

○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

平成19年3月27日規則第7号

改正

平成19年8月29日規則第31号

平成21年7月15日規則第20号

平成25年3月27日規則第24号

平成27年3月26日規則第11号

平成31年3月20日規則第20号

令和5年3月20日規則第18号

令和8年3月31日規則第26号

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10条）

第2節 宅地開発に関する技術等基準（第11条—第13条）

第3節 集合住宅に関する技術等基準（第14条—第17条）

第3章 安全対策基準（第18条—第21条）

第4章 雑則（第22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 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開発等事業についての適用除外）

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し、これらの場

合における戸建て住宅の敷地面積の最低限度は130平方メートルとする。

- (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル未満である場合
- (2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上で、全体区画数の2割を超えない区画における宅地開発の場合
- (3) その他市長がやむを得ないと認める場合

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）の構造等技術基準等規則（平成19年知立市規則第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。

(総合治水対策)

第10条 事業者は、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第9条の規定に基づく雨水浸透阻害行為の許可が必要な事業以外の事業について、地下浸透施設の設置等の雨水流出抑制対策に努めるものとする。

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11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12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。

(道路側溝への排水)

第13条 道路側溝への雨水管及び排水管の接続については、1区画あたりそれぞれ1か所とする。ただし、地形的にやむを得ない場合等は、市との協議によるものとする。

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14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15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 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。

4 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。

(集会施設)

第16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17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、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- (1) 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
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第6項第1号に掲げる建築物

第3章 安全対策基準

（道路又は水路への土砂等流出防止）

第18条 事業者及び工事施行者は、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対策を講じなければならない。

（児童及び生徒の安全確保）

第19条 通学路の工事用車両の通行は、原則児童及び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、常に児童及び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、常に児童及び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、児童及び生徒の安全確保のため、市及び関係機関と協議のうえ、必要な措置を講じる。

（騒音、振動等の防止）

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。

（沈砂池の設置）

第21条 事業者及び工事施行者は、工事施行中において沈砂池の設置等に努めるものとする。

第4章 雑則

（委任）

第22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。

別表（第15条関係）

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	名古屋鉄道株式会社知立駅の改札口から500メートルの範囲	商業系用途地域は0.5台以上、これを除く用途地域は0.7台以上
	上記を除く市域全体	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の改札口から500メートルの範囲	商業系用途地域は0.7台以上、これを除く用途地域は1.0台以上
	上記を除く市域全体	1.2台以上

備考 この表において、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。