

第6章 特定開発事業の基準

事業者は、特定開発事業（土地の利用目的の変更又は木竹の伐採のみを行う場合を除く。）を行う場合は、特定開発事業の基準に従うものとします。

自動車駐車場

住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、計画住戸1戸に対し1台以上の自動車駐車場を原則として開発区域内に設置しなければなりません。

緑化

共同住宅の建築を目的とする特定開発事業又は開発区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業（住宅の建築を目的とするものを除く。）を行う場合は、開発区域の面積の5%以上の植栽をしなければなりません。

道路

計画住戸が30戸以上の共同住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合に、開発区域の前面道路及び前面道路から区域外の所定の道路までの一定区間の道路の幅員が計画住戸に応じて定められた道路幅員に満たない場合は、その道路の幅員を拡幅しなければなりません。



排水施設

特定開発事業を行う場合は、規則で定める基準により排水施設を設置しなければなりません。

洪水調整池

開発区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業を行う場合は、雨水を一時的に貯留するための洪水調整池を設置しなければなりません。

消防水利

開発区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業を行う場合は、防火水槽又は消火栓を設置しなければなりません。

消防活動用空地

階数が4以上の建築物又は最上階の床面の高さが平均地盤面から10メートルを超える建築物の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、消防活動用空地を設置しなければなりません。

ごみ集積施設

計画住戸が6戸以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、ごみ集積施設を設置しなければなりません。

中高層建築物についての措置

中高層建築物（高さが10メートルを超える建築物）の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、テレビジョン放送の電波の受信障害の解消に必要な措置や近隣住民のプライバシーを侵さないための措置などを講じるように努めなければなりません。

工事施行に係る措置

事業者は、工事により発生する騒音及び振動の低減、じんあいの飛散防止その他周辺環境に及ぼす影響を最小限に止めるための措置を講じなければなりません。

第7章 雑則

公共公益施設の費用の負担等

公共公益施設（第6章に定める道路、排水施設、洪水調整池、消防水利、消防活動用空地及びごみ集積施設）の整備に必要な用地及び費用は事業者が負担します。また、事業者は、公共公益施設及びその用に供する土地の管理及び帰属について市長と協議しなければなりません。

適用除外

- 次の開発事業は、第5章（開発事業の手続）及び第6章（特定開発事業の基準）の規定は適用されません。
 - ① 都市計画事業
 - ② 土地区画整理事業（個人施行を除く。）
 - ③ 災害応急措置
 - ④ 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で、規則で定めるもの
 - ⑤ 市が行うもの
- 都市計画法に基づく工業専用地域及び特別工業地区において行う特定開発事業については、第18条（開発計画の説明等）、第19条（意見書の提出）及び第20条（公聴会の開催）の規定は、適用されません。

工事の停止等の命令

市長は、次の者に対し、工事等の停止を命じ、違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができます。

- ① 偽りその他の不正の手段により、市長から命令を行わない旨の通知を受け、特定開発事業に着手した事業者等
- ② 市長から受けた開発計画の中止、変更等の命令に違反して特定開発事業に着手した事業者等
- ③ 特定開発事業の着手の制限の規定に違反して、特定開発事業に着手した事業者等
- ④ 工事の検査の結果、特定開発事業が協議後開発計画の内容に適合しないことにより、検査済証の交付を受けられない事業者等

立入検査等

市長は、事業者又は工事請負人に対し、必要な事項の報告や資料の提出を求めることができます。また、開発区域等に立ち入り特定開発事業の実施状況等を検査させることができます。

縦覧等の写しの交付

この条例の規定による縦覧又は閲覧においては、文書の写しの交付を請求することができます。なお、請求者は、その費用を負担しなければなりません。

施行状況の報告

市長は、毎年度、この条例の施行状況を取りまとめ、審議会の意見を添えて、住民に公表します。

第8章 罰則

罰則規定

この条例の実効性を確保するため、条例に基づく命令違反や条例の義務違反について罰則を定めました。



お問い合わせ先

このパンフレットは、条例の内容を分かりやすく説明するため、詳細な規定を省略しています。計画の策定や事業の実施にあたっては、条例及び規則を確認し、下記までお問い合わせください。

みよし市まちづくり土地利用条例

〒479-0295 愛知県みよし市三好町小坂50

都市建設部 都市計画課(内線4506)

TEL : 0561-32-2111(代表) FAX : 0561-34-4429

E-mail : toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp

発行：令和4年4月