

【概要】 茨木市開発指導要綱及び同施行基準の一部改正（平成 26 年 4 月 1 日施行）

■主な改正内容

- ・環境影響調査の対象等（第 1）

(現行) 開発区域の面積が 3 ha 以上（住宅開発は 10ha 以上）

(改定後) 住宅開発の面積が 25ha 以上とし、工場等の事業施設を追加

- ・共同住宅の自動車保管場所確保基準（第 15）

(現行) 戸数×1 台以上（規模に関わらず戸数の 100%）

(改定後)

20戸以下	21戸以上50戸以下	51戸以上
戸数×0.5台以上	戸数×0.6台以上	戸数×0.7台以上
※ただし、以下のいずれかに該当する場合は、必要な台数にそれぞれの係数を掛けた台数とすることができる。		
1 駅周辺500m以内		0.6
2 商業地域及び近隣商業地域の場合		0.6

- ・調整池に関する対象（第 17）

(現行) 山間部及び丘陵地の開発

(改定後) 砂防指定地区内で 1 ha 以上の開発行為等

- ・集会所の確保基準（第 22）

(現行) 50 戸から 99 戸の戸建住宅等の開発は、集会所の設置不要（用地のみ）

(改正後) 50 戸から 99 戸の戸建住宅等の開発は、66 m<sup>2</sup>以上の集会所の設置

- ・単身者用共同住宅（住戸専用面積 39 m<sup>2</sup>未満のもの）及び寄宿舍の一宅地規模（第 31）

(現行)

用途地域	単身者用共同住宅	寄宿舍
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	350m <sup>2</sup> 以上	200m <sup>2</sup> 以上
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	300m <sup>2</sup> 以上	
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域		
その他の地域	200m <sup>2</sup> 以上	

(改定後)

用途地域	単身者用共同住宅	寄宿舍
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	350m <sup>2</sup> 以上	200m <sup>2</sup> 以上
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	<u>200m<sup>2</sup>以上</u>	
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域	<u>150m<sup>2</sup>以上</u>	<u>150m<sup>2</sup>以上</u>

・共同住宅における住戸面積の確保基準（第32）

(現行)

区 分	住 戸 面 積
分譲住宅	一住戸当たり平均75㎡以上
賃貸住宅	一住戸当たり平均65㎡以上

備考1 全住戸数のうち10戸または全住戸数の100分の20については、上表に係わらず一住戸当たり39㎡以上とすることができる。

2 単身者用共同住宅の住戸面積は住戸専用面積が39㎡未満とする。

(改定後)

区 分	住 戸 面 積
分譲住宅	一住戸当たり平均55㎡以上
賃貸住宅	

備考1 全住戸数のうち20戸については、上表に係わらず一住戸当たり39㎡以上とすることができる。

2 単身者用共同住宅の住戸面積は住戸専用面積が39㎡未満とする。

・自治会への加入促進を開発者等に対して求める規定の追加（第35条、第37）

■実施時期等

・平成26年4月1日施行

・施行日までは改正前の基準が適用となります。

(問い合わせ先)

茨木市

都市整備部 審査指導課 指導係

直通電話 072(620)1661

FAX 072(620)1730

mail:shinsashido@city.ibaraki.lg.jp