

「知立市開発等事業に関する手続条例」の概要

安全で快適な住環境の実現のため、開発等事業に関する手続その他必要な事項について定める『知立市開発等事業に関する手続条例』（以降条例という）が平成19年10月1日より施行されました。この条例は事業者が開発等事業（宅地分譲、マンション建設等）を行う場合に、近隣住民への説明や安全対策など一定の手続きを行う事でトラブルを未然に防ぎ、住民と事業者と市が一緒になって、まちづくりを進めていくための手続きを条例化したものです。主な内容は以下のとおりです。

開発等事業とは	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画法による開発行為を行う事業土地（自己の居住の用に供するものを除く。）の面積が500平方メートル以上のもの 2. 開発行為には該当せず、宅地開発又は建築を行う事業土地（自己の居住の用に供するもの並びに仮換地指定後の土地区画整理事業区域内及び土地区画整理事業施行済の地区で宅地分譲を目的とするものを除く。）の面積が1,000平方メートル以上のもの 3. 中高層建築物（建築物の高さ15メートル以上のもの）の建築 4. 集合住宅（1棟の建築物内に構造上区分された複数戸が独立して住居用途に供することができるものその他規則で定める建築物をいう。）で計画戸数20戸以上の建築
事業者の主な手続き	<p>事業者は、条例第6条第1項に記載の許可等(建築確認申請、都市計画法の許可申請等含む)を要する場合、事前に市及び関係機関と協議し第7条から第14条までの手続きを経なければなりません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開発等事業計画書の提出・・・条例第7条関係 2. 表示板の設置（表示板設置報告書の提出）・・・条例第8条関係 3. 近隣住民等への周知（説明調整報告書の提出）・・・条例第9条関係 4. 安全対策計画書の提出・・・条例第11条関係 5. 開発等事業計画協議書の提出・・・条例第13条関係 6. 開発等事業協定書の締結・・・条例第14条関係 <p>その他、着手届の提出(16条)、完了届の提出(20条)の後に「完了検査」を行います。</p>
近隣住民の意見・要望の手続き	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者による説明について要望がある場合、「説明会の開催の請求」及び「意見書」を提出できる。(条例第9条、10条関係) 2. 安全対策に関して要望を有する場合、「計画要望書」を提出できる。(条例第12条) 3. 工事の着手後の施行方法に関して要望を有する場合、「工事要望書」を提出できる。(条例第17条) <p>注) 意見・要望の手続きには、それぞれ期限があります。詳細はホームページより規定をご覧ください。ただ、市役所建築課へお問合せください。(TEL:0566-95-0128)</p>
開発等事業に関する基準	<p>開発行為に係る制限の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 開発区域に設置すべき公園、緑地又は広場は、面積が1箇所150㎡以上、かつその面積の合計は開発区域内の面積の5%以上であること（一部除く） ● 集会施設の用に供する土地が必要となる開発行為については住宅の建設を目的とする開発行為で、予定建築物の計画戸数100戸以上 <p>戸建て住宅の敷地面積の最低限度</p> <p>160㎡以上(開発区域の面積が3,000㎡未満である場合又は開発区域の面積が3,000㎡以上で全区画数の2割を超えない区画については130㎡まで縮小することができる。)</p>
紛争調整	<ul style="list-style-type: none"> ● 市長は開発等事業に関し近隣住民又は事業者の一方からの申出により相談に応じます。 ● 市長は紛争調整の申出があった場合、あっせんを行います。
雑則	勸告、命令、特例及び適用除外などについて規定します。
罰則	命令違反者には、6月以下の懲役または50万円以下の罰金の罰則規定があります。

添付資料

- 知立市開発等事業に関する手続条例の流れ
- 知立市開発等事業に関する手続条例
- 知立市開発等事業に関する手続条例に係る開発事業に関する基準等規則
- 知立市開発等事業に関する手続条例に係る手続等規則

上記の条文を含め、条例に関する他の規則及び【様式】は当市ホームページよりダウンロードができます。