

改正

平成17年12月27日告示第123号

平成18年12月1日告示第48号

平成21年9月30日告示第121号

平成26年3月31日告示第31号

令和3年12月3日告示第150号

清須市宅地開発等に関する指導要綱

(目的)

第1条 この告示は、本市において一定基準を定めることにより、良好な生活環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において「開発事業等」とは、次に定めるものとする。

- (1) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）による宅地造成及び都市計画法（昭和43年法律第100号）による開発行為
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）による建築物の建築

(適用範囲)

第3条 この告示は、本市において次の各号のいずれかに該当する事業（以下「事業」という。）を行う者（以下「事業者」という。）について適用する。

- (1) 開発事業等区域の面積が500平方メートル以上のもの（自己の居住に供するものを除く。）
- (2) 共同住宅、連続建住宅、寮、寄宿舎等の建築物で計画戸数（区画）10戸以上のもの
- (3) 建築物の高さが10メートルを超えるもの
- (4) 店舗、事務所等の建築物で床面積の合計が500平方メートル以上のもの
- (5) 別表に掲げる区域において宅地を造成し、又は駐車場等を整備するもの

2 前項の規定は、同一の事業者（系列法人等を含む。）が3年以内に隣接地（道水路を含む。）で継続して事業を行い、その合計が同項第1号、第2号及び第4号に規定する規模になるものにおいても、同様とする。

(事前協議)

第4条 事業者は、法令等による許認可申請、届出等を行う以前に市長と協議しなければならない。

(協議申請)

第5条 事業者が前条により協議を行う場合は、開発事業等の協議申請書（第1号様式。以下「協議申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、協議を行った後に開発事業等の変更をする場合においても、同様とする。

(協定の締結)

第6条 市長及び事業者は、この告示に基づく協議が全て合意に達した場合は、協定の締結を行う。

(整備基準)

第7条 事業者は、開発事業等の計画及び施行については、別記第1に定める基準によらなければならない。ただし、別表に掲げる地区における開発等の計画及び施行については、別記第2の定める基準によらなければならない。

(環境保全)

第8条 事業者は、開発事業等の施行に際しては、自然環境等の保全及び周辺住民が良好な生活環境を営むことができるよう最大の努力を払わなければならない。

2 事業者は、高さが10メートルを超える建築物を建築しようとする場合は、電波障害について事前の調査を行わなければならない。なお、障害の発生が予想されるときは、必要な施設又は設備を事業者の負担において設置しなければならない。

(地元関係者との協議)

第9条 事業者は、開発事業等の計画、日照、電波障害及び工事中の騒音、振動等について、地元関係者に内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

2 事業者は、高さが10メートルを超える建築物を建築しようとする場合は、協議した結果について、地元関係者協議結果等報告書（第2号様式）により市長に報告することとする。

(標識の設置)

第10条 事業者は、協議申請以前に建築計画の概要を示す標識（第3号様式）を事業地の見やすい場所に設置しなければならない。

(安全確保等)

第11条 事業者は、事業の施行に当たっては、災害及び公害の防止その他住民の生命財産の保護、文化財及び自然環境の保全のため最大の努力を払うものとする。

(埋蔵文化財等の保護)

第12条 事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発事業等を施行する場合は、あらかじめ清須市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議し、埋蔵文化財等を保護す

るための適切な措置を講じなければならない。

- 2 事業者は、開発事業等施行中において埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、教育委員会へ報告し、その指示を受けなければならない。

(損害等の補償)

第13条 事業者は、開発事業等の施行により第三者に損害を与えた場合は、自らの責任において損害の補償をしなければならない。

(工事の着手届等)

第14条 事業者は、開発事業等の工事の着手に際しては工事着手届（第4号様式）を、完了に際しては工事完了届（第5号様式）及び工事完了写真を速やかに市長に提出しなければならない。

(検査)

第15条 市長は、事業者から工事完了届の提出があった場合及び工事施行中においても必要と認められた場合は、開発事業等の検査をすることができる。

(改善命令及び中止命令)

第16条 市長は、前条による検査の結果、開発事業等の施行に支障があると認められた場合は、開発事業等の改善命令及び中止命令をすることができる。

(公共施設等の引継ぎ)

第17条 事業者は、開発事業等の完了により市に引き継ぐ公共施設等がある場合は、市長が行う工事完了検査の合格後、速やかに公共施設等引継書（第6号様式）及び所有権の移転等に必要な書類を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の公共施設等に占有物件のある場合は、占有物件の管理者を定め、占有物件調書を同時に提出しなければならない。

(かし担保)

第18条 事業者は、市に引き継いだ公共施設等について、引継ぎ後1年間は、その保証をしなければならない。

- 2 前項の保証期間後であっても市長が特に必要と認めたものについては、事業者の負担において補修整備をしなければならない。

(費用の負担)

第19条 開発事業等の協議及び開発事業等の施行に必要となる一切の費用は、事業者の負担とする。

(適用の特例)

第20条 次に掲げる事業者は、この告示の規定にかかわらず、市長と別に協議するものとする。

- (1) 国及び地方公共団体
- (2) 公団及び公社
- (その他)

第21条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成17年7月7日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の西枇杷島町まちづくり指導要綱（平成4年西枇杷島町要綱第3号）、清洲町宅地開発等に関する指導要綱（昭和48年清洲町要綱第5号）又は新川町宅地開発等に関する指導要綱（平成元年新川町訓令第7号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

(春日町の編入に伴う経過措置)

- 3 春日町の編入の日の前日までに、編入前の春日町宅地開発等に関する指導要綱（昭和62年春日村告示第1号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成17年12月27日告示第123号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年12月1日告示第48号）

- 1 この告示は、平成18年12月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現に改正前の清須市住宅開発等に関する指導要綱によりされた手続等については、この告示の施行後も、なおその効力を有する。

附 則（平成21年9月30日告示第121号）

この告示は、平成21年10月1日から施行する。

附 則（平成26年3月31日告示第31号）

この告示は平成26年4月1日から施行する。

附 則（令和3年12月3日告示第150号）

この告示は、令和3年12月3日から施行する。

別表（第3条及び第7条関係）

| 地区 | 地番 |
|---------|---|
| 春日流地区 | 春日流34番から40番まで、46番から56番まで、65番1から74番3まで、88番から90番まで及び93番から96番まで |
| 春日白弓地区 | 春日白弓20番1から62番まで、86番から169番まで、171番から182番まで、184番から190番まで及び192番から197番まで |
| 春日鳥出地区 | 春日鳥出15番から139番まで、142番から159番まで及び161番 |
| 春日五反地地区 | 春日五反地21番から47番まで、51番から64番まで及び85番から93番まで |
| 春日郷ヶ島地区 | 春日郷ヶ島1番から91番まで及び93番から105番まで |
| 春日新田地区 | 春日新田1番から29番3まで、33番から53番まで、63番から80番まで、119番から127番まで、129番及び139番 |
| 春日新町地区 | 春日新町1番から171番まで |
| 春日長久寺地区 | 春日長久寺1番から138番まで |
| 春日舟付地区 | 春日舟付1番から163番まで |