

尾張旭市宅地開発等指導要綱

令和3年4月1日

尾 張 旭 市

目

次

◎ 尾張旭市宅地開発等指導要綱	1
・ 尾張旭市宅地開発等整備基準	6
・ 尾張旭市共同住宅等建築物整備基準	12
・ 中高層建設事業に係る付近関係者との協議等に関する要領	16

(目的)

第1条 この要綱は、本市における開発事業等に関して一定の基準を定め、開発事業等の行為を行おうとする者（以下「事業者」という。）に適正な指導を行い、良好な生活環境の保全、秩序あるまちづくりを図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において「開発事業等」とは、次の各号に定めるものとする。

- (1) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）による宅地造成及び都市計画法（昭和43年法律第100号）による開発行為
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）による建築物の建築
- (3) 一団の土地において行う土地分譲

2 この要綱において「一団の土地」とは、土地利用の現況等により、一体の土地として利用することが可能なひとまとまりの土地をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、開発事業等のうち次の各号に掲げるものについて適用する。ただし、自己の居住の用のみに供するものは、この限りでない。

- (1) 開発（造成）区域の面積が500平方メートル以上のもの
- (2) 500平方メートル以上の一団の土地において行う土地分譲又は建売分譲
- (3) 共同住宅、長屋住宅、寮、寄宿舍等の建築物
- (4) 高さが10メートルを超える建築物
- (5) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上のもの
- (6) 店舗、事務所、工場、老人ホーム、短期入所（宿泊）施設等で床面積が500平方メートル以上のもの
- (7) 前各号の建築物を増築、改築する場合又は増築、改築により前各号に該当するに至る建築物

2 前項第1号の規定は、事業完了後3年以内に同一事業者が、一団の土地と認められる区域で事業を行い、その合計が500平方メートル以上のものについても同様とする。

(協議)

第4条 事業者は、法令等による許認可申請及び届出等を行う以前に市長と協議し、その同意を得なければならない。ただし、特に市長が認める事業者及び開発事業等については、この限りでない。

(協議申請)

第5条 事業者が、前条により協議を行う場合は、開発事業等の協議申請書（以下「協議申請書」という。第1号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、協議を行った後に開発事業等の変更をする場合においても同様とする。

(協議結果通知)

第6条 市長は、前条による協議事項について必要な事項を、協議結果通知書により

事業者へ通知する。ただし、特に市長が認める事業者及び開発事業等については、この限りでない。

(協定の締結)

第7条 市長と事業者は、この要綱に基づく協議がすべて合意に達した場合は、協定の締結を行う。ただし、特に市長が認めた開発事業等については、この限りでない。

(開発事業等の廃止)

第8条 事業者は、第5条第1項による協議申請書を提出後、開発事業等を廃止する場合は、速やかにその旨を市長に届けなければならない。

(整備基準)

第9条 事業者は、開発事業等の計画及び施行については、尾張旭市宅地開発等整備基準及び尾張旭市共同住宅等建築物整備基準によらなければならない。

(付近関係者との協議等)

第10条 事業者は、開発事業等の計画にあたっては、日照及び工事中の騒音・振動等を配慮し、その計画について付近利害関係者等に説明し、理解を得るよう努めなければならない。

2 事業者は、高さが10メートルを超える建築物を建築しようとする場合は、中高層建設事業に係る付近関係者との協議に関する要領により、必要な説明等を行うとともに、第5条第1項による協議申請以前に建築計画の概要を示す標識を、事業地の見やすい場所に設置しなければならない。

(安全の確保)

第11条 事業者は、開発事業等の施行に際しては、災害防止と交通安全対策に万全を期し、周辺住民の生命と財産を保護するため、最大の努力をばらうとともに、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 工事期間中は、工事の目的、工期及び責任者の住所氏名等を記載した標示板を工事場所の付近で見やすい位置に設置すること。
- (2) 工事場所には防護施設を設け、夜間には赤色灯を点灯する等一般交通の危険防止に必要な措置を講ずること。
- (3) 工事関係車両の通行道路は、一般交通の阻害、安全等を考慮し、事前に付近利害関係者及び関係機関と協議し定めること。
- (4) 工事用施設は、正常な状態を保つこと。
- (5) 工事により道路等を損傷及び汚損した場合は、速やかに原形に復すること。

(環境の保全)

第12条 事業者は、開発事業等の施行に際しては、自然環境等の保全及び周辺住民が良好な生活環境を営むことができるよう最大の努力をばらわなければならない。

2 事業者は、建築物の建築により電波障害が生じた場合には、事業者の負担において、速やかに障害を改善するための必要な措置を講じなければならない。

(埋蔵文化財等の保護)

第13条 事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発事業等を施行する場合は、あらかじめ教育委員会と協議し、埋蔵文化財等を保護するための適切な措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発事業等施行中において埋蔵文化財等を発見した時は、直ちに工事を中止し、教育委員会へ報告し、その指示を受けなければならない。

(損害等の補償)

第14条 事業者は、開発事業等の施行により第三者に損害を与えた場合は、自らの責任において損害の補償をしなければならない。

(工事の着手届等)

第15条 事業者は、開発事業等の工事の着手に際しては工事着手届（第2号様式）を、完了に際しては工事完了届（第3号様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

(検査)

第16条 市長は、事業者より工事完了届の提出があった場合、及び工事施行中においても必要と認めた場合は、開発事業等の検査をすることができる。

(勧告)

第17条 市長は、前条による検査の結果、開発事業等の施行に支障があると認めた場合は、開発事業等の改善を勧告することができる。

(公共施設等の引継ぎ)

第18条 事業者は、開発事業等の完了により市に引き継ぐ公共施設等がある場合は、市長が行う工事完了検査の合格後、速やかに公共施設等引継書（第4号様式）及び所有権の移転等に必要な書類を市長に提出しなければならない。

2 前項の公共施設等に占有物件のある場合は、占有物件の管理者を定め、占有物件調書を同時に提出しなければならない。

(かし担保)

第19条 事業者は、市に引き継いだ公共施設等について、引き継ぎ後1年間はその保証をしなければならない。

2 前項の保証期間後であっても市長が特に必要と認めたものについては、事業者の負担において補修整備をしなければならない。

(費用の負担)

第20条 開発事業等の協議及び開発事業等の施行に必要となる一切の費用は、事業者の負担とする。

(違反事業者に対する措置)

第21条 市長は、事業者がこの要綱及び市長の指示に従わない場合は、一切の協力を行わない。

(委任)

第22条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則（平成16年告示第34号）

1 この告示は、平成16年4月1日から施行する。

2 尾張旭市小規模宅地開発指導要綱（昭和60年告示第20号）、尾張旭市宅地開発等指導要綱（昭和60年告示第21号）及び尾張旭市共同住宅等指導要綱（昭和60年告示第22号）は廃止する。

3 この要綱施行の際、現に協議を行っている事業については、なお従前の例による。

附 則（平成16年告示第95号）

1 この告示は、平成17年1月1日から施行する。

2 この告示の施行日前に、改正前の尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定に基づく協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成17年告示第73号）

1 この告示は、平成17年9月1日から施行する。

2 この告示の施行日前に、改正前の尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定に基づく協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成17年告示第92号）

1 この告示は、平成17年12月1日から施行する。

2 この告示の施行日前に、改正前の尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定に基づく協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成18年告示第22号）

1 この告示は、平成18年5月1日から施行する。

2 この告示の施行日前に、改正前の尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定に基づく協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成20年告示第21号）

1 この告示は、平成20年4月1日から施行する。

2 この告示の施行の日前に、改正前の尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定に基づく協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成22年告示第18号）

1 この告示は、平成22年4月1日から施行する。

2 この告示の施行の日前に、改正前の第5条の規定による協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成23年告示第71号）

1 この告示は、平成23年7月25日から施行する。

2 この告示の施行の日前に、改正前の第5条の規定による協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成26年告示第19号）

1 この告示は、平成26年4月1日から施行する。

2 この告示の施行の日前に、改正前の第5条の規定による協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成28年告示第96号）

1 この告示は、平成28年7月1日から施行する。

2 この告示の施行の日前に、改正前の第5条の規定による協議申請を受理したもの

については、なお従前の例による。

附 則（平成29年告示第28号）

- 1 この告示は、平成29年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の日前に、改正前の第5条の規定による協議申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の各要綱等の規定に基づいて作成されている申請書その他の用紙で、現に残存するものは、この要綱の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

(第9条関係)

尾張旭市宅地開発等整備基準

1 街区の形態

開発事業等の街区形態は、周辺の状況及び開発目的等を総合的に考慮して定める。

2 一画地の面積

戸建住宅・連続建住宅の一画地の有効宅地面積は下表による。ただし、開発事業等の面積が1,000平方メートル以上で3,000平方メートル未満である場合、又は開発事業等の面積が3,000平方メートル以上で全体の区画数の2割を超えない区画について、やむを得ない場合は、特例値まで縮小することができる。

区 分	戸 建 住 宅 地		連 続 建 住 宅 地
	規 定 値	特 例 値	
市 街 化 区 域	1 6 0 平方メートル以上	1 4 0 平方メートル以上	(戸当り) 1 4 0 平方メートル以上
市 街 化 調 整 区 域	2 0 0 平方メートル以上	1 6 0 平方メートル以上	(戸当り) 1 6 0 平方メートル以上

開発事業地等区域の面積が1,000平方メートル未満である場合の一画地面積は、愛知県開発許可技術基準による。(市街化区域：120平方メートル以上)

3 道路

(1) 区域外道路との接続

開発事業等区域内の主要道路は、下表に掲げる規定値以上の幅員を有する区域外道路(袋路状道路を除く。)に接続しなければならない。

ただし、開発事業等の面積が1ヘクタール未満で車両の通行に支障がない限り、特例値まで縮小することができる。

種 別	区域外道路	
	規定値	特 例 値
住 宅 用 の 開 発	6.5 m	4 m (開発区域が0.3 h a 未満) 6 m (開発区域が0.3 h a 以上1 h a 未満)
そ の 他 の 開 発	9.0 m	4 m (開発区域が0.3 h a 未満) 6 m (開発区域が0.3 h a 以上1 h a 未満)

(2) 敷地が接する道路

開発行為において、予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、下表に掲げる規定値以上とする。ただし、次のいずれかに該当し、通行上支障がない場合は、特例値まで縮小することができる。

- ① 開発区域内に道路を新設する場合
- ア 開発区域の面積が3,000平方メートル未満である場合
 - イ 開発行為によって設置される道路の延長が35メートル未満の場合
 - ウ 住宅目的の開発行為で、幅員6メートル以上の道路で囲まれた街区内の区画道路であって、延長される予定のない小区間（概ね120メートル）の場合
- ② 開発区域内に道路を新たに整備しない場合であって、既設の道路が通り抜けでき、予定建築物の用途等から、特に通行の安全上支障がないと認められる場合

種 別		道路幅員	
		規定値	特例値
住宅用の開発 (住宅以外で敷地が1,000㎡未満の開発を含む。)	上記の①による場合	6 m	5 m
	上記の②による場合	6 m	4 m
その他の開発	上記の①による場合	9 m	6 m
	上記の②による場合	9 m	4 m

注) 特例値を適用する場合は、有効幅員とする。

①による場合は、ア、イ、ウのいずれかに該当する場合とする。

(3) 袋路状道路

前記「(2) 敷地が接する道路」の規定に関わらず、開発事業等区域の面積が2,000平方メートル未満の開発行為で、道路を新設する場合にあつては、敷地が接する道路は次の条件が全て整えば、袋路状道路とすることができる。

- ア 袋路状道路の延長は35メートル未満であること。
- イ 袋路状道路の幅員は、6メートル以上（開発区域の面積が1,000平方メートル未満の開発行為にあつては、有効幅員5メートル以上）とし、原則両隅切りであること。
- ウ 開発区域内の主要道路の接続は幅員4メートル以上の区域外道路（袋路状道路を除く。）と接続するものとする。
- エ 袋路状道路は、階段状でないものであること。
- オ 袋路状道路は、1事業地において、1路線であること。
- カ 愛知県による開発許可基準に合い、道路管理者の指導による協議が整うこと。

(4) 道路舗装

歩行者専用道等を除き、すべてアスファルト舗装とし、標準的な舗装構成は、切込砕石20センチメートル以上、密粒度アスファルトコンクリート5センチメートル以上とする。

ただし、交通量、路床部の状況など、特別な事情がある場合は、道路管理者と協議すること。

また、道路の縦断勾配が、9パーセント以上となる場合は、すべり止め等の措置を行うこと。

(5) 道路勾配

道路の縦断勾配は9パーセント以下とする。ただし、地形の状況等によりやむを得ないと認められた場合は、11パーセント以下とすることができる。横断勾配は（歩行者専用道路等を除く。）は、1.5パーセントから3パーセントの範囲とする。

(6) 道路側溝

道路の両側には、PU3型（落蓋型）の側溝を設けるとともに、事業地外の排水施設に接続する場合は、その手前に集水柵を設けること。

また、側溝が道路を横断する場合は、横断箇所の両端に集水柵を設けること。

側溝の勾配は、0.3から10パーセントの範囲内とし、急勾配の場合は、側溝流速を減速する措置を行うこと。

(7) 道路の隅切り

交差点における道路の隅切りの長さは、交差する道路に応じて下表に示す値とする。

隅 切 り 基 準		(単位：メートル)		
幅員	幅員	20m以上	12m以上	12m未満
20m以上	上段	12.0		
	中段	15.0		
	下段	8.0		
12m以上	上段	10.0	10.0	
	中段	12.0	12.0	
	下段	8.0	8.0	
12m未満	上段	3.0	3.0	3.0
	中段	4.0	4.0	4.0
	下段	3.0	3.0	3.0
注	上段	交差角が 90° 程度の場合		
	中段	交差角が 60° 程度の場合		
	下段	交差角が 120° 程度の場合		

4 安全施設

道路交通の安全等を図るため、区画線、道路標識、道路照明灯、道路反射鏡等の安全施設を設けること。

5 公園・緑地

開発事業等区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、開発事業等区域面積の3パーセント以上の公園又は緑地を設けなければならない。この場合の公園施設は、市長と協議し設置すること。なお、開発事業等区域の周辺に300平方メートル以上の既設の公園があり、開発事業等区域のすべての宅地から100メートル以内の場合については、市長と協議し、公園又は緑地を設けないことができる。また、土地区画整理事業施行済区域内では公園又は緑地を設けないことができる。

6 消防水利

開発事業等区域の面積により、次の消防水利を消防車両が容易に接近できる位置に設置すること。ただし、既設の消防水利が消防活動上有効な位置に設置されている場合は、この限りでない。

(1) 消防水利

消防水利の種類は、防火水槽及び消火栓とする。

(2) 消防水利の配置

消防水利は、開発事業等区域の各部分から直線距離が100メートル以内で、消防活動上有効な位置となるように配置すること。

(3) 消防水利の区分

消防水利の区分は、下表のとおりとする。

開発事業等区域の面積	消防水利
5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満	防火水槽又は消火栓
10,000平方メートル以上	防火水槽又は防火水槽及び消火栓を併設 ※ 設置すべき消防水利の個数が1である場合は、防火水槽とする。

(4) 防火水槽の基準

ア 防火水槽は、常時貯水量が40立方メートル以上とすること。

イ 防火水槽は、鉄筋コンクリート造の地下式有蓋のものであり、漏水防止がされていること。

ウ 防火水槽の吸管投入口は、直径60センチメートル以上の円形2か所とし、鉄蓋を設けること。この場合において、吸管投入口の1か所は、採水口とすることができる。

エ 防火水槽の吸管投入口の直下に一辺の長さが60センチメートル以上の正方形、短辺の長さが60センチメートル以上の長方形、又は直径が60センチメートル以上の円形、かつ、深さが50センチメートル以上の取水部分を設けること。

オ 防火水槽の深さは、取水部分を除き地表面から4.5メートル以内とすること。

カ 防火水槽には消防本部が指定する標識を設置すること。

(5) 消火栓の基準

ア 消火栓は、呼称65の口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けること。ただし、管網の一辺が180メートル以下となるよう配管されている場合は、直径100ミリメートル以上とすることができる。

イ 消火栓の設置については、尾張旭市水道事業と協議すること。

ウ 消火栓には消防本部が指定する標識を設置すること。

(6) その他

ア その他詳細な事項は、消防本部と協議すること。

イ 消防水利の設置について、周囲の状況等から判断して消防長がこの基準による場合と同程度と認める場合は、この基準によらないことができる。

7 上水道施設

上水道施設を必要とする場合は、市長と協議すること。

8 排水施設

- (1) 開発事業等区域内の雨水排水は、区域外の道路へ自然流下させるよう計画し、区域内での滞水を防ぐこと。
- (2) 排水施設は、開発事業等区域及び周辺の状況を勘案のうえ下記を標準として定める。

○ 雨水

$$Q = 1 / 360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q : 計画雨水量 (m³/sec)
C : 流出係数 (0.7を標準とする)
I : 降雨強度 (120mm/h)
A : 流域面積 (ha)

○ 生活水 住宅で1人1時間最大 540リットル (日換算)

- (3) 既設の排水施設が私有のものである場合は、権利者の同意を得ること。

9 農地の保護

農業用水に、し尿処理の浄化水等が流入しないよう必要な措置を講じるとともに農地の保護に努めること。

10 汚水処理

- (1) 公共下水道供用開始区域内の場合は、下水道施設について市長と協議すること。
- (2) 合併処理浄化槽方式により、し尿等の処理をする場合で、処理対象人員が201人槽以上の場合、次の性能を有していること。

処理対象人員	排水基準BOD (mg/l)
201人槽以上	30以下

11 ごみ集積所

開発区域内のごみの収集を円滑にするため、市長と協議して環境衛生上適切な場所に、事業計画規模に応じ、必要な個所数のごみ集積所を確保しなければならない。ただし、開発事業等区域の面積が3,000平方メートル未満の場合は、市長と協議し、ごみ集積所を設けないことができる。

なお、ごみ集積所の設置に際しては、次の事項に留意するものとする。

- (1) ごみ集積所は、収集車が直接収集できるよう公道に接し、他の施設等に支障なく通過できる場所に設けること。
- (2) ごみ集積所の1区画の基準面積は、3.0平方メートルを標準とすること。

12 集会施設

開発事業等の計画戸数が100戸以上の場合は、敷地面積160平方メートル以上、床面積80平方メートル以上の集会施設を設置すること。なお、施設の内容については市長と協議すること。

13 その他

- (1) 開発事業等の区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為は、この基準を参考にその都度市長と協議すること。
- (2) 1,000㎡以上の区域で土砂等の埋立て等を行う場合は、尾張旭市土砂等の埋立て等に関する条例（平成22年条例第30号）に基づき特定事業の届出が必要であれば、届出を行い、その他埋立てに係る所要の手続きを行うこと。
- (3) この基準に定めのない事項については、愛知県開発許可基準に定めるところによる。

尾張旭市共同住宅等建築物整備基準

1 消防施設等

(1) 消防水利

ア 設置を要する共同住宅等の建築物

次に掲げる共同住宅等（店舗、事務所等を併設するものを含む。）については、イに定める防火水槽を設置すること。

(7) 5階建以上かつ延べ面積が6,000平方メートル以上の共同住宅等の建築物

(イ) 7階建以上で住居戸数が20戸以上の共同住宅等の建築物

イ 防火水槽の基準

(7) 防火水槽は、常時貯水量が40立方メートル以上であること。

(イ) 防火水槽は、鉄筋コンクリート造の地下式有蓋のものであり、漏水防止がされていること。

(ロ) 防火水槽の吸管投入口は、直径60センチメートル以上の円形2か所とし鉄蓋を設けること。この場合において、吸管投入口の1か所は、採水口とすることができる。

(ハ) 防火水槽の吸管投入口の直下に一辺の長さが60センチメートル以上の正方形、短辺の長さが60センチメートル以上の長方形又は直径が60センチメートル以上の円形、かつ、深さが50センチメートル以上の取水部分を設けること。

(ニ) 防火水槽の深さは、取水部分を除き、地表面から4.5メートル以内とする。

(ホ) 防火水槽には消防本部が指定する標識を設置すること。

(2) 消防活動用空地等

4階建以上の建築物については、消防活動が容易に行うことができる消防自動車進入路及び消防活動用空地を次に掲げる基準により設けること。ただし、4階建で4階部分の住居戸数が6以下の建築物については、バルコニー等から階下へ避難することができる避難器具を設け、かつ、避難通路（1メートル以上）を設けた場合は、この限りでない。

ア 消防自動車進入路

(7) 消防自動車進入路の有効幅員は、6メートル以上で、公道に接する部分から延長12メートル以上は直線とするとともに、公道と進入路のなす角度は、車両の進入方向に対して緩やかな角度（90度以上）とし、尾張旭市宅地開発等整備基準3（7）による隅切りを設けること。なお、接する公道については、有効幅員6メートル以上であること。

(イ) 消防自動車進入路の路面は、セメントコンクリート舗装、アスファルトコンクリート舗装等で、表面は滑りにくい構造とし、縦断勾配10パーセ

ント以下、横断勾配3パーセント以下とすること。

- (ウ) 消防自動車進入路は、重量22トンに耐える構造とすること。
- (エ) 消防自動車進入路には工作物を設けないものとする。ただし、やむを得ず上空に架線等を設ける場合は、地上高4.2メートル以上とすること。

イ 消防活動用空地

(ア) 消防活動用空地は、バルコニー側に設置すること。ただし、建築物の構造が二方向避難に該当する場合は、この限りでない。

(イ) 消防活動用空地を自己敷地内に、幅6メートル以上、長さ12メートル以上で設置すること。なお、消防活動用空地と建築物との間隔は、はしご車等を建築物に対して縦方向に部署させる場合は3メートル以上5メートル以下、建築物に対して横方向に部署させる場合は2メートル以上5メートル以下とすること。

(ウ) 消防活動用空地は、重量22トンに耐える構造とすること。

(エ) 消防活動用空地の縦横断勾配は、5パーセント以下とすること。

(オ) 消防活動用空地の地下にはガス管、水道管等の工作物を埋設しないこと。ただし、補強策を講じた場合は、この限りでない。

(カ) 消防活動用空地の保有空地及びその周辺の上空にははしご車等のはしごの伸てい及び旋回に支障となる工作物（架線等）を設けないこと。

(キ) 消防活動用空地には消防本部が指定する標示及び標識を設置すること。

(3) その他

ア その他詳細な事項は、配置図、平面図、立面図等を持参のうえ、消防本部と協議すること。ただし、消防長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

イ 消防水利、消防活動用空地等の設置について、建築物の構造、設備、周囲の状況等から判断して消防長がこの基準による場合と同程度と認める場合は、この基準によらないことができる。

2 緑地及び公園

20区画以上の共同住宅、床面積が1,500平方メートル以上の住居を含む複合建築物及び床面積が600平方メートル以上の寮・寄宿舎、下宿、老人ホーム、短期入所（宿泊）施設等は、敷地面積の5パーセント以上の緑地又は公園を確保し、必要な施設を設けなければならない。

なお、店舗、事務所等の敷地においても、緑地の確保に努めなければならない。

3 安全施設

共同住宅等の建設事業に際して、必要と思われる交通安全施設、防犯施設等を設けなければならない。

4 駐車場

事業者は次に掲げる基準により、駐車場を確保するものとする。

- (1) 共同住宅、長屋建住宅、寮、寄宿舍、下宿等
住戸部分1区画当たり1台以上とする。
なお、30区画以上の場合は、区画数の3パーセント以上（最低1台以上）の来客用駐車場を確保するものとする。
- (2) 老人ホーム、短期入所（宿泊）施設、病院等
住戸部分1区画当たり又は病床1床当たり2分の1台以上（最低1台以上）とする。
- (3) 店舗、事務所等
店舗及び事務所等の床面積50平方メートル当たり1台以上（最低1台以上）とする。
ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）による商業地域内においては、事業者が必要により設けるものとする。
- (4) 設置位置等
ア 駐車場の設置位置は事業地内とする。
ただし、地形上等の理由により事業地内に設置が困難であると市長が認める場合は、一部を事業地周辺の土地に設置することができる。
イ 前面道路からの並列駐車（ハーモニカ形状のもの）は原則認めない。
ただし、市長と協議のうえやむを得ないと認める場合は、この限りでない。
ウ 駐車場の配置は、1台の車が駐車する場合に、他の車を移動することなく又は他の車が通常駐車する場所を通過することなく、道路又は通路から出入りできるものとする。
なお、駐車場の1台当たりの面積は、12.5平方メートル以上（幅2.5m×奥行5.0m以上）とする。
- (5) 舗装等
駐車台数が20台を超える場合は、透水性舗装及び浸透性の雨水枡とすること。
また、20台以下の場合は、透水性舗装及び浸透性の雨水枡とするよう努めること。

5 駐輪場

共同住宅、長屋建住宅については1区画1台以上の駐輪場を確保すること。

なお、寮、寄宿舍、下宿等については、入居者数等を考慮のうえ必要な駐輪場を確保すること。

駐輪場は事業地内に確保し、1台当たりの面積は、1.0平方メートル以上（幅0.5m×奥行2.0m以上）とする。

6 ごみ集積所

ごみ集積所は、共同住宅等の住居戸数により必要に応じて位置を定め設置すること。

ごみ集積所の設置面積は、戸数当り0.3平方メートル以上とし、1か所当りの最小面積は3.0平方メートルを標準とする。

ただし、8戸未満の場合は市長と協議し、ごみ集積所を設けないことができる。

7 集会施設

50区画以上の共同住宅については、床面積60平方メートル以上の集会施設を設置すること。なお、施設の内容等については、市長と協議すること。

8 共同住宅入居予定者

20区画以上の共同住宅については、入居予定者に小・中学校入学見込者が含まれる場合は教育委員会に報告すること。

9 その他

その他の整備基準については、尾張旭市宅地開発等整備基準を準用する。

ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、別途協議するものとする。

(第10条関係)

中高層建設事業に係る付近関係者との協議等に関する要領

1 事業計画の説明

事業者は、日照及び工事中の騒音・振動等について、付近利害関係者に事業内容を説明し、理解を得るよう努め、その対策について協議した結果を別紙（第1号様式）により市長に報告する。

(1) 対象事業

高さ10メートルを超える建築物の建設事業

(2) 付近利害関係者の範囲

ア 対象建築物の影が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時の間で、建築物の壁面から建築物の高さの2倍の距離の区域内にある居住の用に供する建築物の使用人及び所有者

イ 建築物の壁面（屋外階段を含む）から10メートル以内にある居住の用に供する建築物の使用人及び所有者

ウ 建設事業地の隣接土地所有者

(3) 地域代表者への事業説明

建設事業地及び付近利害関係者等の範囲内の自治会長並びに町内会長へ事業計画を説明する。

(4) 協議結果の報告時期

協議結果通知に基づく回答までに提出する。

2 標識の設置

事業者は協議申請以前に建築計画の概要を示す標識（第2号様式）を事業地の見やすい場所に設置する。

(1) 対象事業

高さ10メートルを超える建築物の建設事業

(2) 標識の設置期間

標識の設置期間は、工事完了届を提出する日までとする。

(3) 標識の記載事項の変更

標識の記載事項に変更があったときは、すみやかに標識の記載事項を変更する。

(4) 標識の設置状況の報告

設置した標識の写真（遠景及び近景）を協議申請時に提出する。

第1号様式（その1）

付近関係者協議結果等報告書			
			年 月 日
尾 張 旭 市 長 殿			
事業者 住 所 氏 名			
尾張旭市宅地開発等指導要綱第10条に基づき下記建築物の付近利害関係者 協議等結果を報告します。			
事業者住所 氏 名	TEL ()		
設計者住所 氏 名	TEL ()		
工事施行者住所 氏 名	TEL ()		
事業区域の 地名地番	尾張旭市		
建 築 物 の 概 要			
用途地域	地域		
主要用途	(分譲 ・ 賃貸)		
区 画 数	区画	構 造	造
敷地面積	㎡	最 高 の 高 さ	m
建築面積	㎡	建 ぺ い 率	%
延べ床面積	㎡	容 積 率	%
階 数	地上 階 ・ 地下 階		
駐 車 台 数		緑地（又は公園）面積等	(㎡) %
備 考			

第1号様式（その2）

指導要綱に基づく付近利害関係者への説明は、別添説明内容のとおり致しました。

住 所
説明責任者
氏 名

説 明 会

第 一 回	開 催 日 時	年 月 日 時 分～ 時 分
	開 催 場 所	
	出 席 者	名
第 二 回	開 催 日 時	年 月 日 時 分～ 時 分
	開 催 場 所	
	出 席 者	名
第 三 回	開 催 日 時	年 月 日 時 分～ 時 分
	開 催 場 所	
	出 席 者	名

備 考

※説明会の出席者住所氏名及び内容については、別添で添付すること。

第1号様式 (その3)

要望事項リスト (例)

A	日影の削減 (高さ・階数・配置等の変更)
B	プライバシーの保護 (目かくし等)
C	駐車場の確保
D	工事中の危害防止
E	

回答内容リスト (例)

a	要望どおりできる
b	一部できる
c	できない

個 別 説 明							標識設置年月日
							年 月 日
説 明 対象者	住 氏	所 名	居住・所 有の区分	訪 問 月 日	面談の 有・無	要望事項	回答内容
自治会長			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
町内会長			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
①			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
②			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
③			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
④			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
⑤			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
⑥			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
⑦			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
⑧			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
⑨			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		
⑩			居住者	/	有・無		
			所有者	/	有・無		
				/	有・無		

「説明対象者」欄が不足する場合は、別紙を追加してください。

説 明 内 容

説 明 事 項

建築物の概要・工法等

【建築物の概要書（標識の内容と同等のもの）・配置図・平面図・立面図・工程表・基礎掘方工法】等を【配布・提示】し説明しました。

日影関係

【法定日影図・地盤面日影図・近隣関係者の建築物地盤面日影図】等を【配布・提示】し、説明しました。

工事公害関係

【危害防止（土留・仮囲い）・損害補償・工事関係車両の通行と駐車対策・工事説明会の開催】について説明しました。

その他

- 1 駐車対策について
- 2 マンション管理について
- 3 プライバシー保護について
- 4 その他（近隣への影響が予想される事項）

注【 】内の事項を で囲み、余白部分には具体的内容を記入してください。

第2号様式

○○○○ビル 建築計画の概要			
敷地の地名地番			
用途		敷地面積	m ²
構造		建築面積	m ²
高さ	m	延床面積	m ²
着工予定時期	年 月 日	階数	地上階・地下階
棟数・戸数	棟 ・ 戸		
事業者	住所 氏名又は名称		
設計者	住所 氏名又は名称 電話		
施工者	住所 氏名又は名称 電話		
詳細については、上記の者（ ）にお問い合わせください。			
年 月 日設置			

90cm

90cm

参 考 资 料

参考資料

◎尾張旭市宅地開発等指導要綱協議添付図書一覧表	1
◎関係課一覧表	2
◎土地所有者の同意書（参考様式） ※土地所有者が同意したことがわかる内容であれば任意の様式でも可	3
◎開発事業等の廃止届	4
◎開発事業等の取り下げ届	5

尾張旭市宅地開発等指導要綱協議添付図書一覧表

添付図書		記載事項	備考
共通図書	位置図	事業地を赤枠	縮尺：1/2,500 ～1/5,000
	土地公図の写し	事業地を赤枠、土地所有者、登記及び現況地目の記入 (区画整理事業地内の場合；仮換地案内図、仮換地指定図、仮換地証明、敷地地番該当証明、保留地証明)	
	現況図	地形、がけ・法面の状況、隣地の状況、 高低差・道路の寸法	縮尺：任意
	土地所有者の同意書	事業者と土地所有者が異なる場合のみ添付	
共同住宅等の建物に関する図書の	配置図	道路の寸法、敷地の寸法、排水（汚水・雨水）の放流先、 浄化槽の水槽、給水施設（量水器等）の位置及び方法、 防火水槽、消防活動スペース、緑地、駐車場、占用物計画 (電柱、電話柱、ガス管等)、ごみ集積所、集会施設等の記入 ※地区計画の該当地区においては、垣・さくの構造及び意匠を明記してください。(意匠については旭台地区、吉岡地区のみ)	縮尺：1/100以上
	各階平面図	面積表記入	縮尺：1/100以上
	立面図		縮尺：1/100以上
	断面図		立面図に高さ記入の場合は省略可
	日影図	付近関係者との協議範囲を記入	日影対象建築物の場合
	標識の写真	建築計画の概要を示す標識の設置状況の写真	高さが10メートルを超える建物
宅地分譲等の土地に関する図書の	土地利用計画平面図	道路の寸法、敷地の寸法、がけ・法面の状況、 予定建築物の位置・形状・用途、公園、防火水槽、 ごみ集積所、集会施設等の記入	
	給排水施設計画平面図	給水施設（量水器等）の位置及び方法 排水施設の位置・種類	土地利用計画平面図兼用可
	造成計画平面図	事業地の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ 又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	縮尺：任意
	造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	縮尺：任意
	道路縦断図	測点、勾配、計画高、地盤高、単距離、追加距離、平面曲線	
	道路横断図	路面・路盤の詳細、雨水桝及び取付管の形状、道路側溝の位置、形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配	道路の帰属がある場合 縮尺：任意
道路、道路附属物等構造図	各構造物の詳細		
その他必要と認めた書類			

※ 提出部数 …… 10部（正本1部＋コピー9部）

関係課一覧表

課名	内容	備考
市民活動課	交通安全、安全施設	
暮らし政策課	集会施設：宅地開発等（100戸以上）、共同住宅等（50戸以上）	
土木管理課	道路、排水施設、安全施設	道路法 砂防法
下水道課	下水供用開始区域内排水（汚水、雨水）施設	
都市整備課	土地区画整理事業施行中区域内行為 公園・緑地	土地区画整理法
産業課	農地、排水施設、農業用水	森林法 農地法
環境課	土砂等の埋立て（1,000㎡以上） 電波障害、尾張旭市ホテル等建築指導要綱 汚水処理施設 ごみ集積所（環境事業センター）	土砂等の埋立て 等に関する条例
上水道課	上水道施設	
学校教育課	通学路、小・中学校入学予定者（20区画以上）	
文化スポーツ課	埋蔵文化財	
予防課	消防施設	
都市計画課	総合窓口、緑地、駐車施設、都市計画道路	建築基準法 都市計画法 宅地造成規制法 国土利用計画法

土地所有者の同意書

年 月 日

事業者 住 所

氏 名 殿

私は、あなたが尾張旭市宅地開発等指導要綱の規定に従い、私が所有する下記の土地において宅地開発等の事業を行うことに同意します。

同意者 住 所

氏 名

記

土地の所在	
面 積	
開発事業の目的	
備 考	

開発事業等の廃止届

年 月 日

尾張旭市長殿

事業者住所

氏名

下記の開発事業等を廃止しましたので届けます。

事業区域の 地名地番	尾張旭市
事業目的	
事業区域面積	m ²
区画数	区画
協定締結年月日又は 協議結果通知書の 番号及び年月日	年 月 日 (第 号)
廃止理由	
備考	

開発事業等の取り下げ届

年 月 日

尾張旭市長殿

事業者住所

氏名

下記の開発事業等の申請を取り下げます。

事業区域の 地名地番	尾張旭市
事業目的	
事業区域面積	m ²
区画数	区画
申請年月日	年 月 日
取下理由	
備考	

記 載 例

第1号様式（第5条関係）

（宅地分譲の場合）

開発事業等の（変更）協議申請書

年 月 日

尾張旭市長 殿

事業者 住 所 ○○○○○○○○○○○○

氏 名 ■ ■ ■ ■

（電話）▲▲▲▲－▲▲－▲▲▲▲

尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定により、次のとおり開発事業等の（変更）協議申請をします。

事業区域の 地名地番	尾張旭市△△町▽▽▲▲番			区画整理施行地内の場合は次のように記載 (従前地)尾張旭市△△町▽▽▲▲番 (仮換地)○○土地区画整理事業□□街区◆◆
事業目的	例 宅地分譲、建売分譲など			
用途地域	例 第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域など			○○○○○○地域
事業区域面積	▲, ▲▲▲. ▲▲m ²			
区画数	●区画	最高の高さ	m	
構造	造	形態	(分譲・賃貸)	
建築面積	m ²	建ぺい率	%	
延べ床面積	m ²	容積率	%	
階数	地上 階 ・ 地下 階			
駐車台数	台	緑地（又は公	(m ²)	
駐輪面積	m ² (m× m)	園)面積等	%	
設計者 住所氏名 (担当者氏名及び連絡先)	●●市●●● ■■■■■ (担当者氏名) ■■ ■■	・「最高の高さ」「構造」「形態」「建築面積」「延べ床面積」「建ぺい率」「容積率」「階数」「駐車台数」「駐輪面積」については、宅地分譲では不要 (電話) ▲▲▲－▲▲▲－▲▲▲▲		
備考				

記載例

第1号様式（第5条関係）

（共同住宅・店舗等の場合）

開発事業等の（変更）協議申請書

年 月 日

尾張旭市長 殿

事業者 住所 ○○○○○○○○○○○○○○○○○

個人でも法人でも可

氏名 ■ ■ ■ ■

（電話）▲▲▲▲－▲▲－▲▲▲▲

尾張旭市宅地開発等指導要綱第5条の規定により、次のとおり開発事業等の（変更）協議申請をします。

事業区域の 地名地番	尾張旭市△△町▽▽▲▲番			区画整理施行地内の場合は次のように記載 (従前地)尾張旭市△△町▽▽▲▲番 (仮換地)○○土地区画整理事業□□街区◆◆
事業目的	例 共同住宅の建設、店舗の建設など			
用途地域	例 第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域など			○○○○○○地域
事業区域面積	共同住宅、長屋住宅、寮、寄宿舎、老人ホームなどの建築物はその部屋数を記載			▲▲▲. ▲▲m ²
区画数	●区画	最高の高さ	○. ○○m	
構造	例 木造、鉄筋コンクリート造など	形態	(分譲・賃貸)	
建築面積	▲▲▲. ▲▲m ²	建ぺい率	▲▲. ▲%	
延べ床面積	■ ■ ■. ■ ■ ■m ²	容積率	■ ■. ■%	
階数	地上 ●階・地下			用途地域における建ぺい率・容積率ではなく、実際に建築物を建てる際の数値を記載
駐車台数	●台	緑地（又は公園）面積等	(m ²)	
駐輪面積	▲m ² (■m× ●m)		%	
設計者 住所氏名 (担当者氏名及び連絡先)	●●市● ■ ■ ■ (担当者氏名) ■ ■ ■ ■ ■ (電話) ▲▲▲－▲▲▲－▲▲▲▲			
備考				

・「形態」については、長屋住宅・共同住宅の場合にのみ記載
・「駐輪面積」「緑地(又は公園)面積等」については、設置義務が生じる際にのみ記載