

春日井市開発行為等に関する指導要綱に基づく基準

この基準は、春日井市開発行為等に関する指導要綱（平成3年4月1日施行。以下「指導要綱」という。）の規定に基づき、開発行為等に関する基準を定めるものとする。

第1 指導要綱第3条第1項第5号の規定に基づく基準は、次のとおりとする。ただし、用途変更の床面積については、その変更する部分の床面積の合計とする。

1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）に規定する風俗営業の用に供する建築物、葬祭場（業として葬儀等を行うことを主たる目的とした集会施設をいう。）及び興行場法（昭和23年法律第137号）に規定する興行場 次表に定める基準

2 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）に規定する公衆浴場にあつては、延べ床面積が、1,000平方メートルを超えるもの

地域の区分		建築物	
		(あ)	(い)
1 住居系地域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	次に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの ぱちんこ店、ゲームセンター、カラオケボックス、飲食店、葬祭場	左欄に掲げる以外の建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの
2 商工業系地域	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	上欄に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの	
3 その他の地域	市街化区域以外の区域	上欄1に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの	

備考 1. 建築物（あ）欄中の「飲食店」とは、風営法第33条に該当するものをいう。

第2 指導要綱第3条第1項第3号に規定する高さの算定は、建築物にあつては建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第2項に規定する地盤面からの高さとし、工作物にあつては地上に築造されるものは地盤から、建築物に取付けられるものは工作物自体の高さとする。ただし、次に掲げる建築物の部分は、当該建築物の高さに算定しないものとする。

(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合における当該屋上部分の高さの5メートルまでの部分

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物

第3 指導要綱第7条第2項の規定に基づく基準は、戸建分譲、宅地分譲とも開発事業区域面積の区分により次のとおりとする。

1 0.3ヘクタール未満 有効面積140平方メートル以上

2 0.3ヘクタール以上 有効面積160平方メートル以上

(全体区画数の2割を超えない区画については、140平方メートル以上とすることができる。)

3 5.0ヘクタール以上（新規開発）指導要綱第7条の基準適用

第4 指導要綱第8条ただし書の規定に基づく基準は、次のとおりとする。

(1) 開発事業地の前面道路が、通り抜けのできるそれぞれ4メートル以上の道路の交差点の間又は開発事業地の接道部分を含めて100メートル以上の間は、その前面道路の幅員が4メートル以上（セットバック道路を除く。）で平均6メートル以上あり、その間に学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学及び高等専門学校を除く。）、児童福祉法（昭和22年法律第16号）第7条に規定する児童福祉施設又は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条に規定する老人福祉施設がない場合

(2) 道路幅員が4メートル以上（セットバック道路及び袋路状の道路を除く。）の道路に2面以上接しており、その開発事業地の車両の出入口がそれぞれの道路に通り抜けて2か所以上設けられた場合

第5 指導要綱第9条第1項ただし書の市長がやむを得ないと認める場合は、次の書面を敷地外駐車場の報告書に添付し提出した場合とする。

(1) 駐車場の位置図（当該建築物の敷地から駐車場までの距離のわかるもの）

(2) 配置図

(3) 土地登記簿謄本又は賃貸借契約書の写し（契約更新の規定があるもの）等

第6 指導要綱第9条第1項第3号の規定に基づく基準は、次のとおりとする。

- 1 飲食店等定員の定まっている建築物 席数の3分の1以上の台数
- 2 その他の建築物 延べ床面積を150平方メートルで除した台数を基本とし、市長が必要と認める台数
- 3 寄宿舍及び寮 入居者に相当する台数

第7 指導要綱第26条の規定に基づく基準は、次のとおりとする。

1 戸建分譲及び宅地分譲

計画戸数		延べ面積	敷地面積
50戸以上	150戸未満		160平方メートル
150戸以上	300戸未満	100平方メートル	250平方メートル
300戸以上	600戸未満	150平方メートル	375平方メートル
600戸以上	1,000戸未満	200平方メートル	500平方メートル
1,000戸以上		市長と協議する。	

2 集合住宅

計画戸数		延べ面積
50戸以上	150戸未満	65平方メートル
150戸以上	300戸未満	100平方メートル
300戸以上	600戸未満	150平方メートル
600戸以上	1,000戸未満	200平方メートル
1,000戸以上		市長と協議する。

第8 指導要綱第30条第3項の規定に基づく基準は、次のとおりとする。

1 周辺住民の範囲

- (1) 開発事業地に隣接（水路・道路（幅員16メートル以上のものは除く。）により直接接しない土地等も含む。）する土地の所有者、建物の所有者及び居住者
- (2) 開発事業地に関する地元区長及び町内会長
- (3) 開発事業地の学区の小学校及び中学校の代表者

- (4) 指導要綱第3条第1項第3号に定める建築行為により、日影の影響（冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、地盤面上で2時間以上日影の影響を受ける範囲）を受ける土地の所有者、建物の所有者及び居住者
- (5) 指導要綱第3条第1項第3号に定める建築行為により、テレビジョン放送の電波の受信障害を及ぼすおそれのある区域内の建物の所有者及び居住者
- (6) 指導要綱第3条第1項第3号に定める工作物にあつては、前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

2 説明の方法

個別方式又は集団方式（状況により事業者の判断又は区長等の要望による。）ただし、電波障害対策についての説明は、区長等と協議して進める。

3 周辺住民への説明資料

(1) 建築概要

建築場所、敷地面積、建築面積、延べ面積、階数、戸数、主要用途、建ぺい率、容積率

(2) 配置図、平面図、各立面図、日影図

(3) 交通対策

(4) 電波障害対策（工事期間中を含めた連絡先の明示）

(5) 工事騒音対策

(6) 日影対策

(7) 排水対策

(8) 駐車場の確保

(9) 工事中の災害対策

(10) 工事作業時間

(11) その他（工事中の苦情等の窓口の明確化等）

4 周辺住民への説明報告書に添付する図書

(1) 周辺住民への説明に用いた資料一式

(2) 説明をした周辺住民の居住場所を明記した案内図等

(3) 個別方式で行った場合は、質疑応答内容を記載した書類

(4) 集団方式で行った場合は、説明会の議事録

第9 指導要綱第41条の規定に基づく工事完了届に次の写真を添付すること。

- (1) 建物全景－1部
- (2) 駐車場全景（敷地外駐車場を含む。）－1部
- (3) ごみステーション（表示板付）－各1部（遠景、近景）
- (4) 植樹－2部
- (5) 交通安全施設等－1部

附 則

この基準は、平成3年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成7年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成10年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成14年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年1月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。