

旧（現行） 栗東市開発事業に関する指導要綱（旧）	新（改正） 栗東市開発事業に関する指導要綱（新）	改正ページ																																																													
<p style="text-align: center;">栗東市開発事業に関する指導要綱 第1章 総則</p> <p>第1条～第4条（略）</p> <p>（事業計画） 第5条 1～4（略）</p> <p>5 1戸建て住宅の1区画の宅地面積は、次の数値以上とする。</p> <table border="1" data-bbox="222 583 1077 940"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>建ぺい率</th> <th>容積率</th> <th>平均宅地面積(m<sup>2</sup>)</th> <th>最小宅地面積(m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>50</td> <td>80</td> <td rowspan="2">180</td> <td rowspan="2">165</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>165</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域 第2種住居地域</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>150</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域、商業地域 ※(準工業地域、工業地域)</td> <td></td> <td></td> <td>150</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 準工業地域、工業地域に係る本項の規定の適用については、第24条第2項の規定に該当する場合に限るものとする。</p> <p>※ 予定される建築物の敷地が異なる用途地域にわたるときは、その敷地の全部についてその敷地の過半の属する用途地域に関する規定を適用する。（各区画（各敷地）にどの用途地域の基準が適用されるか、過半の属する用途地域の面積により区分した上で、最小宅地面積は各区画の過半の属する用途地域の基準を適用し、平均宅地面積は同一の基準に属する区画により平均値を算出する。）</p> <p>6～9（略）</p> <p>第6条～第60条（略）</p> <p>別表2</p> <p style="text-align: center;"><b>駐 車 施 設 確 保 基 準</b></p> <p>※1 鉄道駅に近接する場合は、鉄道駅からの距離300m以内は80%とすることができる。</p> <p>※2 容積率300%以上の地域内は80%とすることができる。</p> <p>※3 <u>店舗部、事務室等の用に供する部分のレイアウトが確定していない場合は、用途面積の80%にて算定することができる。</u></p> <p><u>なお、※1と※3を併用することは可とする。</u></p> <p>注) いずれも小数点以下の端数は切り上げとする。</p> <p>① 業務系の特殊な利用を図る場合は、市長と別途協議して定めるものとする。</p> <p>② 専用住宅以外の用途については道路から直接出入りできないよう、建物配置を考慮するものとする。</p> <p>③ 道路への出入口は<u>できるだけ少なく計画し、出入口の幅は1箇所6m以内</u>とすること。ただし、大型車両の出入りのため出入口の幅が6mを超えて必要</p>	用途地域	建ぺい率	容積率	平均宅地面積(m <sup>2</sup> )	最小宅地面積(m <sup>2</sup> )	第1種低層住居専用地域	50	80	180	165	第2種低層住居専用地域	60	150	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	60	200	165	150	第1種住居地域 第2種住居地域	60	200	150	140	近隣商業地域、商業地域 ※(準工業地域、工業地域)			150	140	<p style="text-align: center;">栗東市開発事業に関する指導要綱 第1章 総則</p> <p>第1条～第4条（略）</p> <p>（事業計画） 第5条 1～4（略）</p> <p>5 1戸建て住宅の1区画の宅地面積は、次の数値以上とする。</p> <table border="1" data-bbox="1439 583 2294 982"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>建ぺい率</th> <th>容積率</th> <th>平均宅地面積(m<sup>2</sup>)</th> <th>最小宅地面積(m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>50</td> <td>80</td> <td rowspan="2">180</td> <td rowspan="2">165</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>165</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域 第2種住居地域</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>150</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域、商業地域 ※(準工業地域、工業地域)</td> <td></td> <td></td> <td>150</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td>180</td> <td>165</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 準工業地域、工業地域に係る本項の規定の適用については、第24条第2項の規定に該当する場合に限るものとする。</p> <p>※ 予定される建築物の敷地が異なる用途地域にわたるときは、その敷地の全部についてその敷地の過半の属する用途地域に関する規定を適用する。（各区画（各敷地）にどの用途地域の基準が適用されるか、過半の属する用途地域の面積により区分した上で、最小宅地面積は各区画の過半の属する用途地域の基準を適用し、平均宅地面積は同一の基準に属する区画により平均値を算出する。）</p> <p>6～9（略）</p> <p>第6条～第60条（略）</p> <p>別表2</p> <p style="text-align: center;"><b>駐 車 施 設 確 保 基 準（略）</b></p> <p>※1 鉄道駅に近接する場合は、鉄道駅からの距離300m以内は80%とすることができる。</p> <p>※2 容積率300%以上の地域内は80%とすることができる。</p> <hr/> <p>注) いずれも小数点以下の端数は切り上げとする。</p> <p>① 業務系の特殊な利用を図る場合は、市長と別途協議して定めるものとする。</p> <p>② 専用住宅以外の用途については道路から直接出入りできないよう、建物配置を考慮するものとする。</p> <p>③ 道路への出入口は<u>原則として一宅地1箇所とし、幅員について一般住宅地にあつては4m以下、それ以外の用途にあつては6m以下</u>とすること。ただし、大型車両の出入りのため出入口の幅が6mを超えて必要</p>	用途地域	建ぺい率	容積率	平均宅地面積(m <sup>2</sup> )	最小宅地面積(m <sup>2</sup> )	第1種低層住居専用地域	50	80	180	165	第2種低層住居専用地域	60	150	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	60	200	165	150	第1種住居地域 第2種住居地域	60	200	150	140	近隣商業地域、商業地域 ※(準工業地域、工業地域)			150	140	その他			180	165	<p>P2</p>
用途地域	建ぺい率	容積率	平均宅地面積(m <sup>2</sup> )	最小宅地面積(m <sup>2</sup> )																																																											
第1種低層住居専用地域	50	80	180	165																																																											
第2種低層住居専用地域	60	150																																																													
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	60	200	165	150																																																											
第1種住居地域 第2種住居地域	60	200	150	140																																																											
近隣商業地域、商業地域 ※(準工業地域、工業地域)			150	140																																																											
用途地域	建ぺい率	容積率	平均宅地面積(m <sup>2</sup> )	最小宅地面積(m <sup>2</sup> )																																																											
第1種低層住居専用地域	50	80	180	165																																																											
第2種低層住居専用地域	60	150																																																													
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	60	200	165	150																																																											
第1種住居地域 第2種住居地域	60	200	150	140																																																											
近隣商業地域、商業地域 ※(準工業地域、工業地域)			150	140																																																											
その他			180	165																																																											
		<p>P20</p>																																																													

旧（現行）

新（改正）

な場合は、道路管理者・交通管理者と協議を了した上、必要最小限の幅とすること。

な場合は、道路管理者・交通管理者と協議を了した上、必要最小限の幅とすること。

④～⑧（略）

④～⑧（略）

栗東市社員寮に関する指導基準（略）

栗東市社員寮に関する指導基準（略）

要綱協議申請書添付図面等作成要領書（略）

要綱協議申請書添付図面等作成要領書（略）

「栗東市開発事業に関する指導要綱」協議申請にかかる事業者の申請部数

「栗東市開発事業に関する指導要綱」協議申請にかかる事業者の申請部数

申請内容（略）

申請内容（略）

部数計算

部数計算

- 1 農地を転用し、分譲宅地を計画する場合  
a) + b) + c) + d) + f) = 15部
- 2 既存の資材置き場にコンビニ (A=300㎡以上) を建築する場合  
a) + c) + d) + e) = 14部
- 3 開発許可申請に伴う協議を行う場合  
住宅課 (正副2部) = 2部

- 1 農地を転用し、分譲宅地を計画する場合  
a) + b) + c) + d) + f) = 15部
- 2 既存の資材置き場にコンビニ (A=300㎡以上) を建築する場合  
a) + c) + d) + e) = 14部

開発事業の手続きの流れ（略）

開発事業の手続きの流れ（略）