

春日井市開発行為等に関する指導要綱 新旧対照表

現行					改正案				
<p>第1章 総則 (適用除外)</p> <p>第4条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する開発行為等については、この要綱は、適用しない。</p> <p>(1)国、地方公共団体その他これらに類する事業主体が行うもの</p> <p>(2)土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行として行うもの</p> <p>(3)都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業の施行として行うもの</p> <p>(4)基準法第85条に規定する仮設建築物の建築を行うもの</p> <p>(5)春日井市旅館等の建築の規制に関する条例（平成4年春日井市条例第21号）の規定に基づく建築の同意を要するもの</p> <p>(6)春日井市産業廃棄物処理施設等の設置に係る事前協議に関する要綱（平成14年5月1日施行）に係るもの</p> <p>第2章 開発行為等の基準 (敷地面積の基準)</p> <p>第7条 事業者は、開発事業区域の1画地当たりの敷地の面積は、次の表に掲げる規定値以上としなければならない。ただし、<u>開発事業規模が0.3ヘクタール未満である場合又は開発事業規模が0.3ヘクタール以上で全体区画数の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（第1種低層住居専用地域を除く。）</u>まで縮小することができる。</p>					<p>第1章 総則 (適用除外)</p> <p>第4条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する開発行為等については、この要綱は、適用しない。</p> <p>(1)国、地方公共団体その他これらに類する事業主体が行うもの</p> <p>(2)土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行として行うもの</p> <p>(3)都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業の施行として行うもの</p> <p>(4)基準法第85条に規定する仮設建築物の建築を行うもの</p> <p>(5) <u>基準法第87条の3に規定する建築物の一時的用途変更を行うもの</u></p> <p>(6)春日井市産業廃棄物処理施設等の設置に係る事前協議に関する要綱（平成14年5月1日施行）に係るもの</p> <p>第2章 開発行為等の基準 (敷地面積の基準)</p> <p>第7条 事業者は、開発事業区域の1画地当たりの敷地の面積は、次の表に掲げる規定値以上としなければならない。ただし、<u>開発事業区域面積が0.3ヘクタール未満である場合又は開発事業区域面積が0.3ヘクタール以上で全体区画数の2割を超えない区画についてやむを得ない場合（第1種低層住居専用地域及び旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）による団地の区域を除く。）</u>は、特例値まで縮小することができる。</p>				
区分	市街化区域		市街化調整区域		区分	市街化区域		市街化調整区域	
	規定	特例	規定	特例値		規定	特例	規定	特例値

	値	値	値	
戸建住宅地	160 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	<u>200 m<sup>2</sup></u>	<u>160 m<sup>2</sup></u>

備考 規定値及び特例値は、有効面積とする。

2 前項の規定にかかわらず、春日井市開発審査会基準第 18 号に該当する開発行為等の 1 画地当たりの敷地面積は、別に定める基準による。

(開発事業区域と道路との関係)

第 8 条 事業者は、開発事業区域内に次の各号のいずれかに該当する集合住宅を建築しようとする場合は、当該開発事業区域は幅員 6 メートル以上の道路に接するようにしなければならない。ただし、当該開発事業区域の周囲の状況により安全上支障がない場合で別に定める基準に適合しているときは、この限りでない。

- (1) 住宅の計画戸数が 30 戸以上で、かつ、  
延べ面積（施行令第 2 条第 1 項第 4 号に規定する延べ面積をいう。）が 2,000 平方メートルを超えるもの
- (2) 地上 7 階以上のもの

(文化財の保全)

第 16 条 事業者は、開発事業区域内における埋蔵文化財等の取扱いについて、事前に教育委員会と協議しなければならない。

第 3 章 公共施設

(道路)

第 19 条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、市長と協議を行った上で、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）に準じて整備しなければならない。

	値	値	値	
戸建住宅地	160 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	<u>160 m<sup>2</sup></u>	<u>140 m<sup>2</sup></u>

備考 規定値及び特例値は、有効面積とする。

(削除)

第 8 条 削除

(文化財の保全)

第 16 条 事業者は、開発事業区域内における埋蔵文化財等の取扱いについて、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）及び愛知県埋蔵文化財保護要綱（平成 12 年 5 月 16 日施行）に基づき、事前に教育委員会と協議しなければならない。

第 3 章 公共施設

(道路)

第 19 条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、市長と協議を行った上で、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）に準じて整

<p>(1) 開発事業区域内に道路を新設又は改良する場合</p> <p>(2) 開発事業区域内に都市計画決定された道路がある場合</p> <p>(3) 開発事業区域への取付道路及び隣接地区への接続道路を新設又は改良する場合</p> <p>2 出入口を設置する場合は、次の各号を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 「<u>愛知県建設部道路構造の手引き 自動車乗入口設置基準</u>」に基づき整備すること。</p> <p>(2) 歩道がある場合、出入口以外の場所は車が物理的に歩道に出られないように対策すること。</p> <p>(3) 差し込み駐車場は原則避け、やむを得ない場合は市長と協議し、その指示に従うこと。</p> <p>3 (略)</p> <p>(公園)</p> <p>第20条 事業者は、開発事業区域面積が0.3ヘクタール以上の開発行為（土地区画整理事業施行済又は施行中の区域内における開発行為を除く。）を行うに当たっては、公園又は緑地を整備しなければならない。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>(排水施設及び雨水抑制)</p> <p>第21条 事業者は、開発事業区域から流出する雨水を排水するための必要な施設を、集水区域を勘案の上、<u>市長の指示に従って、整備しなければならない。</u></p> <p>2 事業者は、春日井市雨水流出抑制施設設置指導要綱（令和2年4月1日施行）に従い、市長と協議しなければならない。</p> <p>3 事業者は、開発事業区域外の流末排水施</p>	<p>備しなければならない。</p> <p>(1) 開発事業区域内に道路を新設又は改良する場合</p> <p>(2) 開発事業区域内に都市計画決定された道路がある場合</p> <p>(3) 開発事業区域への取付道路及び隣接地区への接続道路を新設又は改良する場合</p> <p>2 出入口を設置する場合は、次の各号を遵守しなければならない。</p> <p>(1) <u>愛知県尾張建設事務所作成の「自動車乗入口設置工事申請書作成の手引き」に記載の乗入構造等に準じて整備すること。</u></p> <p>(2) 歩道がある場合、出入口以外の場所は車が物理的に歩道に出られないように対策すること。</p> <p>(3) <u>歩道がある場合、差し込み駐車場は原則避け、やむを得ない場合は市長と協議し、その指示に従うこと。</u></p> <p>3 (略)</p> <p>(公園)</p> <p>第20条 事業者は、開発事業区域面積が0.3ヘクタール以上の開発行為（土地区画整理事業施行済又は施行中の区域内における開発行為を除く。）を行うに当たっては、公園又は緑地を整備しなければならない。<u>ただし、地域の状況等から市長が必要ないと認める場合は、この限りでない。</u></p> <p>2～4 (略)</p> <p>(排水施設及び雨水抑制)</p> <p>第21条 事業者は、開発事業区域から流出する雨水を排水するための必要な施設を、集水区域を勘案の上、整備しなければならない。</p> <p>2 事業者は、春日井市雨水流出抑制施設設置指導要綱（令和2年4月1日施行）に従い、市長と協議しなければならない。</p>
--	---

設が未整備の場合は、原則として、その施設が完備するまでは工事に着手してはならない。ただし、事業者において整備する場合は、この限りでない。

4 事業者は、開発事業区域内におけるし尿等の処理については、次のいずれかの方法によるものとする。

(1) 合併処理浄化槽方式（し尿と雑排水とを合併して処理する方式）

(2) 公共下水道方式（公共下水道に接続する方式）

5 事業者は、排水について、敷地境界から1メートル以内にため柵を設けて放流しなければならない。

6 事業者は、排水の放流先が用排水路である場合は、その管理者等の同意を得た上で、市長と協議を行い、その機能を確保しなければならない。

(集会施設)

第26条 事業者は、住宅の計画戸数が50戸以上の開発行為等にあつては、別に定める基準に従い、開発事業区域内に集会施設用地及び集会施設を設けなければならない。

(その他の施設)

第28条 事業者は、開発事業区域内に入居者の日常生活に必要な公衆電話、郵便ポスト等の設置について、市長が必要と認めるときは、関係機関と協議しなければならない。

(工事中の安全対策)

第31条 事業者は、開発行為等の施行に当たっては、災害防止と交通安全対策に万全を期し、

3 事業者は、開発事業区域外の流末排水施設が未整備の場合は、原則として、その施設が完備するまでは工事に着手してはならない。ただし、事業者において整備する場合は、この限りでない。

4 事業者は、開発事業区域内におけるし尿等の処理について、原則として、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める方式によるものとしなければならない。

(1) 公共下水道供用開始区域 公共下水道方式（公共下水道に接続する方式）

(2) 前号に掲げる区域以外の区域 合併処理浄化槽方式（し尿と雑排水とを合併して処理する方式）

5 事業者は、排水の放流先が用排水路である場合は、その管理者等及び市長と協議を行い、その機能を確保しなければならない。

(集会施設)

第26条 事業者は、住宅の計画戸数が50戸以上の開発行為等にあつては、別に定める基準に従い、開発事業区域内に集会施設用地及び集会施設を設けなければならない。ただし、地域の状況等から市長が必要ないと認める場合は、この限りでない。

第28条 削除

(工事中の安全対策)

第31条 事業者は、開発行為等の施行に当たつ

<p>周辺住民の生命と財産を保護するため、最大の努力を払うとともに、次に定める事項を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 開発事業区域、当該開発事業区域付近及び工事関係車両等により影響を受ける区域の通園及び通学路については、市長と協議の上、園児、児童及び生徒の安全確保に努めること。</p> <p>(2) 開発行為等の施行に関連して、交通安全施設の新設、移設、改修等の措置が必要な場合は、<u>市長の指示に従い、事業者</u>において措置すること。</p> <p>(3) 開発行為等の工事に用いる車両を 10 台以上使用する場合は、一般車両と明確に識別できる標識を表示すること。</p> <p>(4) 開発行為等の工事に用いる車両は交通規制を遵守するとともに、春日井警察署及び市長と協議の上、進入道路を定め交通安全上必要な措置を講じ、一般交通を阻害しないこと。</p>	<p>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、最大の努力を払うとともに、次に定める事項を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 開発事業区域、当該開発事業区域付近及び工事関係車両等により影響を受ける区域の通園及び通学路については、市長と協議の上、園児、児童及び生徒の安全確保に努めること。</p> <p>(2) 開発行為等の施行に関連して、交通安全施設の新設、移設、改修等の措置が必要な場合は、<u>市長と協議の上、事業者</u>において措置すること。</p> <p>(3) 開発行為等の工事に用いる車両を 10 台以上使用する場合は、一般車両と明確に識別できる標識を表示すること。</p> <p>(4) 開発行為等の工事に用いる車両は交通規制を遵守するとともに、春日井警察署及び市長と協議の上、進入道路を定め交通安全上必要な措置を講じ、一般交通を阻害しないこと。</p>
---	---

## 附 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この要綱施行の際、現に改正前の春日井市開発行為等に関する指導要綱の規定に基づき協議書を提出し、受理されている事業者に関する取扱いについては、なお従前の例による。