第25条 市長は、第21条の規定による協議が終わったときは、事業者に対し、協議済証を交付するものとする。

(事業内容の変更の手續等)

第26条 前条の規定による協議済証の交付を受けた者は、当該協議に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、その旨を市長に届け出て、市長と協議しなければならない。

2 前条の規定は、前項の規定による協議の結果、既に交付した協議済証の内容に変更が生じた場合について準用する。

### 第5節 紛争の調整

(紛争の調整)

第27条 関係市民及び開発事業者は、当該開発及び建築に伴う紛争について、市長に紛争の調整を申し出ることができる。

2 市長は、前項の申出があったときは、長岡京市建築紛争調整委員会(以下「委員会」という。)に建築紛争調整の依頼を行うものとする。

3 委員会の組織及び運営について、必要な事項は別に定める。

## 第5章 既成住宅地等の保全

### 第1節 地区計画等の促進

(地区計画の促進)

第28条 市長は、既成住宅地等における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている地域を保全するため、地区計画の促進に努めなければならない。

(建築協定の締結の促進)

第29条 市長は、既成住宅地等における良好な居住環境を保全するため、長岡京市建築協定条例（昭和50年長岡京市条例第6号）に基づく建築協定の締結の促進に努めなければならない。

## 第6章 まちづくりへの市民参加

### 第1節 市民参加の促進

（まちづくり協議会の認定等）

第30条 市長は、市民による住環境の向上を目指すことを目的に組織された団体を、まちづくり協議会として認定することができる。

2 市長は、まちづくり協議会に対し、住環境の向上に関する資料を提供するよう努めなければならない。

（意見の申出又は施策の提案）

第31条 まちづくり協議会は、市の実施するまちづくり施策について、市長に意見の申出又は施策の提案を行うことができる。

2 前項の規定による提案の内容は、次に掲げる要件に適合しているものでなければならない。

(1) 関係法令に適合し、基本構想に整合していると認められること。

(2) まちづくり協議会の区域内の市民等の総意を反映していると認められること。

## 第7章 良好な住環境形成の促進

### 第1節 助成制度

（敷地緑化に対する助成）

第32条 市長は、市民の行う敷地緑化に対し、別に定めるところにより、その費用について助成をすることができる。

（まちづくり協議会に対する助成）

第33条 市長は、まちづくり協議会に対し、別に定めるところにより、その活動に要する経費について助成することができる。

### 第2節 表彰制度

（表彰）

第34条 市長は、別に定めるところにより、良好な住環境の形成について、特に著しい功績のあった者に対し、その功績を表彰することができる。

### 第3節 住環境標準モデル

(住環境標準モデルの作成)

第35条 市長は、良好な住環境の形成のため、各地域における住環境標準モデルの作成に努めなければならない。

### 第4節 住まいの情報収集及び提供

(住まいの情報収集及び提供)

第36条 市長は、関係団体等と協力して、住まいに関する情報等の収集に努め、その情報を市民に提供するよう努めなければならない。

## 第8章 雑則

(まちづくり協議を行わない者に対する指導等)

第37条 市長は、第21条の規定による協議を行わない者に対し、同条に規定する協議を行うよう適切な指導を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による指導をした場合において、その指導を受けた者が指導に従わないときは、事業者の氏名又は名称及び指導の内容を公表することができる。

(開発事業の承継の届出)

第38条 第21条の規定による申出を行った開発事業を承継した者は、承継後遅滞なくその旨を市長に届けなければならない。

(報告の聴取)

第39条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、良好な住環境の形成を害し、又は害するおそれのある者に対し、必要な事項の報告を求めることができる。

(長岡京市まちづくり審議会)

第40条 住環境の整備に関する重要な事項を調査審議するた

め、長岡京市まちづくり審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、10人以内の委員をもって組織する。

3 委員は、次の各号に掲げる者について市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者 4人以内
- (2) 市民代表者 4人以内
- (3) 行政関係者 2人以内

4 前3項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

（適用除外）

第41条 第15条、第21条から第22条、第25条から第26条まで及び第37条から第39条の規定は、法第29条第5号から第11号までに掲げる開発事業については適用しない。

（委任）

第42条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第15条、第17条、第19条から第27条まで、第37条、第38条及び附則第3項の規定は、規則で定める日から施行する。

（平成8年規則第32号で平成8年10月1日から施行）

（長岡京市住環境問題審議会条例の廃止）

2 長岡京市住環境問題審議会条例（平成元年長岡京市条例第12号）は、廃止する。

（経過措置）

3 第21条から第23条及び第38条の規定の施行の際、既に長岡京市開発行為等に関する指導要綱の規定に基づいてな

れた届出その他の手続又は指導若しくは助言は、それぞれこの条例の相当規定に基づいてなされた届出その他の手続又は指導若しくは助言とみなす。

- 4 前項に定めるもののほか、この条例の施行について必要な経過措置は、市長が定める。

附 則（平成12年3月31日条例第2号）抄  
（施行期日）

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成15年9月30日条例第29号）  
この条例は、平成15年10月1日から施行する。

附 則（平成21年3月30日条例第2号）抄  
（施行期日）

- 1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。

附 則（平成23年6月24日条例第11号）  
この条例は、地方自治法の一部を改正する法律（平成23年法律第35号）の施行の日から施行する。

附 則（平成24年12月21日条例第28号）  
この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成27年10月30日条例第32号）  
この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月29日条例第15号）  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年12月25日条例第33号）  
この条例は、公布の日から施行する。

## 長岡京市まちづくり条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、長岡京市まちづくり条例（平成6年長岡京市条例第18号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(市長が必要と認める公共施設等)

第2条 条例第15条第1項第6号の規則で定める施設は、ごみ集積場、自動車駐車場、自転車等駐車場及び集会所とする。

(開発技術基準)

第3条 条例第15条第1項の規則で定める基準は、次の表の左欄に掲げる公共施設等の区分に応じ、同表の右欄に掲げる表に定めるところによる。ただし、消防の用に供する施設については、乙訓消防組合開発事業等に関する消防水利施設等の設置基準による。

公 共 施 設 等	開 発 技 術 基 準
道 路	別 表 第 1
公 園	別 表 第 2
緑 地	別 表 第 3
排 水 施 設	別 表 第 4
ごみ集積場 自動車駐車場 自転車等駐車場 集 会 所	別 表 第 5

(負担金の額の算定)

第4条 事業者は、条例第15条第3項の規定により、負担金の納付をもって緑地の整備に代えるものとする。

2 前項の負担金の額は、前条の規定により算出した用地に、1平方メートルにつき115,000円を乗じて得た額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。

(確保しなければならない用地の減免)

第5条 第3条に規定する公園又は緑地を確保しなければならない事業者で、市長が認めるものに限り、次に掲げるものに相当する確保すべき用地を減じ、又はそのものに相当する用地の

確保を免除することができる。

- (1) 建替の場合における既存建築物相当分
- (2) 管理人室
- (3) 自己の居住の用に供するための室
- (4) 前号に掲げるもののほか、自己の居住の用に供する開発事業
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当と認めるもの  
(負担金の使途)

第6条 市長は、第4条の規定により納付された負担金を基金として管理し、並びに当該基金を活用して公園及び緑地の整備を行わなければならない。

(誘導敷地面積及び誘導居住水準)

第7条 条例第17条の規則で定める誘導敷地面積及び誘導居住水準は、次の表に掲げるところによる。ただし、1戸当たりの住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸（以下「単身者向け住戸」という。）についてはこの限りでない。

用途地域 住宅の種類	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	その他の地域
	建ぺい率 40% 容積率 60%	建ぺい率 50% 容積率 80%	建ぺい率 60% 容積率 100%	
戸建住宅 (誘導敷地面積)	m <sup>2</sup> 200	m <sup>2</sup> 150	m <sup>2</sup> 120	m <sup>2</sup> 75
分譲共同住宅 (誘導居住水準)	m <sup>2</sup> ※75	m <sup>2</sup> ※75	m <sup>2</sup> ※75	m <sup>2</sup> ※75
賃貸共同住宅 (誘導居住水準)	m <sup>2</sup> ※55	m <sup>2</sup> ※55	m <sup>2</sup> ※55	m <sup>2</sup> ※55

※については、住戸専用面積とし、住戸専用面積には、バルコニー等を含まない。

(中高層建築物の建築に関する措置)

第8条 条例第19条に規定する中高層建築物を建築しようとする者は、当該中高層建築物の建築により近隣の市民のテレビジョンの放送電波の受信に障害が生じることが予想されるときは、事前に受信状態の調査を行い、近隣の住民が正常な放送電波の受信が維持できるよう、必要な措置を講じなければならない。

(単身者向け住戸を含む共同住宅の建築に関する措置)

第9条 単身者向け住戸を含む共同住宅の建築をしようとする者は、当該単身者向け住戸を適正に管理するため、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 管理する者を定めること。
- (2) 管理する者の連絡先等を出入口の見やすい場所に表示すること。
- (3) その他適正に管理するために市長が必要と認める措置（まちづくり協議の申出等）

第10条 条例第21条の規定によるまちづくり協議の申出を行おうとする事業者は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）、農地法（昭和27年法律第229号）等の関係法令に基づき監督官庁に許可申請を行い、又は同意協議等を求める前に、開発面積300平方メートル以上又は計画戸数2戸以上の規模の開発事業にあっては、第1号様式及び第2号様式により市長に協議を申し出なければならない。

- 2 建築確認申請等（建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項（同法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による通知をいう。）を行おうとする事業者は、事前に第3号様式により市長に協議を申し出なければならない。
- 3 前項によることが不相当と市長が認めた場合は、開発事業を行おうとする事業者は、第1号様式及び第2号様式により市長に協議を申し出なければならない。
- 4 第1号様式及び第2号様式により市長に協議を申し出る事業者は、開発しようとする敷地の境界から計画建築物の高さの2倍以上の範囲内の土地所有者、居住者及び使用者並びにその範囲に属する自治会等に対して事業内容の説明を行い、第4号様式により市に報告するものとする。
- 5 葬祭場の開発事業を行おうとする事業者は、第1項及び第2項の規定にかかわらず、別に定める様式により市長に協議を申し出なければならない。

6 前項の規定により市長に協議を申し出る事業者は、開発しようとする敷地の境界から100メートル以内の範囲の土地所有者、居住者及び使用者並びにその範囲に属する自治会等に対して事業内容の説明を行い、別に定める様式により市に報告するものとする。

(表示板の掲出等)

第11条 条例第23条第1項に規定する表示板は、第5号様式によるものとし、前条に規定するまちづくり協議申出書を市長に提出した日から当該表示板に記載した開発又は建築工事が完了する日までの間、掲出しておかななければならない。

2 前項の規定により表示板を掲出した者は、当該表示板を掲出したことを証する遠景及び近景の写真各1枚を、速やかに市長に提出しなければならない。

3 葬祭場の開発事業を行おうとする事業者は、別に定める様式による表示板を前条第5項の規定による申出をした日から葬祭場の工事が完了する日までの間、開発しようとする敷地の公衆の見やすい場所に掲出しておかななければならない。

4 前項の規定により表示板を掲出した者は、別に定める様式により市に速やかに報告しなければならない。

(報告書の提出)

第12条 条例第23条第4項の規定による報告は、第6号様式により市長に提出して行わなければならない。

(協議済証の交付)

第13条 条例第25条の規定による協議済証の交付は、第10条第1項の規定による申出に対して、第7号様式により行うものとする。

2 第10条第2項の規定による申出に対しては、協議番号の発行をもって協議済証の交付に代えるものとする。

3 第10条第5項の規定による申出に対しては、第8号様式による印をもって協議済証の交付に代えるものとする。

(紛争調整の依頼)

第13条の2 条例第27条第2項の規定による依頼は、関係市民及び開発事業者の一方又は双方から同条第1項の規定に基づく申出があった場合に、遅滞なく行うものとする。

(汚水処理関係)

第14条 事業者は、汚水の処理について、開発区域が下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域内にあっては、水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長の承認を受けて、公共下水道に接続しなければならない。

2 事業者は、前項の処理区域外で開発事業を行う場合は、開発区域内の汚水の処理方法について、市長及び関係機関と協議しなければならない。

3 事業者は、合併処理浄化槽の設置に当たり紛争が生じた場合は、速やかに適切な措置を講じなければならない。

4 事業者は、設置した合併処理浄化槽の維持管理に関しては、使用者に十分に周知徹底しなければならない。

5 くみとり式便所を設置する場合は、し尿処理計画に基づいて設置しなければならない。

（公害関係）

第15条 事業者は、開発事業により公害発生のおそれがある場合は市長と協議し、その指示により防止対策を講じなければならない。

（難視聴関係）

第16条 事業者は、自然の地形及び中高層建築物の建築が原因で発生するテレビジョン放送の難視聴の解消を図るため、共同受信設備を設置し、又は付近の受信者団体等の設置した共同受信設備に加入する等、その対策を講じるよう努めなければならない。

（給水施設関係）

第17条 事業者は、開発区域内の給配水計画並びに開発区域にいたる給配水施設の新設、増設及び維持管理について、水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長と協議しなければならない。

（文化財関係）

第18条 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地において開発事業を行う場合は、事前に長岡京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）、長岡京市文化財保護条例（昭和50年長岡京市条例25号）、京都府内における発掘調査等の取扱い基準及び長岡京市における土木工事等にかかる埋蔵文化財の取扱要綱の規定による手続を行い、その指示に従

わなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する以外の地域で開発事業を行う場合は、事前に長岡京市教育委員会と協議し、その指示に従わなければならない。
- 3 事業者は、開発事業の施行において埋蔵文化財を発見したときは、直ちに長岡京市教育委員会に届け出て、その指示に従わなければならない。
- 4 事業者は、開発事業を行う土地、建造物等が国、京都府又は長岡京市の文化財として指定、登録等がされている場合は、事前に長岡京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なければならない。
- 5 事業者は、開発事業に伴う文化財の調査、保全等に要する費用を負担しなければならない。

(その他の施設)

第19条 事業者は、開発区域内の街路灯の設置について、市長と協議しなければならない。

(委任)

第20条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成8年10月1日から施行する。

附 則 (平成9年9月1日規則第30号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成12年3月31日規則第29号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (平成14年9月27日規則第34号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の長岡京市まちづくり条例施行規則の規定は、平成14年4月1日から適用する。

附 則 (平成15年9月30日規則第43号)

この規則は、平成15年10月1日から施行する。

附 則 (平成17年3月4日規則第8号)

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則 (平成18年5月1日規則第23号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の長岡京市まちづくり条例施行規則の規定は、平成18年4月1日から適用する。

附 則（平成 24 年 12 月 21 日規則第 32 号）抄  
（施行期日）

- 1 この規則は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 24 年 12 月 21 日規則第 35 号）  
この規則は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 6 月 29 日規則第 56 号）  
（施行期日）

- 1 この規則は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する。  
（経過措置）

- 2 改正後の長岡京市まちづくり条例施行規則の規定は、平成 28 年 7 月 1 日以後に長岡京市まちづくり条例（平成 6 年長岡京市条例第 18 号）第 21 条の規定による申出がされるまちづくり協議について適用し、同日前に同条の規定による申出がされたまちづくり協議については、なお従前の例による。

附 則（平成 29 年 2 月 7 日規則第 1 号）  
この規則は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 3 月 29 日規則第 10 号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 2 年 12 月 25 日規則第 37 号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 5 年 3 月 30 日規則第 11 号）  
（施行期日）

- 1 この規則は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 10 条第 1 項の改正は、令和 5 年 5 月 26 日から施行する。
- 2 長岡京市規則で定める申請書等の押印の特例に関する規則（令和 3 年長岡京市規則第 32 号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則  
（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。  
（経過措置）

- 2 改正後の長岡京市まちづくり条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以降に長岡京市まちづくり条例（平成 6 年長

岡京市条例第18号)第21条の規定による申出がされるまちづくり協議について適用し、同日前に同条の規定による申出がされたまちづくり協議については、なお従前の例による。

## 別表第1（第3条関係）

### 道路の開発技術基準

#### 1 配置計画

- (1) 開発区域内に設置する道路及び開発区域に接する道路幅員は、次のとおりとする。ただし、開発区域に接する道路で市が管理しないもの又は周辺状況を勘案し、通行上支障がないと市長が認めた場合はこの限りでない。

開発規模 道路の種類	500㎡未満	500㎡以上
新設道路	6m以上	京都府が定める開発許可に関する技術的基準による
既存道路		

- (2) 必要に応じバス停留所を設け、拡幅するものとする。
- (3) 長岡京市市道認定に関する規則（昭和59年長岡京市規則第14号）又は長岡京市道の構造に関する基準を定める規則（平成24年長岡京市規則第32号）に規定する基準に適合した道路は、原則として市に帰属し、又は寄附するものとする。

#### 2 行止り道路の禁止

開発区域内に設置する道路は、両端を他の道路（開発区域内の道路及び建築基準法第42条の規定による道路に限る。以下同じ。）に接続するものとする。ただし、次の事項に該当し、かつ、市長が避難上及び通行の安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

- (1) 京都府が定める開発許可に関する技術的基準に適合しているもの
- (2) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する位置の指定を受けるもの
- (3) 道路の行き止り先の土地において、当該道路の延長計画又は他の道路の計画があり、かつ、その計画が適切で施行が確実と認められるもの
- (4) その他隣接地の開発事業のため、市長があらかじめ道路を設けるよう指示したもの

#### 3 階段状の道路の禁止

開発区域内に設置する道路を階段状とすることは禁止するものとする。ただし、主として歩行者のためのものであり、地形の状況によりやむを得ない場合で、市長が支障がないと認めたものであり、かつ、次の事項により設置するものはこの限りでない。

- (1) コンクリートその他これに類するもので築造するもの
- (2) 階段の高さが3メートルを超えるものにあつては、高さ3メートル以内ごとに踏幅1.5メートル以上の踊り場を設けるもの
- (3) 高さが1.5メートルを超える階段には、その両側（出入口の部分を除く。）に耐久性のある材料で手すりを設けるもの
- (4) 階段の蹴上げ寸法は15センチメートル以下、踏面寸法は30センチメートル以上とし、各段の蹴上げ踏面寸法はそれぞれ一定とするものとする。

#### 4 街区のすみ切り等

- (1) 開発区域内に設置する道路又は開発区域に接する道路に交差又は接続が生じる場合は、交差角を60度以上で直角に近いものとする。
- (2) 開発区域内に設置する道路又は開発区域に接する道路に交差若しくは接続又は屈曲が生じる場合又は市長が必要と認めた場合は、京都府が定める開発許可に関する技術的基準に規定する基準に適合したすみ切りを設置するものとする。

#### 5 歩道の設置

開発区域内に設置する道路の幅員が9メートル以上になる場合又は市長が必要と認めた場合は、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び長岡京市道の構造に関する基準を定める規則その他関係法令等に規定する基準に適合した歩道を設置するものとする。

#### 6 道路構造

- (1) 開発区域内に設置する道路の車道面の舗装の構造は、次の表を標準とすること。ただし、路床の状態が不良の場合は、必要な措置を市と協議して決定すること。

表層	密粒度アスファルト コンクリート	t = 3 cm
基層	粗粒度アスファルト コンクリート	t = 5 cm
路盤	R M - 3 0	t = 1 5 cm

- (2) 開発区域内に設置する道路の縦横断面勾配は、長岡京市道の構造に関する基準を定める規則及び長岡京市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める規則（平成24年長岡京市規則第34号）に準ずること。
- (3) 開発区域内に設置する道路又は開発区域に接する道路には、雨水等を有効に排出するため、原則として溝蓋を有し、かつ内幅及び有効深さが30センチメートル以上の側溝又は街渠を設けること。ただし、路面排水のみに供するL型側溝については、幅45センチメートル以上、厚さ10センチメートル以上とすること。なお、現場打ち側溝を含め各種構造については、道路管理者と協議の上、承諾を得ること。

## 7 交通安全施設

開発区域内の道路の通行の安全上、必要と認められる場所には、防護さく、標識板その他次に掲げる安全施設等を設けるものとする。

- (1) 見通しの悪い交差点及び曲線部には、カーブミラーを設置すること。
- (2) 道路には、必要に応じて道路びょう又はセンターライン等を引くこと。
- (3) その他地域の実情に応じた安全対策を講じること。

### 別表第2（第3条関係）

#### 公園の開発技術基準

住宅を建築する事業を行おうとする者は、次の表に掲げる住宅の種別、事業の規模及び事業地の用途地域に応じた基準で用地を確保し、施設の整備を行うもの（公園としての整備は、90平方メートル以上に限るものとし、それ未満のものにあっては別表第3緑地の開発技術基準による整備とする。）とする。こ

の場合において、整備を行った当該用地及び施設は、事業完了後、市に帰属し、又は寄附するものとする。

適用範囲	地域の用途	基準	上限
戸建住宅 共同住宅 世帯向け住戸  開発面積 3,000㎡以上	第1種低層住居専用地域 60/40	開発面積の3%以上かつ 一戸当たり7.0㎡	6%
	第1種低層住居専用地域 80/50	開発面積の3%以上かつ 一戸当たり5.3㎡	
	第1種低層住居専用地域 100/60	開発面積の3%以上かつ 一戸当たり4.2㎡	
	その他地域	開発面積の3%以上かつ 一戸当たり2.7㎡	
戸建住宅 共同住宅 世帯向け住戸  開発面積 3,000㎡未満	第1種低層住居専用地域 60/40	一戸当たり7.0㎡	
	第1種低層住居専用地域 80/50	一戸当たり5.3㎡	
	第1種低層住居専用地域 100/60	一戸当たり4.2㎡	
	その他地域	一戸当たり2.7㎡	
共同住宅 単身者向け住戸	第1種低層住居専用地域 60/40	一戸当たり3.6㎡	
	第1種低層住居専用地域 80/50	一戸当たり2.7㎡	
	第1種低層住居専用地域 100/60	一戸当たり2.2㎡	
	その他地域	一戸当たり1.4㎡	

(注) 公園及び緑地の整備については、「公園等の設置及び整備基準要綱」に基づき整備すること。

### 別表第3 (第3条関係)

#### 緑地の開発技術基準

- 1 住宅を建築する事業を行おうとする者は、別表第2により算定した面積が同表の公園整備に必要な面積に満たない場合は、緑地として用地を確保して整備するものとする。
- 2 前項の基準に基づく緑地の整備は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおり行い、整備を行った当該用地及び施設は、事業完了後、市に帰属し、又は寄附するものとする。

とする。

- (1) 別表第2により算定した面積が30平方メートル以上90平方メートル未満の場合 緑地としての用地確保と整備。ただし、当該事業が長岡京市緑の基本計画に基づく市内緑化重点地区外で行われるものであって、別に定める設置基準又は整備基準に合致しないときは、第4条の規定による負担金納付をもってこれに代えることができる。
  - (2) 別表第2により算定した面積が30平方メートル未満の場合 第4条の規定による負担金納付
- 3 商業地域又は近隣商業地域以外の地域内において、住宅以外の建築物を建築する事業で開発面積が300平方メートルを超える事業を行おうとする者は、開発面積の3パーセントを緑地として、原則として道路に面する場所で整備するものとする。

#### 別表第4（第3条関係）

##### 排水施設の開発技術基準

- 1 排水施設は、有効かつ適切に排水し、河川、下水道及び排水路等に接続するものとする。
  - (1) 開発区域内において排水施設を設置する場合は、幹線水路、支線水路と区別し、河川、下水道及び排水路等に接続すること。
  - (2) 開発事業により整備が必要となる排水施設（区域外のものを含む。）は、市長の指示により事業者の負担において整備すること。
  - (3) 排水計画の雨水の流出量等の算定は、市の雨水計画区域内にあっては雨水排水基本計画に、それ以外にあっては京都府が定める開発許可に関する技術的基準によること。
- 2 開発事業に伴う流末排水を放流する河川、下水道及び排水路等については、それぞれの管理者と協議を行い、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）その他関係法令に適合していることを原則とし、次の事項に適合していなければならない。
  - (1) 河川法（昭和39年法律第167号）による河川は、その手続きを終え、許可のあったのち施行し、普通河川、国有水路及び市有水路は、各管理者と協議を行い、関係法令

等の手続きによること。

(2) 河川への排水口の設置は、原則として1箇所とすること。  
ただし、1箇所に統合することができない場合はこの限りでない。

(3) 下水道法による接続又は工作物設置については、所定の手続を得、許可のあったのち施行すること。

3 放流先の排出能力が不足する場合は、河川改修を原則とするが、やむを得ない場合で河川、水路管理者と協議のうえ支障がないものは、開発区域内において遊水池その他の施設を放流先の排出能力が確保されるまで、暫定的に設けることができる。

4 遊水池その他の施設については、流入する排水は雨水のみとし、放流先の河川改修等の計画があり、施行が確実と認められ、当該遊水池について責任ある管理者が確定していなければならない。

5 内水排除対策については、内水水域で開発事業により内水量の増加、水位上昇及び内水水域の面積増加が見込まれる場合は、原則として、付近関係者と意見の調整を行い、この影響を取り除くのに必要な排水ポンプその他の施設を配慮するものとする。

6 開発区域外に流域をもつ河川、下水道及び排水路等の流量の算定にあたっては、開発区域内と同様の計算式を用いるものとする。ただし、一級河川及び下水道は、その管理者が決定する断面に従うことを原則とする。

7 前各項の基準によるほか、開発技術基準は次の事項による。

(1) 河川、水路の管理施設の構造は、当該管理者の指示を受け、河川管理施設等構造令（昭和51年政令第199号）及び同施行規則その他関係法令等の基準によること。

(2) 下水道管布設にあたっては、事前に水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長と協議し、下水道法その他関係法令等の基準によること。

#### 別表第5（第3条関係）

ごみ集積場、自動車駐車場、自転車等駐車場、集会所の開発技術基準

##### 1 ごみ集積場の設置

住宅の建築を目的とする事業者は、次の表に掲げる住宅の種類、戸数の区分に応じごみ集積場を確保するとともに、市長の指示に従わなければならない。

		戸建住宅の戸数		共同住宅の戸数	
		10戸未満	10戸以上	10戸未満	10戸以上
可燃ごみ集積場	設置箇所数又は設置面積	市長と協議のうえ決定	10戸につき1箇所(1箇所当たり2㎡)	市長と協議のうえ決定	1戸当たり0.2㎡
	設置場所	〃	道路に面するところ	〃	道路側に面した建物の敷地で市長と協議して定める場所
	管理	〃	市(帰属又は寄附)	〃	事業者
不燃ごみ集積場	設置箇所数	市長と協議のうえ決定	50戸につき1箇所(1箇所当たり18㎡)50戸未満は市長と協議のうえ決定	市長と協議のうえ決定	50戸につき1箇所(1箇所当たり18㎡)50戸未満は市長と協議のうえ決定
	設置場所	〃	道路に面するところ	〃	建物の敷地内で市長と協議して定める場所
	管理	〃	市(帰属)	〃	事業者

(注)ごみ集積場の設置については、「ごみ集積場の開発技術基準」に基づき設置すること。

## 2 自動車駐車場の設置

(1) 共同住宅を建築しようとする事業者は、世帯向け計画戸

数の3分の2以上、単身者向け計画戸数の2分の1以上の自動車駐車を、原則として同一敷地内において整備すること。

- (2) (1)に掲げる以外の建築物を建築しようとする事業者は、開発事業の目的及び規模並びに開発区域の周辺の状況等を考慮し、住環境に支障を生じることのないよう相当な収容能力を有する自動車駐車を設置するよう努めること。

### 3 自転車等駐車場の設置

- (1) 共同住宅を建築しようとする事業者は、世帯向け1戸当たり2台以上、単身者向け1戸当たり1台以上の自転車等駐車を、同一敷地内において設置すること。

- (2) (1)に掲げる以外の建築物を建築しようとする事業者は、周辺の状況等を考慮して、下表の建築物の用途に見合った自転車等駐車を設置すること。ただし、大規模施設に係る自転車等駐車場の設置基準の特例については、長岡京市自転車等の駐車秩序に関する条例施行規則（平成7年長岡京市規則第33号）第5条の規定を準用する。

建築物の用途	建築物の規模	自転車等駐車場の規模
遊技場、文化教室、学習塾その他これらに類するもの	店舗等面積が100㎡を超えるもの	店舗等面積5㎡ごとに1台以上
劇場、映画館、演芸場その他これらに類するもの		店舗等面積10㎡ごとに1台以上
百貨店、スーパーマーケット、飲食店及び食料品、衣料品等の物品販売等を営む店舗	店舗等面積が200㎡を超えるもの	店舗等面積15㎡ごとに1台以上
銀行等の金融機関	店舗等面積が300㎡を超えるもの	店舗等面積20㎡ごとに1台以上
上記以外の公衆の出入りする建築物		

備考 算定において1台に満たない端数は、切り捨てる。

### 4 集会所の設置

- (1) 共同住宅を建築しようとする事業者は、次の表の左欄に掲げる計画戸数に応じ、同表の右欄に掲げる床面積以上の集会所を設置するよう努めなければならない。

計画戸数	床面積
50戸以上100戸未満	50㎡
100戸以上300戸未満	70㎡
300戸以上	市長と協議して定める床面積

- (2) 50戸以上の戸建住宅の開発事業を実施しようとする事業者は、次の表の左欄に掲げる用途地域に応じ、同表の右欄に掲げる敷地面積以上の用地を確保し、当該用地は市に帰属し、又は寄附するよう努めなければならない。

用途地域	敷地面積
第1種低層住居専用面積 60/40	165㎡
第1種低層住居専用面積 80/50	125㎡
第1種低層住居専用面積 100/60	100㎡
その他地域	75㎡

第 1 号様式（第 1 0 条関係）

（表）

<p>まちづくり協議申出書</p> <p>年 月 日</p> <p>長岡京市長 様</p> <p>事業者 住所 氏名 (TEL )</p> <p>長岡京市まちづくり条例第 2 1 条の規定に基づき協議を受けたいので、下記により申し出ます。</p> <p>記</p>	
開発区域に含まれる地域の名称	長岡京市
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
代理人 住所 氏名	(TEL )

(裏)

指 導 ・ 助 言 内 容

回  
覧

（表）

# 設計説明書

設計者 住所  
氏名

事業地の所在地				事業者の氏名				
事業の目的								
開発区域内の土地の現況	土地の現況	市街化区域 用途地域 ( 地域 ) 市街化調整区域		宅地造成工事規制区域 都市計画街路 都市計画公園 区画整理区域 風致地区 その他 ( )				
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	雑種地	その他	計
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		割合	%	%	%	%	%	100%
開発区域内の土地利用計画	区分	住宅用地	公共の用に供する土地	住宅用地以外の宅地	未利用地	その他の用地	計	
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	割合	%	%	%	%	%	100%	
公共の用に土地	区分	道路	公園	河川	水路	消防施設	その他	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	割合	%	%	%	%	%	%	100%
	管理者							
予定建築物の構造	(階数 階、最高高さ m)							
一般住宅	戸数	戸、区画数	区画、1区画当たりの面積	m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>				
共同住宅	世帯向け住戸	戸、単身者向け住戸	戸、その他					
	住戸専用面積	m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>	平均住戸専用面積	m <sup>2</sup>				
計画人口	人		汚水処理方法					
交通・ガス・上水道施設								
その他必要な事項								

(裏)

添付図書

- 1 登記事項証明書  
(正本に最新の登記事項を一部添付して下さい。コピーでも可)
- 2 公図 (字切図)
- 3 付近見取図 (2千5百分の一程度)
- 4 開発区域の求積図
- 5 造成計画平面図 (2百5拾分の一程度)
- 6 造成計画断面図 (百分の一程度)
- 7 土地利用計画平面図
- 8 給・排水施設平面図
- 9 建築計画図
  - (1) 配置図
  - (2) 各階平面図
  - (3) 2面以上の立面図
- 10 表示板を掲出した現況写真 (遠近各1枚)
- 11 委任状
- 12 その他必要と認められる書類

第 3 号様式（第 1 0 条関係）

ま ち づ く り 協 議 申 出 書

年 月 日

長岡京市長 様

事業者

住所

氏名

( TEL )

長岡京市まちづくり条例第 2 1 条の規定に基づき協議を受けたいので、下記により申し出ます。

記

事業地の所在	長岡京市
予定建築物の敷地面積	
予定建築物の用途	
予定建築物の構造	
代理者 住所 氏 名	( TEL )
添 付 図 書	建築確認申請書（写）・許可書（写）等

## 関 係 市 民 説 明 経 過 書

【 要 望 事 項 】		【 回 答 内 容 】	
A	日影の削減（高さ・階数・配置等の変更）	a	要望どおりできる。
B	プライバシーの保護（目隠し等）	b	一部できる。
C	テレビ電波障害への対応	c	検討する。（どのよう に、具体的に記入して下 さい。）
D	駐車場の確保	d	できない。
E	工事中の危険防止		
F	その他（要望詳細を記入して下さい。）		
X	特になし		

説明者： \_\_\_\_\_

訪問日	地番（住所）	所有・居住等の区分	要望事項	回答内容
	氏名（会社名等）			
		所有者 居住者 使用者		

※ 近隣説明範囲は、敷地境界線から計画建築物の高さの2倍以上の範囲とし、地元自治会並びに状況に応じて隣接自治会、農家組合、土地改良区、財産区等の関係者及び団体を含む場合がある。



# 報 告 書

年 月 日

長岡京市長 様

開発事業者

説明会開催者

長岡京市まちづくり条例第 2 3 条第 4 項の規定に基づき、説明会開催結果を以下のとおり報告します。

- 1 開催日時 年 月 日
- 2 開催場所
- 3 内 容

第 号

年 月 日

様

長岡京市長

## 協 議 済 証

年 月 日付けで申し出のあった開発事業について、下記  
のとおりまちづくり協議を終えたことを証します。

### 記

- 1 事業者
- 2 開発区域に含まれる地域の名称  
長岡京市
- 3 開発区域の面積
- 4 予定建築物の用途
- 5 予定建築物の構造
- 6 住宅戸数、区画数
- 7 指示事項

第 8 号様式（第 1 3 条関係）

