

小牧市宅地開発等に関する指導要綱の概要

小牧市においては、一定の基準を定め指導することによって良好な都市環境を形成し、健康で豊かな住みよいまちづくりの実現を図ることを目的として指導要綱を定めております。

1 指導要綱が適用される範囲は

- (1) 宅地造成事業…(ア)面積が0.7ヘクタール(道水路の新設又は付替えを伴う宅地分譲等の開発行為については、0.1ヘクタール)以上のもの。
(イ)宅地造成事業(ア)以外の開発行為
- (2) 土地整備事業…面積が市街化調整区域において0.3ヘクタール以上のもの。
(資材置場、駐車場等)
- (3) 住宅建設事業…(ア)計画戸数が20戸以上(ワンルーム住宅は25戸以上)。
(共同住宅等)
(イ)計画戸数が15戸以上20戸未満(ワンルーム25戸未満)
注意)複数の共同住宅を建設する場合は、戸数の合計により判断します。
- (4) 中高層建築物建設事業…地上高10メートルを超える建築物及び工作物。
(工場、倉庫、共同住宅等)
- (5) その他市長が必要と認めるもの。
※ (1)、(2)、(3)の(ア)、(5)は、要綱第4条による事前協議が必要です。
(1)の(イ)は、開発許可の中で審査するため、届出等は不要です。
(3)の(イ)は、駐車場設置計画書が必要です。
(4)は、中高層建築物計画届出書が必要です。

2 共同住宅の場合、駐車場がどれだけ必要なのか。

原則は、1戸につき1台必要となります。やむを得ない場合は下表になります。

15戸以上の場合以下のとおりです。

ファミリー住宅		ワンルーム住宅 (占有面積が30㎡以下)	
商業地域	1/3以上	商業地域	1/3以上
近隣商業地域	2/3以上	上記以外	1/2以上
上記以外	100%		

3 事業計画協議書の提出時期と協議完了期間は

建築確認申請又は都市計画法による許可申請などの法令で定める手続きを行う前に協議を完了する必要があります。(事前協議フローで確認できます。)

事業計画協議書の受付は、毎月1日〆切です。書類等の訂正期間が短いため早めに提出をされることをお勧めします。協議完了までの期間は通常2ヶ月程度かかります。ただし、協議内容により伸びることもあります。

4 小牧市宅地開発審査会の開催は

事業計画協議書の提出された月末頃に開催されます。

5 看板の設置の時期は

事業計画協議書の提出時に看板設置写真を添付することになっていますので、書類提出前から工事が完了した日まで設置する必要があります。

6 中高層建築物計画届出書の提出先は

書類を2部作成して消防署(警防係)へ2部提出し、担当者の記名・押印されたものが1部返却されますので、建築課へ提出して下さい。