

豊田市開発事業等に関する指導要綱

施行 平成17年 4月 1日

(目的)

第1条 この要綱は、民間事業者が本市の土地利用に影響を与えるおそれがある事業を行う場合に、個別の法令に基づく許認可等の申請の前に行う事前協議の手続きに関する事項を定め、適正な協議及び指導を行うことにより、合理的かつ計画的な本市の土地利用に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「開発事業」とは、主として住宅用地の土地利用を目的とした土地の区画形質の変更を行う事業で、開発区域の面積が1000㎡以上のものをいう。
- (2) 「中高層建築物建設事業」とは次の事業をいう。
 - ア 住宅で計画戸数が25戸以上(ワンルーム形式(専有面積が25㎡以下の区画で形成される共同住宅をいう。))の場合は30戸以上)のものを建設する事業
 - イ 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号により算定された高さが15メートルを超え、かつ、延床面積が2,000㎡以上の建築物を建設する事業(工業専用地域で当該建築物を建設する場合を除く。)
 - ウ 百貨店、病院、ホテル等不特定多数の者が利用する建築物を建設する事業
- (3) 「特殊建設物建設事業」とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)でいう産業廃棄物処理施設及び都市計画法(昭和43年法律第100号)でいう第1種特定工作物の建設をいう。
- (4) 「土石採取事業」とは、砂、砂利、岩石及び鉱物資源を採取するための、土地の地表面に対する人為的改変行為で、その規模が1,000㎡以上、かつ、次に定める行為をいう。
 - ア 山土、山砂利、岩石などを地表面から掘採し、当該行為地から販売又は処分のため特定の土地に搬出する行為
 - イ 珪砂、粘土など鉱業法による鉱物を露天掘により掘採する行為
 - ウ 宅地造成等土地の造成及び取付道路等付帯工事により当該行為地から土石を搬出する行為
 - エ 農地造成、林地若しくは牧草地の造成若しくは農道、林道等の建設又はこれらに伴う付帯工事により土石を行為地外に搬出する行為
 - オ その他、地表面を掘採等改変し、土石等を当該行為地から搬出する一切の行為

(事前協議)

第3条 原則として、開発事業、中高層建築物建設事業、特殊建設物建設事業又は土石採取事業(以下「開発事業等」という。)をしようとする者(以下「事業者」という。)は、当該開発事業等を行うために必要な法令の規定に基づく許認可等の申請等の前に、市長へ協議を申し出て、その承認を得るものとする。

2 前項の協議の申出は、事業の内容により、様式第1号から様式第4号によって行わなければならない。

(協議内容の検討・事前協議会)

- 第4条** 市長は、前条の規定により事前協議の申出があった場合において、当該開発事業等の内容について指導及び詳細を協議すべき事項(以下「指導事項等」という。)があるときは、当該事項を文書(以下「指導書」という。)にして、事業者に速やかに交付しなければならない。ただし、指導事項等が軽微な場合は、この限りでない。
- 2 市長は、前条の協議について、当該開発事業等が、規模、目的その他開発事業の内容に照らして著しく本市の土地利用に影響を与えると認める場合は、関係所管の職員で構成する事前協議会を開催し、指導書を取りまとめなければならない。
- 3 事業者は、前項の事前協議会において、当該開発事業等の内容の説明を行わなければならない。

(事業者の回答)

- 第5条** 事業者は、前条第1項に規定する指導書を交付された場合は、指導事項等に対する回答を市長に対し文書で行わなければならない。

(協議結果通知)

- 第6条** 市長は、前条の規定による事業者の回答の内容に支障がない場合は、その旨を記した文書を事業者に交付しなければならない。

(協議・指導の基準)

- 第7条** 市長は、第4条第1項の規定による開発事業等の内容に係る指導事項等の検討を、豊田市開発技術基準、中高層建築物等建設事業指導基準その他の法令の基準及びそれらに準じる基準並びに公共施設の管理その他の事務処理事項並びに本市の土地利用上の問題を考慮して行わなければならない。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。