

豊田市開発審査会基準第18号新旧対照表

改正後	改正前
<p>開発審査会基準第18号 (中山間地域等における住環境の保全を図るための建築行為等)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 中山間地域等のうち住環境の保全を図る必要があるものとして市長が指定する地区における建築行為等で、申請の内容が次の各号に該当するものとする。 (1) 建築物の用途が1戸の専用住宅又は<u>第一種低層住居専用地域内</u>に建築することができる兼用住宅であること。 (2) <u>申請地がおおむね50以上の建築物の連たんしている土地であること。</u> (3) 許可を受ける者が<u>予定建築物</u>に定住する者であること。 (4) 原則として、あらかじめ当該申請に係る建築計画等について、申請地の地元の自治区と協議が行われていること。 (5) 申請地の<u>面積</u>が200平方メートル以上かつ1,000平方メートル以下であること。 (6) <u>申請地の接する道路が幅員4メートル以上であること。</u> (7) <u>申請地の形状が住環境の保全に適したものであること。</u> (8) 予定建築物の高さが10メートル以下であること。 (9) 予定建築物の色彩、形態等の外観がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと。 (10) 建築行為等を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。 <u>【経過措置】(令和6年7月改正)</u> <u>令和6年7月1日前行われた都市計画法第29条等の申請については、なお従前の例による。</u> </p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p>本基準に該当するもののうち、<u>敷地面積が500平方メートル以下</u>のものについては、開発審査会の議を経たものとみなす。この場合において、市長は、当該みなし規定により許可したのものについて、直近の開発審査会に報告するものとする。</p>	<p>開発審査会基準第18号 (中山間地域等における住環境の保全を図るための建築行為等)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 中山間地域等のうち住環境の保全を図る必要があるものとして市長が指定する地区における建築行為等で、申請の内容が次の各号に該当するものとする。 (1) 建築物の用途が1戸の専用住宅又は<u>第1種低層住居専用地域内</u>に建築することができる兼用住宅であること。 (2) <u>1ヘクタール当たり2棟以上の建築物が存在している区域であること。</u> (3) 許可を受ける者が<u>当該地域</u>に定住する者であること。 (4) 原則として、あらかじめ当該申請に係る建築計画等について、申請地の地元の自治区と協議が行われていること。 (5) 申請地の<u>規模</u>が200平方メートル以上かつ1,000平方メートル以下であること。 (6) 予定建築物の高さが10メートル以下であること。 (7) 予定建築物の色彩、形態等の外観がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと。 (8) 建築行為等を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。 </p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p>本基準に該当するもののうち、<u>敷地面積が500平方メートル(路地状部分を除く。)</u>以下のものについては、開発審査会の議を経たものとみなす。この場合において、市長は、当該みなし規定により許可したのものについて、直近の開発審査会に報告するものとする。</p>

豊田市の市街化調整区域における開発許可等立地基準の審査基準新旧対照表

改正後	改正前
<p><u>審査基準</u></p> <p>1 申請地の全体が、「中山間地域等のうち住環境の保全を図る必要があるものとして市長が指定した地区」において、<u>45戸以上の建築物が連たんしている土地（取扱いについては、次の（ア）から（ウ）までのとおり）であることが、縮尺2,500分の1の基本図で確認できること。</u></p> <p><u>（ア）建築物（延べ面積が30平方メートル以上のものに限る。（イ）及び（ウ）において同じ。）の敷地相互の最短距離が55メートルの距離をもって連続していること。</u></p> <p><u>（イ）既に建築物のない宅地にあっても、連続しているものとみなす。ただし、戸数には含めない。</u></p> <p><u>（ウ）戸数の算定に当たっては、同一敷地に複数の棟があるときはそれぞれ算定し、共同住宅又は長屋にあつては住戸数で算定するものとする。</u></p> <p>2 予定建築物の用途が1戸の専用住宅又は<u>第一種低層住居専用地域内</u>に建築することができる兼用住宅であることを、建物平面図等の図書で判断できること。</p> <p>3 許可を受ける者が<u>予定建築物</u>に定住することを、<u>理由書その他の許可を受ける者の意思が確認できる図書</u>で判断できること。</p> <p>4 原則として、あらかじめ当該申請に係る建築計画等について申請者と申請地の地元自治区の間で協議が行われていることを、当該協議書で判断できること。</p> <p>5 申請地の<u>面積</u>が200平方メートル以上かつ1,000平方メートル以下であることを、土地利用計画図等の図書で判断できること。</p> <p>6 申請地が接する道路が有効幅員4メートル以上確保され、その幅員以上の道路に接続していることが、<u>道路管理幅員図等</u>で判断できること。</p> <p>7 <u>申請地の形状は、次の図に示すa、b、cの条件をすべて満たす住環境に適したものであること。</u></p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>・下記のすべてに該当すること <u>$a > 1/2A$</u>、<u>$b \leq 10m$</u>、<u>$c \leq 30m$</u></p> <p>※A:敷地の最大幅</p> </div> </div> <p>8 予定建築物の高さが10メートル以下であることを、建物立面図等の図書で判断できること。</p> <p>9 予定建築物の色彩が「豊田市景観計画」の都市近郊自然共生ゾーンの色彩の基準に適合することが、建物立面図等で判断できること。</p> <p>10 開発等を行うために必要な他の法令による許認可等を受けていること又は受けられる見込みがあることを、当該許可書の写し等の書類で判断できること。</p>	<p><u>審査基準</u></p> <p>1 申請地の全体が、「中山間地域等のうち住環境の保全を図る必要があるものとして市長が指定した地区」において、<u>1辺の長さが100メートルの正方形に2棟以上の建築物が存在している区域にあることを、縮尺2,500分の1の基本図等の図書で判断できること。</u></p> <p>2 予定建築物の用途が1戸の専用住宅又は<u>第1種低層住居専用地域内</u>に建築することができる兼用住宅であることを、建物平面図等の図書で判断できること。</p> <p>3 許可を受ける者が<u>申請地</u>に定住することを、<u>理由書、誓約書その他の許可を受ける者の意思が確認できる図書</u>で判断できること。</p> <p>4 原則として、あらかじめ当該申請に係る建築計画等について申請者と申請地の地元自治区の間で協議が行われていることを、当該協議書で判断できること。</p> <p>5 申請地の<u>規模</u>が200平方メートル以上かつ1,000平方メートル以下であることを、土地利用計画図等の図書で判断できること。</p> <p>6 予定建築物の高さが10メートル以下であることを、建物立面図等の図書で判断できること。</p> <p>7 予定建築物の色彩が「豊田市景観計画」の都市近郊自然共生ゾーンの色彩の基準に適合することが、建物立面図等で判断できること。</p> <p>8 開発等を行うために必要な他の法令による許認可等を受けていること又は受けられる見込みがあることを、当該許可書の写し等の書類で判断できること。</p>