

集会施設の整備に関する基準

この基準は、茨木市開発行為等の手続等に関する条例（令和6年茨木市条例第22号）第23条第9号の規定に基づき、住宅建設を目的とする開発行為等を行う場合において、開発行為等の規模等に応じて近隣地域での自治会活動をはじめ、各種のコミュニティ活動を行うために必要とする自治会等の用具置場、集会室及び集会所（以下「集会施設」という。）の用地の確保及び施設の設置について必要な事項を定めるものとする。

第1 集会施設の用地確保及び施設設置基準は次表のとおりとする。

種類 計画戸数	一戸建て住宅・長屋建て住宅	共同住宅
50戸～99戸	計画戸数×1.5m ² 以上の用地及び床面積66m ² 以上の集会所	床面積66m ² 以上の集会室
100戸～199戸	160m ² 以上の用地及び床面積80m ² 以上の集会所	床面積80m ² 以上の集会所又は集会室
200戸以上	200戸単位毎に160m ² 以上の用地及び床面積80m ² 以上の集会所	計画戸数×0.4m ² 以上の集会所又は集会室

備考1 集会室とは、共同住宅の建物内に設置するものをいう。

2 共同住宅には、単身者用共同住宅を含まないものとする。単身者用共同住宅とは、専有部分の面積が39平方メートル未満の住戸で全戸数の半数以上を構成している共同住宅をいう。

3 床面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号に定める面積をいう。

4 一戸建て住宅・長屋建て住宅において、計画戸数が50戸～99戸の規定は、近隣自治会との協議により、別途取り扱いを定める場合がある。また必要な用地面積に対し、建築基準法等により必要な床面積が確保できない場合は、別途協議する。

5 「200戸単位毎」とは200戸に満たない場合も200戸として取り扱う。

6 地形等の理由により、この基準によりがたい場合は、別途協議とする。

第2 位置及び形状に関する事項については、次のとおりとする。

- (1) 公道に接すること。接道要件は2m以上確保すること。
- (2) 原則、公園に隣接すること。
- (3) 敷地は整形（正方形に近い矩形）で、かつ平坦であること。また、集会所敷地を分筆し、境界にはプレート等境界標を設置すること。
- (4) 集会施設の室内に冷暖房設備、給排水設備（流し台）、便所を設置すること。
- (5) 集会施設の室内はバリアフリー対応とすること。また、各出入り口は巾85cm以上確保すること。

第3 集会施設の用地及び施設の帰属及び管理については、次表のとおりとする。

種類 帰属 及び管理	共 同 住 宅			
	分譲住宅	賃貸住宅		
帰属	用 地	茨 木 市	讓 受 人	開 発 者
	建 物	自治会等の利用団体	讓 受 人	開 発 者
管理	用 地 及び建物	自治会等の利用団体	管理組合	開 発 者

第4 本市に帰属することとなる集会所用地に集会所を建築する手続は次のとおりとする。

- (1) 建築計画時に本市と事前協議すること。
- (2) 集会所の利用団体及びその代表者を定めること。
- (3) 集会所の建築物及びその付属施設については利用団体と無償譲渡に関する契約を行うこと。
- (4) 用地については利用団体と本市との間の「公有財産無償貸与契約」の締結に関する手続を行うこと。