

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

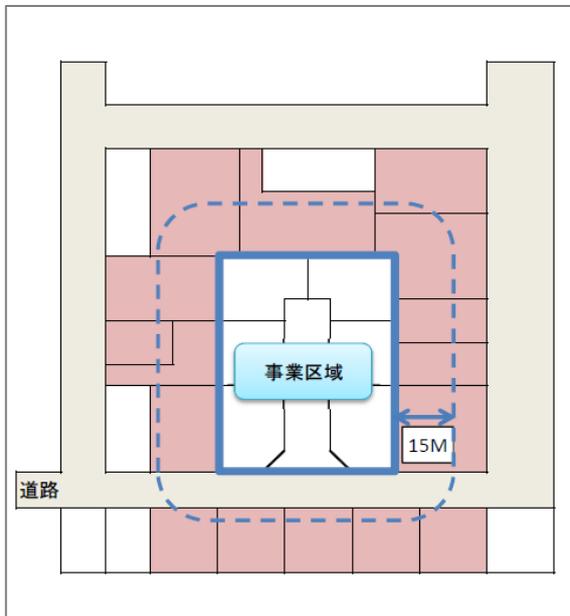
| | |
|----------|--|
| 住宅地開発事業 | 500平方メートル以上の面積の開発行為で、道路等公共施設の設置を伴うもの（分譲住宅地の開発） |
| 集合住宅開発事業 | 20以上の住戸又は地上6階建て以上となるアパート・マンション等の建築 |

3 説明が義務として必要となる住民等の範囲

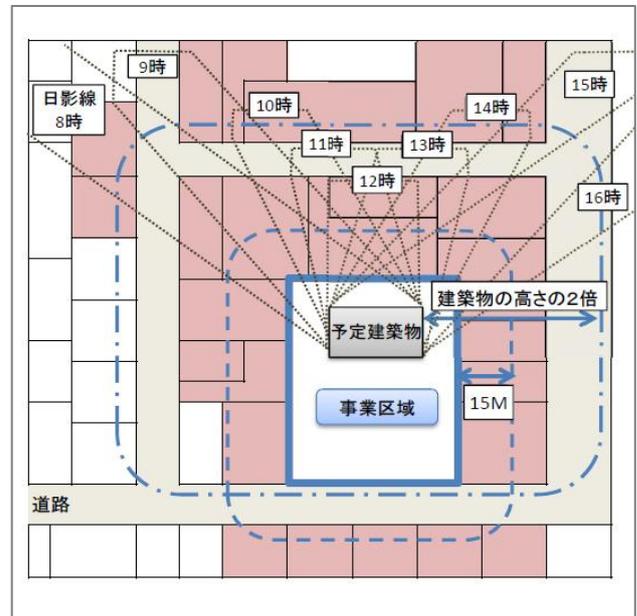
| | |
|----------|---|
| 住宅地開発事業 | 町内会長 近隣住民（事業区域の15m範囲内の住民・土地所有者）※1 |
| 集合住宅開発事業 | 町内会長 近隣住民（事業区域の15m及び 予定建築物の高さの2倍かつ冬至日に午前8時から午後4時まで日影の影響を受ける範囲内の住民・土地所有者）※2 |

●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



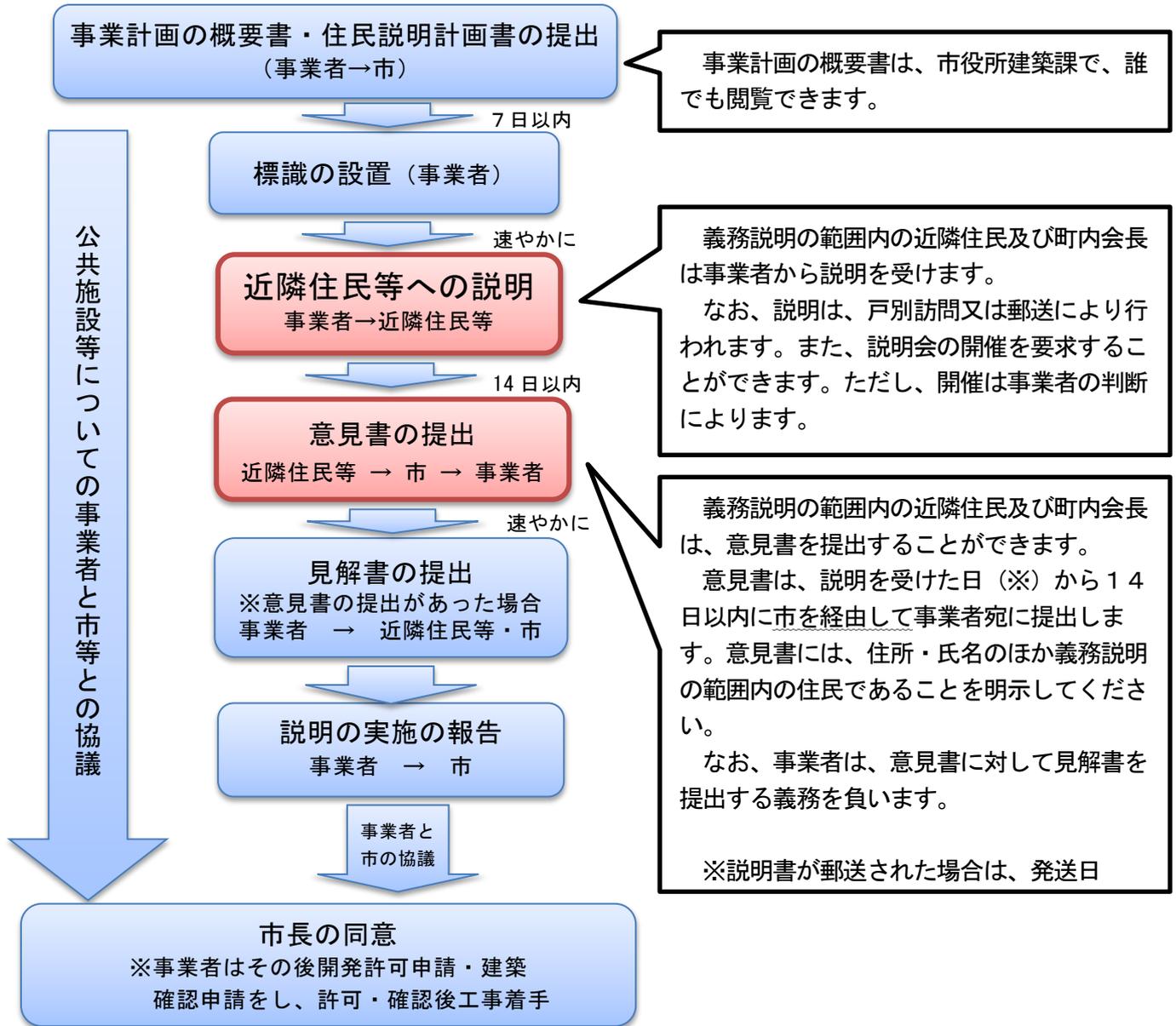
※2 集合住宅開発事業



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 手続きの流れ ※住民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

いざ、事業者から説明を受けた場合も、実際には分譲住宅地や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。こうした方は、改めて疑問に思う点を事業者の担当者に電話等でお聞きになったら良いでしょう。また、説明を受ける際には、トラブルの処理方法(窓口)やマンションの場合は建物の管理体制などについて確かめておくとも良いでしょう。

●意見書の提出

口頭では事業者と意思疎通が難しい場合は、意見書の提出も検討してください。条例の制度に基づく意見書の提出ができる住民の範囲は限られますが、意見したい内容が広く地域住民の関心事であるような場合は、町内会を通じ(町内会長名で)、意見書の提出が可能な場合もありますので、そのような場合は町内会に相談してみても良いでしょう。

●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。より良い住環境の実現のために譲りたくないこともあると思います。ただ、要望を実現するには事業者側の協力も必要ですので、一方的な主張にならないよう、お互いの立場も考慮し、話し合っていくことが大切です。