

○宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るための  
まちづくりに関する条例

平成 20 年 3 月 31 日

条例第 10 号

改正 平成 29 年 3 月 31 日条例第 17 号

令和 5 年 3 月 24 日条例第 1 号

令和 7 年 3 月 28 日条例第 7 号

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条—第 7 条）

第 2 章 まちづくりへの市民参加

第 1 節 地区まちづくり協議会（第 8 条・第 9 条）

第 2 節 都市計画の決定又は変更の提案（第 10 条）

第 3 節 まちづくりに関する基本計画の変更の提案（第 11 条—第 15 条）

第 4 節 地区まちづくり計画の認定等（第 16 条—第 18 条）

第 5 節 地区計画等の案の作成手続（第 19 条）

第 3 章 景観の形成

第 1 節 景観計画（第 20 条—第 27 条）

第 2 節 景観重要建造物及び景観重要樹木（第 28 条—第 30 条）

第 3 節 景観地区（第 31 条・第 32 条）

第 4 節 景観協定（第 33 条）

第 5 節 雑則（第 34 条・第 35 条）

第 4 章 開発事業の調整

第 1 節 開発事業の構想（第 36 条—第 38 条）

第 2 節 開発事業の事前協議（第 39 条—第 43 条）

第 3 節 開発事業に関する工事の着手等（第 44 条—第 50 条）

第 4 節 開発事業に関する紛争の調整（第 51 条—第 57 条）

第 5 節 開発事業に関する勧告、公表及び命令（第 58 条—第

## 60条)

### 第6節 雑則（第61条—第63条）

#### 第5章 雑則（第64条—第67条）

#### 第6章 罰則（第68条—第70条）

#### 附則

宇治茶の名産地として知られた宇治の地は、琵琶湖を源とする宇治川の清流や、連なる山々の豊かな緑に恵まれた山紫水明の地である。そのため、平安貴族の別業の地として栄え、数多くの文化財や文化遺産が生み出されてきた。今日においても、この恵まれた自然的環境、歴史的環境が、数多くの観光客に愛され、市民のかけがえのない財産となつている。

このことから、宇治のまちづくりは、恵まれた環境を生かし、それとの調和を図るものであることが求められる。そして、そのようなまちづくりを実践するために、第1に、市民が主役のまちづくりでなければならない。市民一人ひとりが、その財産である恵まれた環境を生かし、それとの調和を図りながら、誰もが住みたい、住んでよかったと思うことのできるまちのあり方を考え、まちづくりに主体的に関わることが宇治のまちづくりに不可欠である。第2に、事業者の創意工夫のあるまちづくりでなければならない。まちづくりに携わる事業者が市民の思いを理解し、協力するために創意工夫を凝らすことが宇治のまちづくりに必要である。第3に、市は、まちづくりに関する基本計画を立て、市民や事業者と連携して、宇治のまちづくりに必要な施策を講ずることとした。

このような考えの下に、市民、事業者、市が宇治のまちづくりに関する情報を共有し、協働して、良好な居住環境の整備と景観の形成を図るため、この条例を制定する。

### 第1章 総則

#### （目的）

第1条 この条例は、まちづくりへの市民参加、景観の形成及び開発事業の調整に関する基本的事項について定めることにより、良

好な居住環境の整備及び景観の形成を図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) 事業者 開発事業を行おうとする者又は行おうとする者をいう。

(2) 開発事業 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。）及び建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築（移転を除く。）をいう。）をいう。

(3) 住民その他の利害関係者 市の区域内において住所を有する者、当該区域内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者等をいう。

(4) 近隣住民 開発事業の区域の敷地境界線からの水平距離で、開発事業の区域に建築する建築物の高さの1.5倍の距離又は15メートルのいずれか長い距離の範囲内において、土地を所有する者又は建物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者をいう。

(5) 周辺住民 近隣住民及び開発事業の区域の敷地境界線からの水平距離で、開発事業の区域に建築する建築物の高さの1.5倍の距離又は15メートルのいずれか長い距離の範囲内にある土地が地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体の区域に属する場合の当該地縁による団体の構成員である者をいう。

2 前項に掲げるもののほか、この条例において使用する用語は、都市計画法及び景観法（平成16年法律第110号）において使用する用語の例による。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、適切な情報の提供及

び支援を行うものとする。

2 市は、第1条の目的を達成するため、関係機関に対し協力を求めるものとする。

3 市長は、無秩序な開発事業を防止し、良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るため、事業者に対し、適正な指導を行わなければならない。

4 前3項に掲げるもののほか、市は、第1条の目的を達成するため、必要な施策を講ずるものとする。

(市民の責務)

第4条 市民は、第1条の目的を達成するため、自らの役割及び責任を自覚するとともに、まちづくりへの参画に努めなければならない。

2 市民は、市及びその他の行政機関が実施する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。

3 市民は、開発事業の実施に伴い紛争が生じたときは、その解決に努めなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、自らがまちづくりの担い手であることを認識し、良好な居住環境の整備及び景観の形成に努めなければならない。

2 事業者は、開発事業の実施に際し、良好な居住環境の整備及び景観の形成に支障が生ず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、市及びその他の行政機関が実施する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。

4 事業者は、開発事業の実施に伴い紛争が生じたときは、その解決に努めなければならない。

(まちづくりに関する基本計画)

第6条 まちづくりは、まちづくりに関する基本計画に基づき行われなければならない。

2 まちづくりに関する基本計画は、次の各号に掲げる方針及び計

画とする。

- (1) 都市計画法第18条の2第1項の規定に基づき定められた基本方針
- (2) 景観法第8条第1項の規定に基づき定められた景観計画
- (3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第1項の規定に基づき定められた基本計画
- (4) 前3号に掲げるもののほか、まちづくりに関する基本計画として市長が定める方針及び計画

## 第7条 削除

### 第2章 まちづくりへの市民参加

#### 第1節 地区まちづくり協議会

（地区まちづくり協議会の認定）

第8条 住民その他の利害関係者は、当該地区内の良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るための団体を設立し、地区まちづくり協議会として、市長の認定を受けることができる。

2 市長は、前項の認定に当たっては、必要な事項について助言することができる。

3 市長は、第1項の認定が適当でなくなつたと認めるときは、当該認定の取消しをすることができる。

4 市長は、第1項の認定及び前項の認定の取消しをしようとするときは、あらかじめ、宇治市まちづくり審議会設置条例（平成29年宇治市条例第16号）第1条に規定する宇治市まちづくり審議会（以下「まちづくり審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

5 市長は、第1項の認定をしたとき、又は第3項の認定の取消しをしたときは、その旨を公表しなければならない。

（条例で定める団体）

第9条 都市計画法第21条の2第2項及び景観法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、地区まちづくり協議会とする。

#### 第2節 都市計画の決定又は変更の提案

（都市計画の決定又は変更の提案の手續）

第 10 条 市長は、都市計画法第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項の規定により計画提案が行われたときは、当該計画提案の内容を公表しなければならない。

2 市長は、前項の計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断するときは、あらかじめ、宇治市都市計画審議会条例（平成 12 年宇治市条例第 19 号）第 1 条に規定する宇治市都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の意見を聴くことができる。

### 第 3 節 まちづくりに関する基本計画の変更の提案

（まちづくりに関する基本計画の変更の提案）

第 11 条 地区まちづくり協議会その他の規則で定めるものは、まちづくりに関する基本計画（第 6 条第 2 項第 2 号に規定する景観計画を除く。以下この節において同じ。）について、変更の提案を行うことができる。

（まちづくりに関する基本計画の変更の原案の作成手續）

第 12 条 市長は、前条の提案が行われたときは、当該提案の内容を公表しなければならない。

2 市長は、前条の提案が行われたときは、遅滞なく、当該提案を踏まえたまちづくりに関する基本計画の変更をする必要があるかどうかを判断し、当該まちづくりに関する基本計画の変更をする必要があると認めるときは、その原案を作成しなければならない。

3 市長は、前項の規定による判断をするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

4 市長は、前条の提案を踏まえたまちづくりに関する基本計画の変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該まちづくりに関する基本計画の変更の提案をした者に通知しなければならない。

5 市長は、前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会に当該まちづくりに関する基本計画の変

更の提案に係るまちづくりに関する基本計画の素案を提出し、その意見を聴かなければならない。

（まちづくりに関する基本計画の変更の案の作成手続）

第 1 3 条 市長は、前条第 2 項の規定により作成した原案を公表しなければならない。

2 住民その他の利害関係者は、前項の規定による公表の日の翌日から起算して 3 週間を経過する日までに、同項の規定により公表されたまちづくりに関する基本計画の変更の原案についての意見書を市長に提出することができる。

（まちづくりに関する基本計画の変更の決定手続）

第 1 4 条 市長は、前 2 条の規定により作成したまちづくりに関する基本計画の変更の案を公表しなければならない。

2 住民その他の利害関係者は、前項の規定による公表の日の翌日から起算して 3 週間を経過する日までに、同項の規定により公表された案についての意見書を市長に提出することができる。

3 市長は、第 1 項の案及び前条第 2 項の意見書の要旨をまちづくり審議会に提出し、その意見を聴かなければならない。

4 市長は、必要に応じ、第 1 項の案を都市計画審議会に報告しなければならない。

5 市長は、まちづくりに関する基本計画を変更したときは、速やかに、その旨を公表しなければならない。

（景観計画の策定又は変更の手続）

第 1 5 条 市長は、景観法第 1 1 条第 1 項及び第 2 項の規定により計画提案が行われたときは、当該計画提案の内容を公表しなければならない。

2 市長は、前項の計画提案を踏まえた景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断するときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、景観計画の策定又は変更をしようとするときは、あらかじめ、その旨を公告し、当該景観計画の策定又は変更の案を、

当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 4 住民その他の利害関係者は、前項の公告の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、同項の規定により縦覧に供された景観計画の策定又は変更の案についての意見書を市長に提出することができる。

#### 第4節 地区まちづくり計画の認定等

(地区まちづくり計画の認定)

第16条 地区まちづくり協議会は、当該地区内の良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する計画（以下「地区まちづくり計画」という。）を作成し、市長の認定を受けることができる。

- 2 市長は、まちづくりに関する施策の策定に当たっては、地区まちづくり計画に配慮しなければならない。
- 3 市長は、事業者に対し、地区まちづくり計画を実現させるために必要な協力を要請することができる。
- 4 地区まちづくり計画の区域内の住民その他の利害関係者は、当該地区まちづくり計画の実現に努めなければならない。

(地区まちづくり計画の認定の手續)

第17条 市長は、前条第1項の認定をする必要があるかどうかを判断するときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

- 2 市長は、前条第1項の認定をする必要があると判断したときは、地区まちづくり計画の案を公表しなければならない。
- 3 市長は、前条第1項の認定をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該地区まちづくり協議会に通知しなければならない。
- 4 市長は、前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴かななければならない。
- 5 地区まちづくり計画の区域内の住民その他の利害関係者は、第

2 項の規定による公表の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、同項の規定により公表された案についての意見書を市長に提出することができる。

6 市長は、第2項の案及び前項の意見書の要旨をまちづくり審議会に提出し、その意見を聴かなければならない。

7 市長は、前条第1項の認定をしたときは、速やかに、その旨及びその内容を公表しなければならない。

(地区まちづくり計画の変更)

第18条 前2条の規定は、地区まちづくり計画の変更について準用する。

#### 第5節 地区計画等の案の作成手続

(地区計画等の案の作成手続)

第19条 市長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項(以下この条において「地区計画等の原案」という。)を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

2 市長は、前項に定めるもののほか、地区計画等の原案を周知させるため必要があると認めるときは、説明会の開催、広報紙への掲載等の措置を講ずるものとする。

3 都市計画法第16条第2項に規定する者は、第1項の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、当該縦覧の期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

### 第3章 景観の形成

#### 第1節 景観計画

(景観計画への適合)

第20条 市長は、建築物の建築等又は工作物の建設等を行うとき

は、当該建築物又は工作物を景観計画に適合させなければならない。

- 2 建築物の建築等又は工作物の建設等を行う者は、当該建築物又は工作物を景観計画に適合させるよう努めなければならない。

（景観計画重点区域）

第21条 市長は、景観計画区域内において、特に良好な景観の形成に関する施策を講ずる必要があると認められる区域を景観計画重点区域として指定することができる。

- 2 市長は、景観計画重点区域を指定しようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴かななければならない。

（届出を要する行為）

第22条 景観法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、景観計画重点区域内における次の各号に掲げる行為とする。

（1） 木竹の伐採

（2） 垣、さく、塀又は擁壁の設置

（届出を要しないその他の行為）

第23条 景観法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがない行為で規則で定めるものとする。

（特定届出対象行為）

第24条 景観法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、同法第16条第1項第1号及び第2号の届出を要する行為とする。

（助言、指導及び要請）

第25条 市長は、景観計画区域内の建築物の建築等、工作物の建設等又は屋外広告物の表示が良好な景観の形成に著しく支障があると認めるときは、これらの行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置をとるよう助言及び指導をすることができる。

- 2 市長は、景観計画区域内の建築物、工作物、空地又は屋外広告物が景観計画に適合せず、かつ、良好な景観の形成に著しく支障があると認められるときは、その所有者、占有者又は管理者に対

し、良好な景観の形成に配慮したこれらの利用又は管理を行うよう要請をすることができる。

（勧告の手続等）

第 26 条 市長は、景観法第 16 条第 3 項の規定により必要な措置をとることを勧告しようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく、当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

3 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、勧告を受けた者に意見を述べる機会を与えなければならない。

（変更命令等の手続）

第 27 条 市長は、景観法第 17 条第 1 項又は第 5 項の規定により必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

## 第 2 節 景観重要建造物及び景観重要樹木

（まちづくり審議会への意見の聴取）

第 28 条 市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木について、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

（1） 景観法第 19 条第 1 項及び第 28 条第 1 項の規定により指定しようとするとき。

（2） 景観法第 22 条第 1 項及び第 31 条第 1 項に規定する許可をしようとするとき。

（3） 景観法第 22 条第 3 項（第 31 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により許可に必要な条件を付そうとするとき。

（4） 景観法第 23 条第 1 項（第 32 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定により原状回復等を命じようとするとき。

（5） 景観法第 23 条第 2 項（第 32 条第 1 項において準用す

る場合を含む。)の規定により原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせようとするとき。

(6) 景観法第26条及び第34条の規定により管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告しようとするとき。

(7) 景観法第27条第2項及び第35条第2項の規定により指定を解除しようとするとき。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第29条 景観法第25条第2項に規定する景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 消火器の設置等防災上必要な措置を講ずること。

(2) 定期的に建造物の敷地、構造又は建築設備を点検すること。

2 市長は、前項各号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要建造物ごとに定めることができる。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第30条 景観法第33条第2項に規定する景観重要樹木の管理の方法の基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 定期的にせん定や枝打ちを実施すること。

(2) 定期的に病虫害の駆除を実施すること。

2 市長は、前項各号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要樹木ごとに定めることができる。

### 第3節 景観地区

(景観地区の指定の手続)

第31条 市長は、景観地区を定めようとするときは、あらかじめ、まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

(条例で定める図書)

## 第 3 2 条 景観法施行規則（平成 1 6 年国土交通省令第 1 0 0 号）

第 1 9 条第 1 項第 6 号に規定する条例で定める図書は、次の各号に掲げるものとする。

- （ 1 ） 建築物の平面図で縮尺 1 0 0 分の 1 以上のもの
- （ 2 ） 屋外にある建築物の建築設備（避雷針を除く。）の位置を表示する図面で縮尺 1 0 0 分の 1 以上のもの

### 第 4 節 景観協定

（景観協定の認可の手続）

第 3 3 条 市長は、景観協定の認可をしたときは、その旨を当該認可の申請をした者に通知しなければならない。

### 第 5 節 雑則

（景観に関する相談員）

第 3 4 条 市長は、良好な景観の形成の推進を図るために必要な情報を収集し、又は専門的な助言を聴くため、景観に関する相談員を置く。

（助成）

第 3 5 条 市長は、景観計画重点区域内において、良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる行為を行おうとする者に対し、技術的援助を行い、又は予算の範囲内において当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

## 第 4 章 開発事業の調整

### 第 1 節 開発事業の構想

（開発事業の構想の届出）

第 3 6 条 事業者（良好な居住環境の整備に支障を及ぼすおそれがない開発事業で規則で定めるものを行おうとする者及び行おう者を除く。以下「特定事業者」という。）は、開発事業に関する設計等に着手する前に、当該開発事業の構想を市長に届け出なければならない。

（近隣住民への周知等）

第 3 7 条 市長は、前条の規定による届出があつたときは、速やか

に、当該届出の内容を公表しなければならない。

- 2 特定事業者は、近隣住民に開発事業の構想の周知を図るため、当該開発事業の構想の概要を記載した標示板を当該開発事業の区域内の見やすい場所に設置しなければならない。
- 3 特定事業者は、前項の標示板を設置したときは、速やかに、市長に届け出なければならない。
- 4 特定事業者は、開発事業の区域内の土地の面積が3,000平方メートル以上であるときは、近隣住民に対し、当該開発事業の構想に関する説明会を開催しなければならない。
- 5 特定事業者は、開発事業の区域内の土地の面積が3,000平方メートル未満である場合において、近隣住民から説明を求められたときは、当該開発事業の構想の内容について説明しなければならない。
- 6 特定事業者は、第4項の規定により説明会を開催したとき、又は前項の規定により説明したときは、速やかに、その内容を市長に報告しなければならない。
- 7 市長は、前項の規定による報告があつたときは、速やかに、その内容を公表しなければならない。

(適用除外)

第38条 建築物の増築及び改築については、この節の規定は、適用しない。

## 第2節 開発事業の事前協議

(事前協議)

第39条 特定事業者は、前節の規定による開発事業の構想に係る手続を完了したとき（前条の場合にあつては、建築物の増築及び改築をしようとするとき）は、当該開発事業の内容について、市長と協議しなければならない。

- 2 特定事業者は、前項の規定による協議をしようとするときは、あらかじめ、事前協議書を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の事前協議書は、近隣住民の意見に配慮して作成されなけ

ればならない。

4 前3項の規定は、開発事業の内容の変更について準用する。

(周辺住民への周知等)

第40条 市長は、前条第2項の事前協議書の提出があつたときは、速やかに、その内容を公表しなければならない。

2 特定事業者は、前条第2項の事前協議書を提出した後、周辺住民に開発事業の内容の周知を図るため、当該事前協議書の概要を記載した標示板を当該開発事業の区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

3 特定事業者は、前項の標示板を設置したときは、速やかに、市長に届け出なければならない。

4 特定事業者は、前条第2項の事前協議書を提出した後、周辺住民から説明を求められたときは、当該周辺住民に対し、開発事業の内容に関する説明会を開催しなければならない。

5 特定事業者は、前項の説明会を開催したときは、速やかに、その内容を市長に報告しなければならない。

6 市長は、前項の規定による報告があつたときは、速やかに、その内容を公表しなければならない。

(意見書の提出)

第41条 周辺住民は、前条第1項の規定による公表の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、同項の規定により公表された第39条第2項の事前協議書の内容についての意見書を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の意見書の提出があつたときは、速やかに、当該意見書の写しを特定事業者に交付しなければならない。

(見解書の提出)

第42条 特定事業者は、前条第2項の意見書の写しの交付を受けたときは、当該意見書の内容についての当該特定事業者の見解を記載した見解書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の見解書が提出されたときは、速やかに、当該見

解書の写しを意見書を提出した者に交付しなければならない。

- 3 市長は、第1項の見解書が提出されたときは、速やかに、その内容を公表しなければならない。

（協定の締結）

第43条 特定事業者は、第39条第1項の規定による協議が調ったときは、当該協議の内容を記載した協定書を作成し、市と協定を締結しなければならない。

- 2 特定事業者及び市長は、前項の協定において定めた事項の変更をしようとするときは、当該事項の変更について協議することができる。この場合においては、前項の規定を準用する。

### 第3節 開発事業に関する工事の着手等

（工事着手の制限）

第44条 特定事業者は、前条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の協定を締結した後でなければ、開発事業に関する工事に着手することができない。

（工事着手の届出）

第45条 特定事業者は、開発事業に関する工事に着手するときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

（工事完了の届出）

第46条 特定事業者は、開発事業に関する工事が完了したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

（工事の検査等）

第47条 特定事業者は、前条の規定による届出をした後、開発事業に関する工事について、市長の検査を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の検査の結果、開発事業に関する工事が第43条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の協定に違反していないと認めるときは、その旨を特定事業者に通知しなければならない。

- 3 市長は、第1項の検査の結果、開発事業に関する工事が第43条第1項の協定に違反していると認めるときは、その旨及びその

理由を特定事業者へ通知しなければならない。

（使用又は収益の開始の制限）

第48条 特定事業者は、前条第2項の規定による通知を受けた日以後でなければ、当該通知に係る建築物の使用又は収益を開始することができない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

（地位の承継）

第49条 第47条第2項の規定による通知を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該通知に基づく地位を承継する。

2 第47条第2項の規定による通知を受けた者から当該通知に係る開発事業に関する土地の所有権その他開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、当該通知を受けた者が有していた当該通知に基づく地位を承継することができる。

3 前2項の規定により地位を承継する者は、その旨を市長に届け出なければならない。

（開発事業の廃止）

第50条 特定事業者は、第36条の規定による開発事業の構想の届出及び第39条第2項の規定による事前協議書の提出に係る開発事業を廃止しようとするときは、市長に届け出なければならない。

2 特定事業者は、前項の規定による届出をしたときは、速やかに、周辺住民に周知しなければならない。

#### 第4節 開発事業に関する紛争の調整

（あつせん）

第51条 市長は、地区まちづくり計画の区域内において、開発事業に関し周辺住民と特定事業者（以下「紛争当事者」という。）が自主的な解決の努力を行っても紛争の解決に至らなかった場合において、双方から紛争の調整の申出があつたときは、あつせんを行うことができる。

2 市長は、前項の場合において、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があり、当該申出に相当の理由があると認めるときは、あつせんを行うことができる。

3 前2項の申出は、第43条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の協定が締結される前に行わなければならない。

4 市長は、第1項又は第2項のあつせんのため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（あつせんの打ち切り）

第52条 市長は、前条第1項又は第2項の規定により行うあつせんによつては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、当該あつせんを打ち切ることができる。

（調停委員会の設置）

第53条 市長の付託に応じ調停を行わせるため、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき、附属機関として、宇治市開発事業紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を設置する。

2 調停委員会は、委員5人以内をもつて組織する。

3 委員は、居住環境の整備に関する専門的な知識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

4 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

6 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

7 前各項に定めるもののほか、調停委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（調停）

第54条 紛争当事者は、市長のあつせんによつても紛争の解決に至らなかつたときは、調停を市長に申し出ることができる。

2 市長は、紛争当事者の双方から調停の申出があつた場合におい

て、必要があると認めるときは、調停委員会の調停に付することができる。

3 市長は、紛争当事者の一方から調停の申出があつた場合において、相当な理由があるとき、調停委員会の調停に付することができる。

4 第51条第3項の規定は、前2項の調停の申出について準用する。

5 調停委員会は、調停のため必要があるとき、調停の案を作成し、紛争当事者に対し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。

（調停の打ち切り）

第55条 調停委員会は、調停に係る紛争について紛争当事者間に合意が成立する見込みがないとき、調停を打ち切ることができる。

2 前条第5項の規定による勧告が行われた場合において、指定された期限までに紛争当事者の双方から受諾する旨の申出がなかつたときは、当該紛争当事者間の調停は、打ち切られたものとみなす。

（調停終了の報告）

第56条 調停委員会は、調停が終了したときは、速やかに、その結果を市長に報告しなければならない。

（工事着手の延期の要請）

第57条 市長は、あつせんのため必要があるとき、その理由を付して、特定事業者に対し、相当の期限を定めて開発事業に関する工事の着手の延期を要請することができる。

2 市長は、調停のため必要があるとき、その理由を付して、特定事業者に対し、相当の期限を定めて開発事業に関する工事の着手の延期を要請することができる。

3 市長は、前項の規定による要請をする場合において、必要があるとき、あらかじめ、調停委員会の意見を聴くことが

できる。

第5節 開発事業に関する勧告、公表及び命令  
(勧告)

第58条 市長は、次の各号に掲げる行為を行わず、開発事業に関する工事に着手した特定事業者（都市計画法第29条第1項及び第2項の規定の適用を受ける者を除く。）に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第37条第4項の規定による説明会の開催及び同条第5項の規定による説明
  - (2) 第39条第2項の規定による事前協議書の提出
  - (3) 第40条第4項の規定による説明会の開催
  - (4) 第43条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の規定による協定の締結
- (公表)

第59条 市長は、前条の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けた者が正当な理由がなく、その勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(命令)

第60条 市長は、第58条の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けた者が正当な理由がなく、その勧告に従わなかったときは、当該勧告を受けた者に対し、開発事業に関する工事の停止を命じ、又は相当の期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

第6節 雑則

(開発事業に係る寄附金)

第61条 市は、良好な居住環境の整備を図るため、特定事業者寄附金の提供を求めることができる。

(指導)

第62条 市長は、第58条の規定による勧告のほか、良好な居住環境の整備を図るために必要があると認めるときは、特定事業者

に対し、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(適用除外)

第 6 3 条 次の各号に掲げる開発事業については、この章の規定は、適用しない。

(1) 建築基準法第 8 5 条第 1 項又は第 2 項に規定する応急仮設建築物及び同項又は同条第 5 項に規定する仮設建築物を建築しようとする開発事業

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業

(3) 国又は地方公共団体が行う開発事業

(4) 自己の居住の用に供する住宅（当該住宅の一部を事業の用に供するものを除く。）の建築を行うための開発事業

(5) 軽易な行為その他規則で定める開発事業

## 第 5 章 雑則

(支援)

第 6 4 条 市長は、住民その他の利害関係者が行う良好な居住環境の整備及び景観の形成に関する活動に対して支援することができる。

(表彰)

第 6 5 条 市長は、良好な居住環境の整備及び景観の形成に著しく貢献したと認められる市民、団体、事業者等を表彰することができる。

(準用)

第 6 6 条 第 3 6 条及び第 3 7 条の規定は、良好な居住環境の整備に支障を及ぼすおそれがある行為で規則で定めるものについて準用する。

(委任)

第 6 7 条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

## 第 6 章 罰則

(罰則)

第 6 8 条 第 5 3 条第 6 項の規定に違反して秘密を漏らした者は、  
1 年以下の拘禁刑又は 5 0 0 , 0 0 0 円以下の罰金に処する。

第 6 9 条 第 6 0 条の規定による命令に違反した者は、3 0 0 , 0  
0 0 円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第 7 0 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その  
他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為を  
したときは、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。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 2 0 年 4 月 1 日から施行する。ただし、次の  
各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

( 1 ) 第 2 条第 2 項 ( 景観法に係る部分に限る。 ) 、第 6 条第  
2 項第 2 号、第 9 条 ( 景観法に係る部分に限る。 ) 、第 1 1 条  
( 景観計画に係る部分に限る。 ) 、第 1 5 条及び第 3 章 ( 第 3  
4 条を除く。 ) の規定並びに附則第 4 項の規定 平成 2 0 年 7  
月 1 日

( 2 ) 第 2 条第 1 項第 4 号及び第 5 号、第 4 章、第 6 6 条並び  
に第 6 章の規定並びに次項、附則第 6 項及び第 7 項の規定 平  
成 2 1 年 4 月 1 日

( 宇治市土地開発行為の規制に関する条例等の廃止 )

- 2 宇治市土地開発行為の規制に関する条例 ( 昭和 5 2 年宇治市条  
例第 1 号 ) は、廃止する。
- 3 宇治市地区計画等の案の作成手続に関する条例 ( 平成 2 年宇治  
市条例第 2 6 号 ) は、廃止する。
- 4 宇治市都市景観条例 ( 平成 1 4 年宇治市条例第 5 号 ) は、廃止  
する。

( 経過措置 )

- 5 第 1 0 条の規定は、この条例の施行の際現に都市計画法第 2 1

条の２の規定によりなされている提案の手続については、適用しない。

６ 平成２１年４月１日前において、第４章に規定する行為に相当する行為をしたときは、当該相当する行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

７ この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

８ 廃止前の宇治市地区計画等の案の作成手続に関する条例の規定に基づいてした縦覧その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成２９年条例第１７号）

この条例は、平成２９年４月１日から施行する。

附 則（令和５年条例第１号）抄

（施行期日）

１ この条例は、令和５年４月１日から施行する。

附 則（令和７年条例第７号）抄

（施行期日）

１ この条例は、令和７年６月１日から施行する。

（罰則の適用等に関する経過措置）

２ この条例の施行前にした行為の処罰については、なお従前の例による。

３ この条例の施行後にした行為に対して、他の条例の規定によりなお従前の例によることとされ、なお効力を有することとされ又は改正前若しくは廃止前の条例の規定の例によることとされる罰則を適用する場合において、当該罰則に定める刑に刑法等の一部を改正する法律（令和４年法律第６７号。以下「刑法等一部改正法」という。）第２条の規定による改正前の刑法（明治４０年法律第４５号。以下この項において「旧刑法」という。）第１２条に規定する懲役（以下「懲役」という。）（有期のものに限る。以下この項において同じ。）又は旧刑法第１３条に規定する禁錮

（以下「禁錮」という。）（有期のものに限る。以下この項において同じ。）が含まれるときは、当該刑のうち懲役又は禁錮はそれぞれその刑と長期及び短期を同じくする有期拘禁刑とする。

（人の資格に関する経過措置）

- 4 拘禁刑に処せられた者に係る他の条例の規定によりなお従前の例によることとされ、なお効力を有することとされ又は改正前若しくは廃止前の条例の規定の例によることとされる人の資格に関する法令の規定の適用については、無期拘禁刑に処せられた者は無期禁錮に処せられた者と、有期拘禁刑に処せられた者は刑期を同じくする有期禁錮に処せられた者とみなす。