開発事業者の皆様へ

開発事業を行う前に住民説明など手続が必要です

対象事業

【１】都市計画法の許可が必要な開発行為で、道路、公園等の公共施設の整備を伴うもの
又は、位置指定道路の築造であって、事業区域の面積が５００㎡以上のもの
（例：開発道路を入れる宅地分譲など）

【２】第１種特定工作物の建設及び廃棄物処理施設の設置

【３】市街化区域以外における土地の区画形質の変更で、面積が１haを超えるもの

【４】都市計画法の開発許可、建築許可が必要な行為のうち、事業区域の面積が５００㎡以上のもの
※自己用住宅は対象外

【５】建築物の高さが１５mを超え、かつ延べ面積が２，０００㎡以上の建築物の建築

【６】長屋又は共同住宅であって、戸数が２５戸以上であるものの建築

【７】病院、ホテル等不特定かつ多数の者を収容することを目的とする建築物の建築

【８】土地の区画形質の変更で、事業区域の面積が１,０００㎡以上のもの（例：土砂等の採取行為、農地や山林を資材置場や駐車場にする事業、山林を伐採し太陽光発電施設を設置する事業）

必要な手続

裏面「条例手続フロー図」を参照してください。

（１）事前手続段階

住民周知や市長との協議を行う前に、法令許可等の見込みの確認を行います。・・・裏面①
開発事業区域の位置や開発事業の目的ごとに確認項目が異なるので、以下に掲げる法適合確認で使用する図書を用意して、都市整備部開発調整課で調査項目の指示を受けてから確認を行ってください。
【法適合確認で使用する図書】
「設計説明書第１面から第４面(様式第７号)」「位置図」「土地利用計画平面図」「造成計画平面図」「造成計画断面図」「建物平面図」「建物立面図」「措置計画平面図」

注意：開発事業の目的、規模、予定施工期間の終期等の事業計画の内容は、開発事業の根幹となるところであるため、慎重に設定をした上で周知を行い、安易な変更がないようにしてください。

（２）住民周知段階

ア　標識の設置・・・裏面②
法令許可等の見込みの確認後、法適合確認書及びその際に使用した図書を市に提出し、標識の設置について市の了解を得た上で、事業区域内の道路に面した見やすい場所に、開発事業の概要を記した標識を設置します。

イ　近隣住民等への説明…裏面③
図面等を使用し、「近隣住民（事業区域からの距離が１０m以内の区域の居住者等）」及び「自治区の代表者」に開発事業の概要を説明し、事業に対する理解を得て、説明状況報告書を作成し、速やかに市に提出します。

ウ　関係者から説明会の開催を求められたときは、「説明会の開催」…裏面④
関係者（近隣住民、周辺住民（事業区域からの距離が５０m以内の区域の居住者等）及び自治区の代表者）から開催要求があったときは、あらかじめ市へ説明会開催の日時等を市に報告するとともに、説明会で使用する説明資料を市に提出します。また、説明会開催後は、速やかに議事録を作成し、説明会開催請求者等の確認を得てから市に提出します。

エ　関係者から要望書の提出があったときは、回答書を提出…裏面⑤
関係者は、説明を受けた日の翌日から１４日以内に、良好な住環境の保全のための要望書を、市を通じて提出することができ、開発事業者は、市から送付を受けた日の翌日から１４日以内に、要望への配慮を検討した上で、回答書を市に提出します。（内容等により延長可能）

（３）協議段階

市長に協議を申し出て、協議します。
・対象事業のうち、**【４】～【８】の事業については省略**することができます。
・協議会の日程はあらかじめ決まっています。詳細は右の問合せ先までお問い合わせください。

（４）承認段階

開発事業に必要な法令に基づく許可等の申請を行う前に、開発事業に対する市の**承認**を得ます。
【承認の基準】以下のすべてを満たすこと。

ア　標識の設置・住民説明から協議（省略できる場合を除く。）までの手続が完了していること。	
イ　規則で定める基準に従い、次の措置が講じられていること。	（ア）作業関係者以外の者による開発事業区域内への侵入防止措置
	（イ）開発事業区域内の排水に係る汚濁防止措置及び流出抑制措置
	（ウ）工事車両の交通安全対策及び周辺環境に対する騒音、振動等に係る対策
	（エ）開発事業区域内の安全対策及び周辺環境に対する騒音、通風、日照等に係る対策
ウ　工事施行者が条例に定める「欠格条項」に該当しないこと。	

罰則等

違反行為を行った開発事業者に対して市は、勧告、命令、違反事実を公表することがあります。また罰則の規定もあります。

よくある質問

Ｑ１　「土地の区画形質の変更」とは、どのような変更を指しますか。
Ａ１　造成については切土・盛土が30cm以上ある場合をいいます。また、切土・盛土だけでなく、「質」の変更も対象となります。（農地から資材置場へ変更する等）

Ｑ２　手続にどのくらいの期間かかりますか。
Ａ２　標準審査期間は次の通りです。
協議の申出から承認通知書の交付：対象事業の【１】【２】７５日、【３】１２０日
（協議省略）承認申請書の受付から承認通知書の交付：対象事業の【４】～【８】３０日
上記は、住民周知段階を除きます。目安としてください。

Ｑ３　自治区の代表者氏名や連絡先を教えてほしい。
Ａ３　豊田市地域振興部地域支援課（電話３４－６６２９）にお問い合わせください。

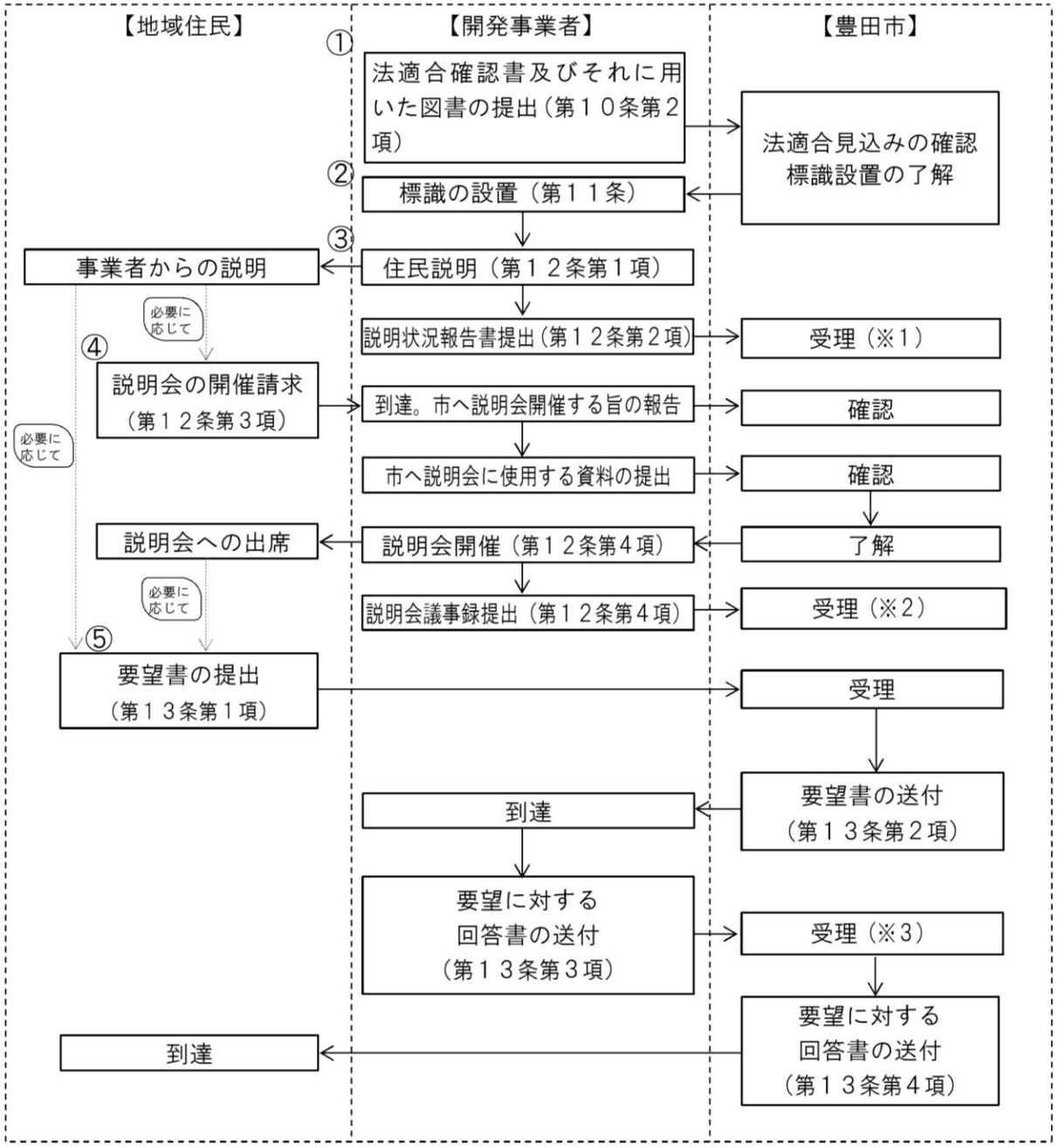
詳しくお知りになりたい方は

■本条例の手続に関しては、ＨＰに詳しく掲載しています。
豊田市トップページ　→　サイト内検索または広報とよたHP番号検索で「**1018780**」を検索
→「**豊田市開発事業に係る手続等に関する条例**」について
〇様式　〇記入例　〇運用の手引　etc.

■問合せ：豊田市 都市整備部 開発調整課　電話０５６５－３４－６７４４

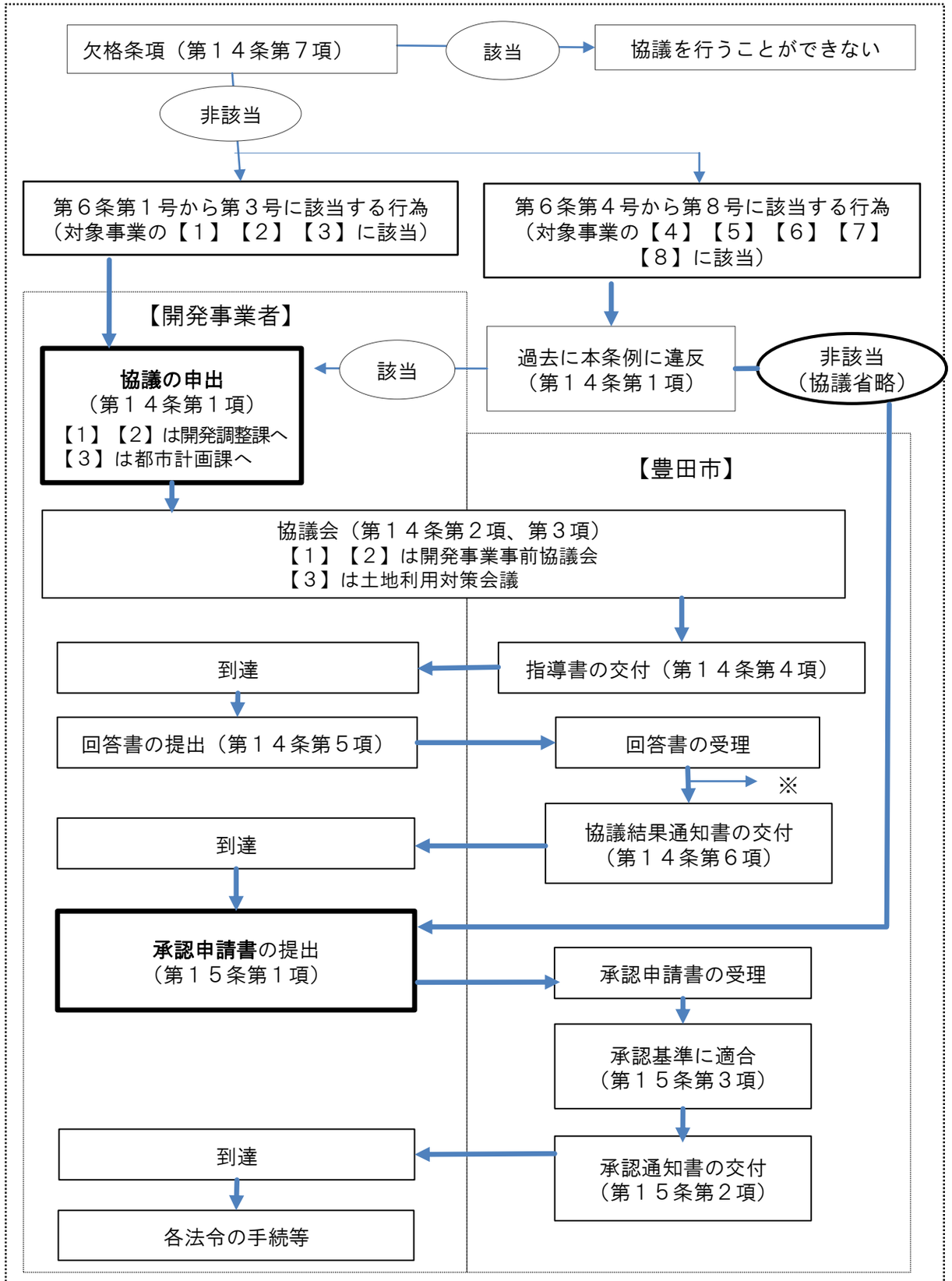
条例手続フロー図（その１）住民周知

➢ 開発事業者が条例第１４条第７項（欠格条項）に規定する各号のいずれかに該当する場合は、第１０条２項の法適合確認は行うことが出来ません。



※1　関係者から「要望書提出」や「説明会開催請求」がない場合は、標識設置及び住民説明のいずれか遅い日の翌日から１４日を経過した後、条例手続フロー図２又は３に進む。
※2　関係者から「要望書提出」がない場合は、説明会開催の翌日から１４日を経過した後、条例手続フロー図２又は３に進む。
※3　要望に対する回答を市へ提出し、受理された場合は、条例手続フロー図２又は３に進む。
●手続の途中で事業内容に変更が生じた場合は、法適合見込みの確認から再度行う必要があります。

条例手続フロー図（その２）市との協議、承認



※対象事業【３】は、愛知県土地開発行為に関する指導要綱に基づく事前協議の要・不要について愛知県都市計画課に確認する必要があります。