

《物件番号3「高槻芝生住宅用地」・土地利用条件》

当該事業用地の開発にあたっては、良好な住まいとまちづくりを実現するために、周辺環境と調和の取れた景観の形成、環境やバリアフリー、防犯・防災等の安全などに配慮するとともに、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は、戸建住宅（ただし、建築基準法上、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途の兼用住宅は可能とする）とすること。
- 一住戸当たりの敷地面積を100平方メートル以上とすること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、指定住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付を受けること。

(2) 通路等の整備に関すること

- 事業用地北側の水路沿いに、市道芝生町232号線と市道芝生町227号線とを通過できる東西の開発道路を整備すること。なお、水路を道路幅員に含むことはできませんので必要な部分に落下防止柵を設置すること。
- 事業用地北側の市道芝生町227号線について、南側の市道芝生町231号線とを直線で通過できる南北の開発道路を整備すること。また、道路整備にあたり里道・水路の改修を行い道路を接続させること。
- 事業用地19番5について、水路として高槻市に帰属すること。
- 事業用地北側に存置している水路橋について撤去するとともに、新たに開発道路へ接続する水路橋を新設すること。
- 事業用地19番5東側の道路内にある既存のゴミ置き場を移設する必要があるので、本事業用地内に必要な規模のゴミ置き場を確保すること。なお位置については周辺の住民も使用するので現位置付近となるよう考慮すること。
- 上記に係る条件整備図を実施要領P.33に添付していますので、これを基に計画するとともに構造等については市関係部局と協議すること。

(3) 工事に関する事項

- 工事に際しては、以下の事項を遵守すること。
 - ア．工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。
 - イ．工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。
 - ウ．工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。

(4) その他

都市計画法、建築基準法等の関連法規及び高槻市の各種条例・要領等を遵守すること。