

# 知立市開発等事業に関する手続条例に係る開発等事業に関する基準等規則

## 目次

### 第1章 総則（第1条－第3条）

### 第2章 技術等基準

#### 第1節 一般的技術等基準（第4条－第9条）

#### 第2節 宅地開発に関する技術等基準（第10条・第11条）

#### 第3節 集合住宅に関する技術等基準（第12条－第15条）

### 第3章 安全対策基準（第16条－第20条）

### 第4章 雑則（第21条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （趣旨）

第1条 この規則は、知立市開発等事業に関する手続条例（平成19年知立市条例第12号。以下「条例」という。）第1章、第3章及び第5章に規定する基準等に関し必要な事項を定めるものとする。

#### （定義）

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

2 この規則において「大型自動車」とは、道路交通法施行規則（昭和35年総理府令第60号）第2条に規定するものをいう。

3 条例第2条第2項第3号エに規定するその他規則で定める建築物は、共同住宅、事業所の寮、寄宿舎、下宿、長屋住宅等をいう。

#### （開発許可を要しない建築物の適用除外）

第3条 条例第26条ただし書の規則で定める場合は、次のとおりとする。

(1) 自己居住用の住宅で、土地利用上、市長がやむを得ないと認めるもの

(2) 前号に定めるもののほか、全体区画数の2割を超えない区画で130平方メートルとするもので、土地利用上、市長がやむを得ないと認めるもの

(3) その他市長がやむを得ないと認めるもの

### 第2章 技術等基準

#### 第1節 一般的技術等基準

#### （道路等）

第4条 道路等計画については知立市開発等事業に関する手続条例に係る公共施設

等（道路・水路）の構造等基準等規則（平成19知立市規則第10号）及び別に定めるものとする。

（ごみ・資源集積所）

第5条 ごみ・資源集積所の設置については、知立市開発等事業に関する手続条例に係る公共施設等（ごみ・資源集積所）の設置基準等規則（平成19年知立市規則第9号）によるものとする。

（消防施設等）

第6条 消防施設等の計画については、衣浦東部広域連合消防局との協議によるものとする。

（電波障害対策）

第7条 事業者は、条例第2条第2項第3号ウに規定する中高層建築物を建築したことにより、周辺地域に電波障害を生じさせたときは、速やかに対象となる区域の建築物に対し、障害を除去するための措置をとるものとする。

（上水道）

第8条 上水道給水計画については、知立市水道事業給水条例（昭和52年知立市条例第15号）によるものとする。

（下水道）

第9条 下水道計画をする開発等事業区域が公共下水道供用開始区域であるときは、知立市下水道条例（平成5年知立市条例第32号）によるものとする。

## 第2節 宅地開発に関する技術等基準

（宅地開発に関する技術等基準）

第10条 宅地開発に関する技術等基準については、第1節に規定するもののほか、本節の規定を適用する。

（公園等）

第11条 公園等計画については、知立市開発等事業に関する手続条例に係る公共施設（公園・緑地）の設置基準規則（平成19年知立市規則第12号）によるものとする。

## 第3節 集合住宅に関する技術等基準

（集合住宅に関する技術等基準）

第12条 集合住宅に関する技術等基準については、第1節に規定するもののほか、本節の規定を適用する。

（駐車場）

第13条 集合住宅に設置する駐車場は、計画戸数1戸に対し、別表に掲げる台数以上の駐車場を確保するものとする。ただし、機械式立体駐車場については、他の車の出し入れを要することなく入庫できるものに限る。

2 駐車場の一区画面積は、間口2.5メートル以上、奥行きを5メートル以上の長方形とし、その配置は詰め込み式としない等容易に駐車できる計画とする。

3 駐車場の舗装は、浸透性の舗装等の雨水排水抑制策を講じるものとする。

4 住宅以外の建築用途を兼ねる集合住宅については、それぞれの駐車配置区分を、現地において明確な配置とすること。

5 駐車場用地が開発区域外の場合は、開発区域の一端から駐車場用地までの直線距離は、200メートル以内とする。この場合において、事業者は、土地所有者の承諾書を条例第7条第1項に規定する開発等事業計画書に添付しなければならない。

(集会施設)

第14条 事業者は、計画戸数100戸以上の集合住宅(賃貸集合住宅を除く)の事業を施行する場合においては、100平方メートル以上の集会施設を設置するものとする。

(壁面の位置の制限)

第15条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離(以下「後退距離」という。)は、0.5メートル以上とするものとする。ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物又は建築物の部分で、軒の高さが2.5メートル以下であり、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以内のものについては、この限りでない。

### 第3章 安全対策基準

(工事用大型自動車の通行の制限)

第16条 工事用大型自動車の進入経路は、道路管理者の指示に従うものとする。

(道路又は水路の保護)

第17条 乗り入れ口等として道路又は水路を横断する場合は、次に掲げる保護の措置を行うものとする。

(1) 公共用地に鉄板等を設置する場合は、道路占用等の手続を行うこと。

(2) 道路と鉄板等の間に段差が生じる場合には、アスファルト等で段差を解消するためのすり付けを行うこと。

(3) 道路に設置した鉄板等は、通行者の安全を確保するため滑り止め対策を講ずること。

(道路又は水路の破損に伴う補修)

第18条 工事用車両の通行によって公道に、次に掲げる損傷が認められた場合には、事業者によって修理するものとする。

(1) 轍、陥没等により損傷が生じた場合は舗装を打ち変えるものとし、それ以外の損傷が生じた場合には道路管理者の指示に従い補修すること。

(2) その他道路又は水路管理者が危険と判断した場合には、道路管理者の指示に従い、直ちに補修すること。

(児童生徒の安全確保)

第19条 教育委員会が定めた通学路（以下「通学路」という。）の工事用車両の通行は、原則児童生徒の通学時間帯は避けるものとする。やむを得ず通行する場合には、常に児童生徒の安全に配慮する。

2 通学路に面した箇所で開発等事業を行う場合には、常に児童生徒の通学の安全に配慮する。

3 搬入搬出に使用する道路が通学路に指定されている場合は、児童生徒の安全確保のため、学校等関係機関と協議のうえ、必要な措置を講じる。

(騒音、振動、土砂の流出等の防止)

第20条 事業者及び工事施行者は、開発等事業の施行にあたっては、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）その他環境に関する法令を遵守し、公害防止対策を講じなければならない。

2 事業者及び工事施行者は、土砂等の飛散を防止するために、散水、防砂シート等の対策を講じなければならない。

3 事業者及び工事施行者は、工事施行中の汚濁水が道路、側溝、河川等の排水施設に流出しないよう沈砂地の設置等必要な対策を講じなければならない。

4 事業者及び工事施工者は、道路又は水路への運搬物の落下防止及び工事現場への出入りに際する土砂等の流出防止に努めるものとする。

#### 第4章 雑則

(委任)

第21条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

#### 附 則

この規則は、平成19年10月1日から施行する。

附 則（平成 19 年 8 月 29 日規則第 31 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 21 年 7 月 15 日規則第 20 号）

（施行期日）

1 この規則は、平成 21 年 10 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正後の知立市開発等事業に関する手続条例に係る開発等事業に関する基準等規則第 15 条の規定は、この規則の施行の際現に存する建築物又は建築物の部分については、適用しない。

3 この規則の施行の際現に知立市開発等事業に関する手続条例（平成 19 年知立市条例第 12 号）第 7 条の規定により協議されている開発等事業については、なお従前の例による。

別表（第13条関係）

駐車場設置基準

住宅の種類	対象地域	住宅戸数1戸に対する駐車場用地台数
ワンルーム建築物	市域全体	1.0台以上
集合住宅（ワンルーム建築物を除く。）	名古屋鉄道株式会社知立駅より500メートルの範囲	1.0台以上
	上記以外の市域全体	1.2台以上

備考 上記において、ワンルーム建築物とは、一区画の面積が37平方メートル以下の住戸（店舗、事務所その他の居住用以外の住室を含む。）で形成される建築物をいう。