

安城市住宅開発事業の手續等に関する条例のご案内

1 条例の効果

一定規模以上の住宅開発事業を行う事業者は、条例に基づき近隣住民等に対する事前説明及び公共施設等に関する市との事前協議を行わなければならないこととなりました。



2 条例の対象となる事業

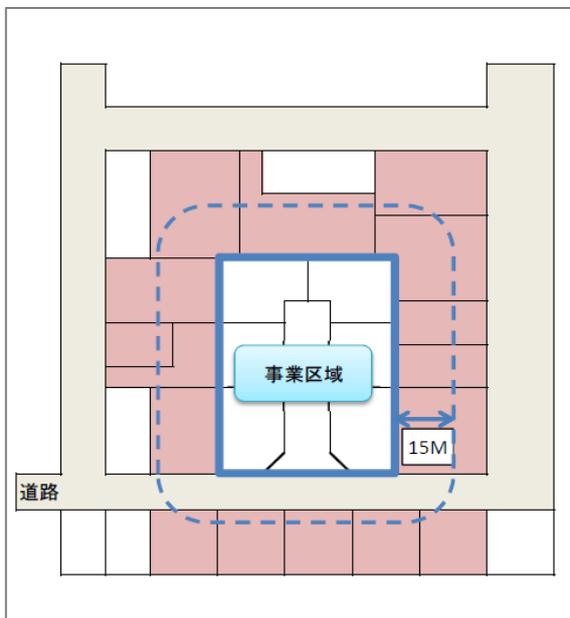
住宅地開発事業	500平方メートル以上の面積の開発行為で、道路等公共施設の設置を伴うもの（分譲住宅地の開発）
集合住宅開発事業	20以上の住戸又は地上6階建て以上となるアパート・マンション等の建築

3 説明が義務として必要となる住民等の範囲

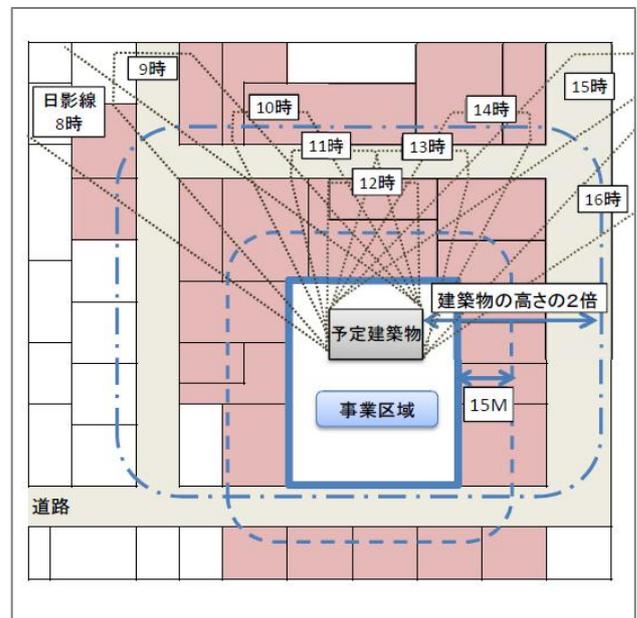
住宅地開発事業	町内会長 近隣住民（事業区域の15m範囲内の住民・土地所有者）※1
集合住宅開発事業	町内会長 近隣住民（事業区域の15m及び 予定建築物の高さの2倍かつ冬至日に午前8時から午後4時まで日影の影響を受ける範囲内の住民・土地所有者）※2

●近隣住民の範囲イメージ（ピンク着色部分）

※1 住宅地開発事業



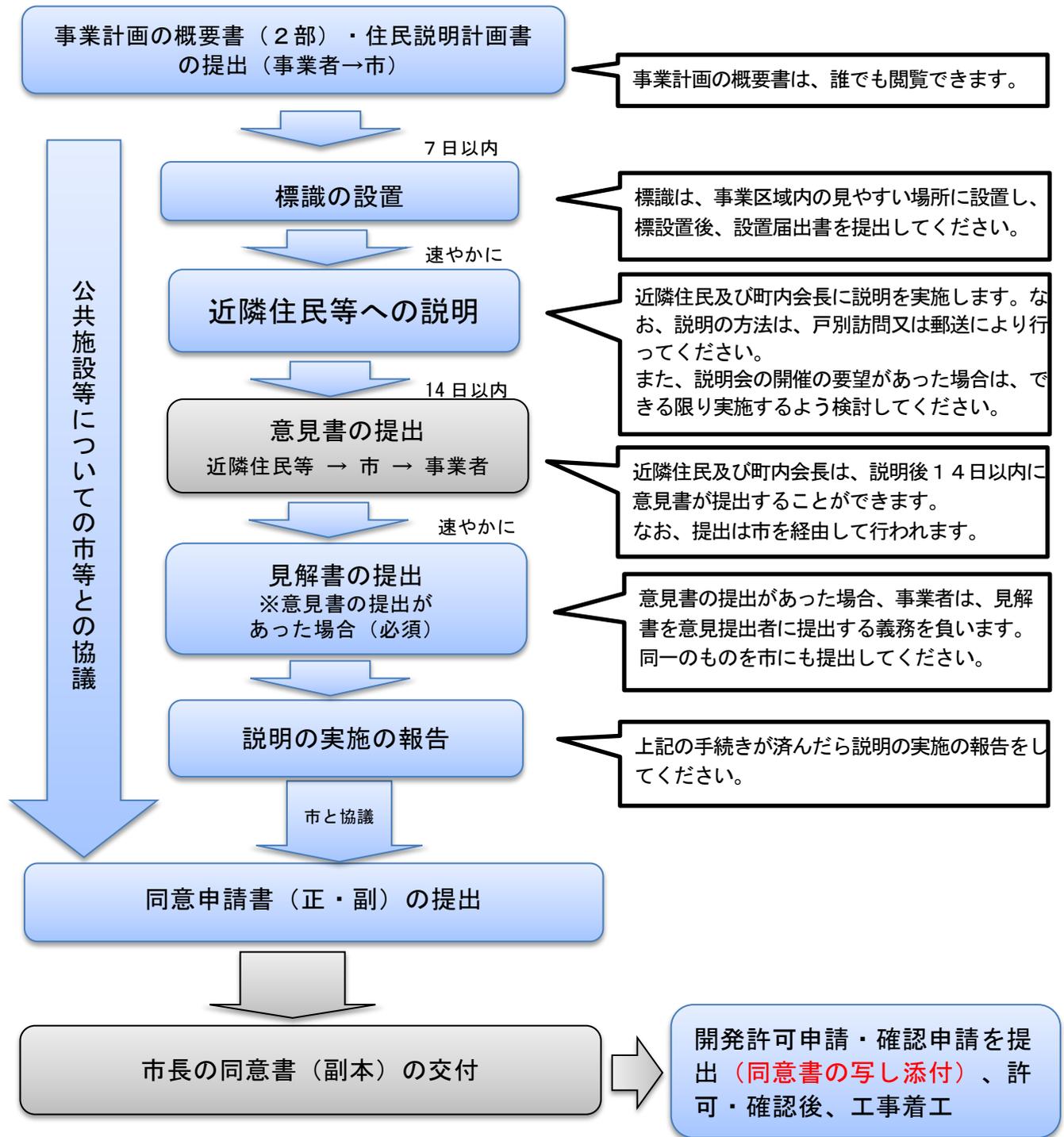
※2 集合住宅開発事業



4 説明事項

近隣住民 （共通事項）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業区域の位置、形状等 ・ 土地利用計画（区画割、道路形態等） ・ 排水計画 ・ 既存の道路、水路等の扱い ・ 工事の搬出入経路、時間、期間、危険防止、騒音振動対策等 ・ 説明日から14日以内に意見書の提出ができる旨
集合住宅開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予定建築物の位置、規模、構造等 ・ 日影の影響、電波障害対策 ・ 居住予定者の駐車場の計画
町内会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記に加え、公園、防犯灯及びごみ収集場の設置の有無と管理

5 住民説明に関する手続きの流れ（事業者の方に関係のある箇所を主に説明しています。）



POINT!

●説明後の対応

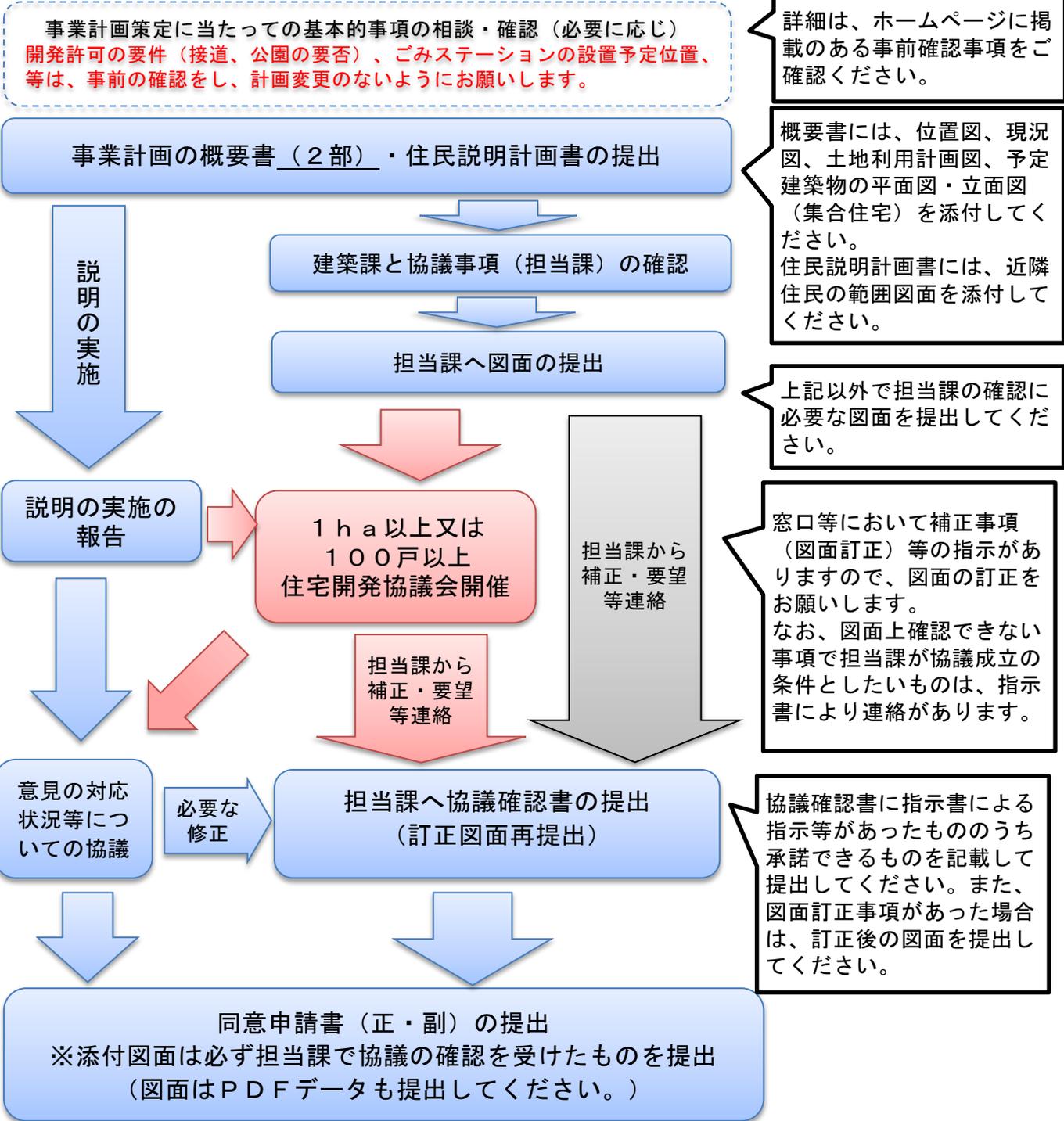
近隣住民の方は、実際には建築物に関する図面を見るのも初めてで、すぐに質問したい事項が思いつかない方も多いでしょう、事後に電話等で問い合わせがあるかもしれませんが、丁寧な対応を心がけてください。

また、見解書の作成に当たっては、質問の趣旨を理解した上で、誠意ある回答を作成するようにしてください。

●意見が対立した場合は

双方の話し合いにおいて主張が対立し平行線になることもしばしばあります。ただ、今後、事業区域の居住者となる住民にとっても快適な住環境を実現するためには近隣住民の理解も必要ですので、一方的な主張にならないよう、お互いに相手の立場も考慮し、話し合っていくことが大切です。

6 公共施設等の協議に関する手続きの流れ



※ 同意申請書提出後の流れは、5に記載のとおりです。

※ 特に断りのない事項は建築課との間の手続きです。

※ 変更がある場合

- 近隣住民等の生活環境や公共施設の設置に関し、重大な影響のある変更は、変更同意の申請が必要です。（住民等説明・協議の再実施）
- 軽易な変更の場合でも、変更届の提出が必要です。（建築課へ提出前に、担当課に軽易な変更として問題ないか確認すること。）