

安全で住みよいまちづくり

狭あい道路拡幅整備事業

平成27年
7月1日から

道路には、右のような役割がありますが、狭い道路では、これらの役割を十分に果たすことができません。

このため、尾張旭市では、安全かつ良好な生活環境の実現のため、狭あい道路（市が管理する幅員4m未満の道路）の拡幅整備に関する要綱を制定しました。

要綱では、建物の新築や建て替えなどに伴う後退用地

の取得を促すよう、下記対象地の取扱いについて、事前協議の手続きを定めています。

皆さまのご理解、ご協力をお願いいたします。

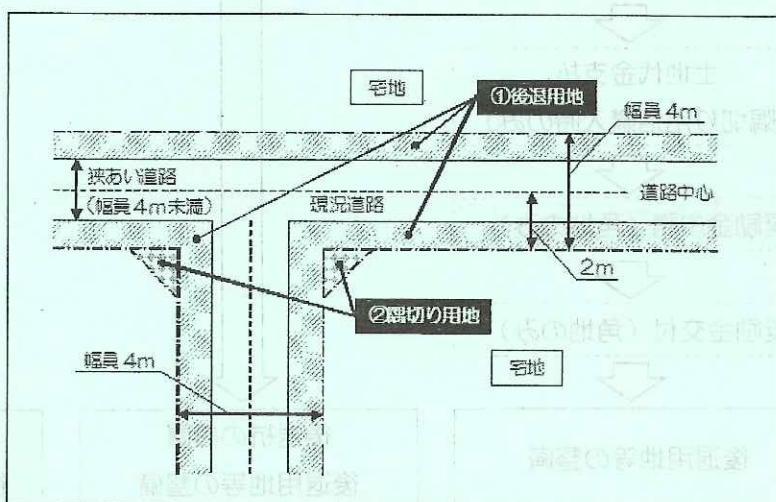
道路の役割

- ▼人や車の通行
- ▼生活環境（風通しや日照など）の向上
- ▼救急車などの緊急車両の乗り入れ
- ▼災害時の避難路や消防活動用地 など

対象地

①後退用地

狭あい道路に接した敷地に建物の新築や建て替えなどを行うにあたって、実際の道路境界線と道路中心から2m（道路が水路や崖等に接している場合は、その境界から敷地側に4m）後退した線に囲まれた土地



②隅切り用地

狭あい道路の道路後退線が他の道路の境界線（当該地の道路が狭あい道路である場合は、道路後退線）と交わる箇所の角地の交差角を挟む二辺を含む土地

市が行う整備等の内容

- 後退用地等を寄附していただいた場合の分筆・所有権移転登記
- 市が管理することとなった後退用地等の整備
- 角地で後退用地を寄附していただいた場合は、奨励金を交付
- 隅切り用地の購入 など

事前協議の手続き

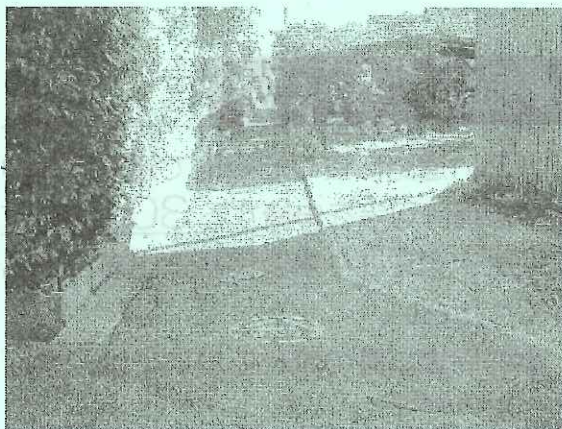
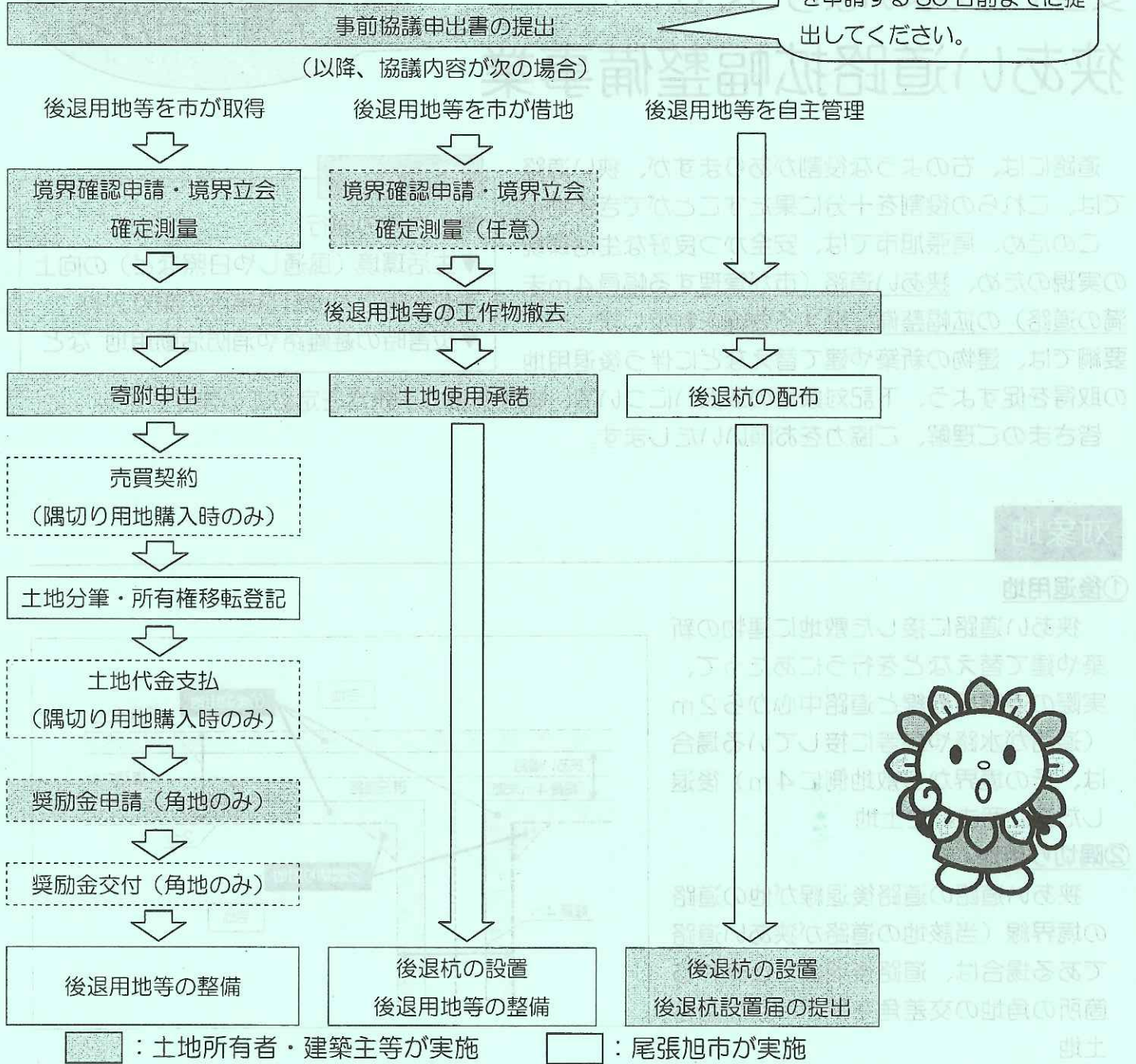
狭あい道路に接した敷地で建築確認申請や各種許可等を申請する**30日前**までに土木管理課へ事前協議申出書を提出してください。

事前協議以降の流れについては、裏面のとおりです。

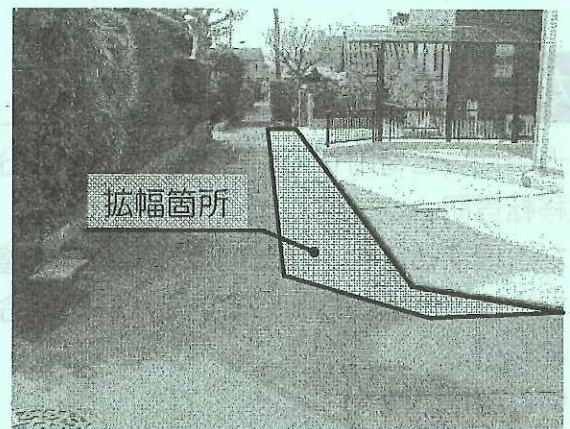
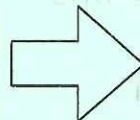


事前協議以降の流れ

建築確認申請や各種許可等を申請する30日前までに提出してください。



▲整備前



▲整備後

問い合わせ先 尾張旭市役所 土木管理課 庶務係 TEL.0561-76-8162
 Eメール doboku@city.owariasahi.lg.jp
 ホームページ <http://www.city.owariasahi.lg.jp/kurasi/seikatu/douro/kyouai.html>

確認申請のその前に...

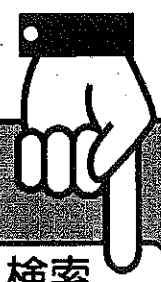
日進市からのお知らせ

日進市開発等事業に関する
手続条例に基づく
手続が必要です



事業計画によって手続に要する期間が異なります。余裕をもった工程の検討をお願いします。裏へ ↗

ニッシー



くわしくはWEBで

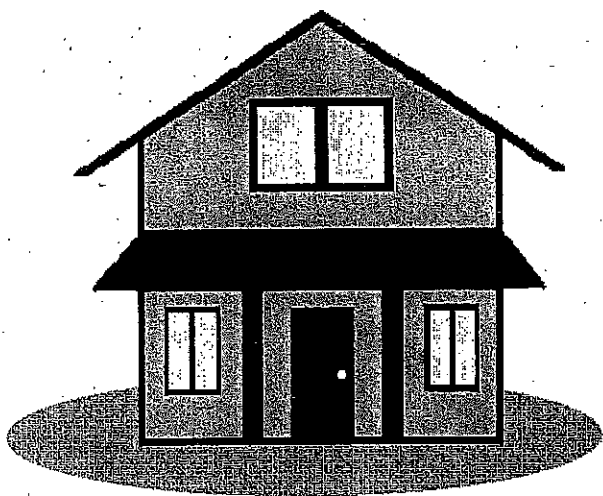
日進市開発等事業に関する手続条例

検索

【お問い合わせ】

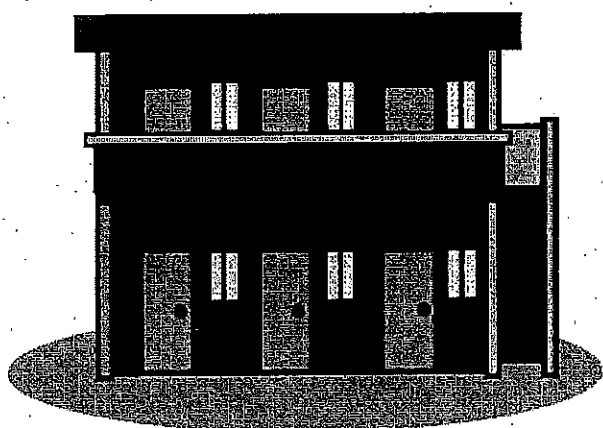
日進市 建設経済部 建築課
電話 0561-73-2049
メール kenchiku@city.nisshin.lg.jp

条例手続に要する期間



戸建て住宅

＝約1週間



集合住宅

3戸以上

＝1.5～2ヶ月

2戸＝約1週間



店舗・事務所など

100㎡超

＝1.5～2ヶ月

100㎡以下＝約1週間

「日進市開発等事業に関する手続条例」について

日進市内において、以下の事業を実施する場合は、関係する法的手続(都市計画法上の開発・建築許可や建築基準法の建築確認申請、宅地造成等規制法に基づく宅造許可申請など)を開始する前にそれぞれ条例に定める手続を必ず行ってください。手続の詳細につきましては、表の担当課にご確認願います。

事業の種類	事業の規模	開発等事業の分類	担当課
宅地開発	区域面積 500 m ² 以上(単に区画割りする場合も含む)	特定	建築課
	区域面積 500 m ² 未満(単に区画割りする場合も含む)	小規模	
土地の用途又は 区画形質の変更 ※ 事業内容によっては「日進市土砂の採取及び埋立てに関する条例」の手続が必要です。	駐車場・資材置場等の設置、水面の埋立て、土砂の採取、農地の改良、木竹の伐採 その他土地の造成(区域面積 500 m ² 以上又は埋立て等に係る土砂の容積が 500 m ³ 以上)	特定	市街化区域 建築課
	墓地の造成(区域面積 500 m ² 以上)	特定	市街化調整区域 産業振興課
事務所・店舗・診療所・工場・倉庫等非住居用途の建築	居住目的以外の用途部分の延べ面積が 100 m ² 超	特定	環境課
	居住目的以外の用途部分の延べ面積が 100 m ² 以下	小規模	
集合住宅の建築	3戸以上	特定	建築課
	2戸	小規模	
戸建て住宅の建築	敷地面積を問わず	小規模	

【お問い合わせ】 建築課(北庁舎1階) 電話：0561-73-2049
 産業振興課(北庁舎2階) 電話：0561-73-2197
 環境課(本庁舎2階) 電話：0561-73-2843

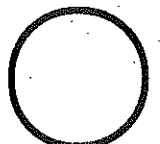
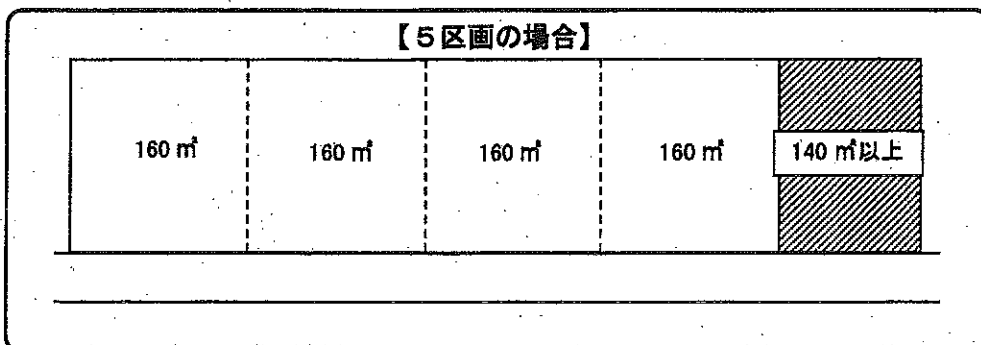
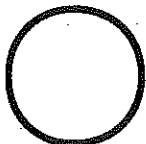
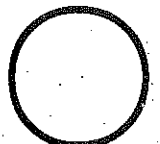
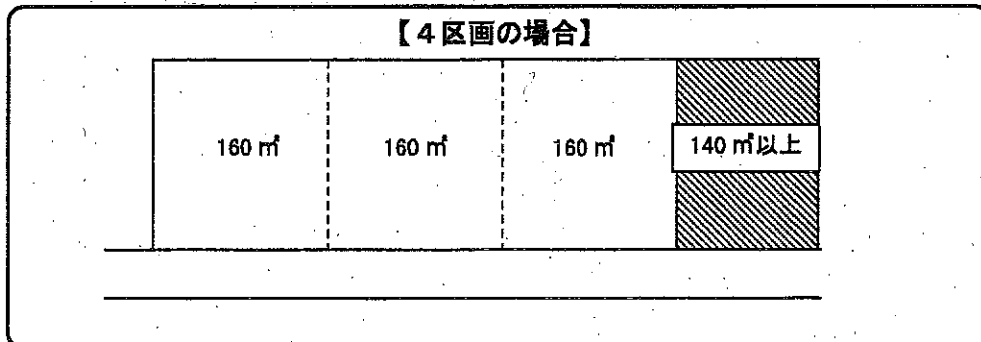
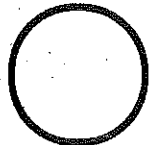
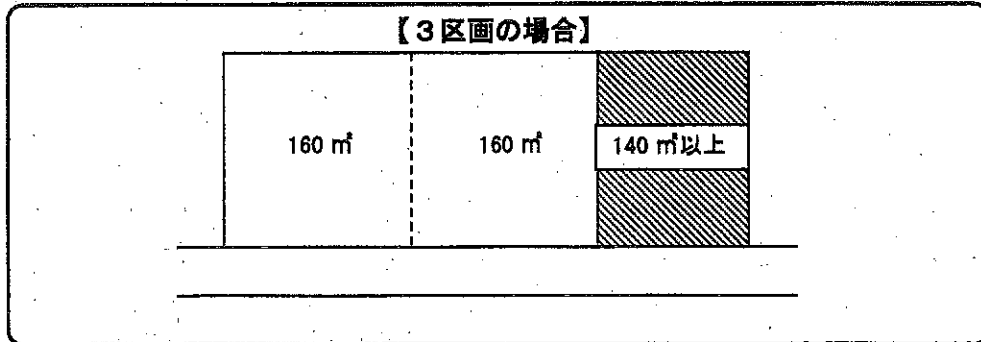
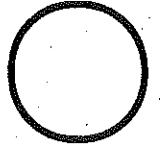
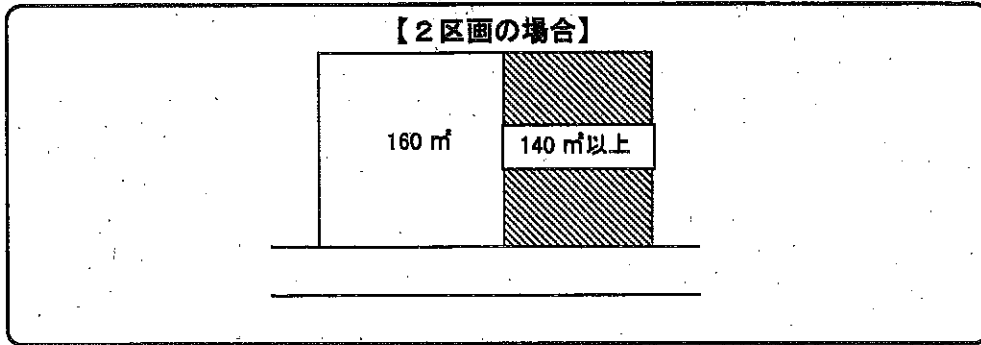
日進市開発等事業に関する手続条例

戸建て住宅の敷地面積の最低限度に関する規則が一部変更されました

これまで

平成 26 年 4 月 1 日施行

施行後



※都市計画法に基づく、開発許可申請を要する場合はこの限りではありません。
※地区計画等でこの基準以上の敷地面積を定めている場合があります。ご注意ください。

日進市で 500 m²以上の宅地開発をご計画される方へ

日進市開発等事業に関する手続条例に基づく手続を行ってください

日進市では、秩序ある土地利用と良好な住環境の形成を図ることを主目的として、開発等事業を行う上での事業計画の事前明示や届出の手続を定めた「日進市開発等事業に関する手続条例」を、平成 18 年 4 月 1 日から施行しています。

本市内で、区域面積 500 m²以上の宅地開発(単に区画割りする場合も含まれます)を実施する場合は、関係する法的手続(開発・建築許可や建築確認申請、宅造許可申請など)を開始する前に、条例に定める「特定開発等事業」の手続を必ず行ってください。

※なお、区域面積 500 m²未満の宅地開発の場合も、法的手続の前に「小規模開発等事業」の届出が必要です。

- ◆手続にはおおむね 1 か月半から 2 か月の期間がかかりますので、余裕をもって事業をご計画ください。
- ◆手続の際、事業区域の境界から 50m(事業区域が 1 ha 以上の場合は 100m)範囲内の住民を含む建物占有者・土地建物所有者と地元区長に対し事前説明をしていただきます。

☆☆主な規制と注意事項☆☆

①開発基準(担当: 建築課)

- ・地区計画や建築協定の区域内であれば、本条例の他にそれらの規定も適用されます。
- ・戸建て住宅の敷地面積は最低 160 m²です。
ただし、全体区画数の 2 割を超えない数(その数が 1 に満たない場合は 1 とする。)の区画で 140 m²以上にできません(開発許可が必要な場合は 5 区画以上の場合のみ適用となります)。

②道路構造(担当: 土木管理課)

- ・新設道路の幅員は最低 6 m です。
- ・行き止まり道路については、市への引継ぎはできません。
通り抜け道路であっても、新設する道路の両端が幅員 4 m 以上の自動車の通行が可能な公道に接続していない場合、市への引継ぎはできません。
- ・新設道路の交差角度と屈折角度は原則 75° 以上で、3 m 以上の隅切りが必要です。
- ・新設道路を同じ既設公道に 2 か所以上接続するときは、新設道路間の道路中心距離を 16m 以上離す必要があります。
- ・新設道路の最大勾配は 9 % です。
やむを得ないと認められる場合、30m 以下の区間に限り 11% とすることができます。
- ・電柱や電信柱は、道路区域外(民地内)に設置していただきます。
ただし、区域内戸数 10 戸以下の場合などに、協議により道路区域に設置できることがあります。

③排水施設(担当: 土木管理課・下水道課)

- ・浸透樹、透水性舗装などの地下浸透対策や貯留施設の設置など、雨水流出抑制を行っていただきます。

ただし、調整池設置等の雨水流出抑制対策が行われている土地区画整理事業施行区域等を除きます。

- ・ 雨水接続箇所は、1 区画あたり 1 か所です。
- ・ 流末経路に改良の必要がある場合は、水路管理者と協議のうえ、経路の整備や開発区域内に調整池の設置などを行っていただきます。
- ・ 事業区域が公共下水道や市の管理する団地集中浄化槽の処理区域内の場合、下水道施設の整備の必要性について、必ず下水道課に確認してください。

④公園、緑地(担当:都市計画課)

- ・ 開発許可で設置が義務付けられた公園などについては、事業区域面積の 5 %以上を確保し、1 か所あたりの面積を 150 m²以上で設置していただきます(事業区域が 3,000 m²以上の場合)。

⑤ごみ置場(担当:環境課)

- ・ 事業区域内にごみ・資源集積所を設置していただきます。
集積所の最低面積は下の式により算出します。なお、ここでいう最低面積とは使用可能な面積を指し、内寸により算出します。
最低面積=3.3 m²+0.15 m²×(計画戸数-10)
土地の形状等で 1 か所での設置が難しい場合はご相談ください。
また、計画戸数が概ね 20 戸を超えるごとに 1 か所の割合で増設していただきます。

⑥消防施設(担当:危機管理課)

- ・ 消防水利を設置していただきます(事業区域が 3,000 m²以上の場合)。
ただし、既存の消防水利から水平距離 120m(用途地域が近隣商業地域や工業地域の場合は 100m)以内に事業区域全体が含まれる場合は不要です。

⑦防犯灯(担当:生活安全課)

- ・ 市に引継ぎする道路を設置する場合、防犯灯を設置していただきます。

⑧工事の周辺対策(担当:学校教育課・環境課・土木管理課)

- ・ 工事の際、通学路の大型自動車の通行は原則児童生徒の通学時間帯を避けるなど、児童生徒の安全対策を講じていただきます。
- ・ 工事の際には、騒音・振動などの公害防止、土砂の飛散防止、汚濁水の排水施設への流出防止、道路や水路への土砂の流出防止などの対策を講じていただきます。

これ以外の規制や例外規定などもあります。手続の際、必ず関係機関と協議してください。
都市計画法に基づく開発許可権者は愛知県(尾張建設事務所建築課)です。
開発許可に関する技術基準などについては、愛知県建築指導課ホームページ
(<http://www.pref.aichi.jp/kenchikushido/>)をご参照ください。

詳しくは…

- ・ 日進市ホームページ(<http://www.city.nisshin.lg.jp/>)のサイト内検索で「開発」と入力
⇒一番上の「日進市開発等事業に関する手続条例 | 日進市」のページをクリック!
- ・ 日進市建築課までお電話を! ☎0561-73-2049