

豊田市開発指導方針

1 目的

愛知県土地開発行為に関する指導要綱及び指導基準に準拠することを前提とするとともに、第8次豊田市総合計画に基づき、産業技術の中核拠点にふさわしい都市的土地利用と森林を始めとした自然的土地利用との調和が図られた持続可能な都市を実現するため、個別の土地利用関連法令等では補えない開発に対する指導方針を定める。

2 適用除外

次に掲げる行為については、この指導方針の規定を適用しない。

- (1) 「愛知県土地開発行為に関する指導要綱及び指導基準」の適用除外となる行為
- (2) 「豊田市開発事業に係る手続等に関する条例」の適用除外となる行為
- (3) その他土地利用対策会議の意見を聴いた上で、公益性が特に高いと市長が認める行為

3 開発に関する基本的な考え方

第8次豊田市総合計画で示す土地利用構想に基づき、以下の基本原則を定める。

- (1) 広大な市域と点在する市街地や集落を抱える本市の特性を踏まえ、「多核ネットワーク型都市構造の確立」に寄与する開発とする。
- (2) 矢作川や広大な森林・緑地等の豊かな自然を保全・活用することにより、「水と緑との調和を図る土地利用の推進」に寄与する開発とする。

4 開発に関する共通の指導方針

- (1) 矢作川・巴川河川区域界との水平距離がおおむね100メートル以内の緑地における開発行為は、原則として自然環境を活かした公共的事業を除き認めない。
- (2) 開発区域が1ヘクタールを超える土石採取事業、鉱物採取事業、残土処分事業、産業廃棄物処分事業（ただし、自らの事業所等から発生する産業廃棄物を処分する処理施設は除く。）で、同一事業者による市域内の事業は、原則として同時期に2か所以上認めない。
- (3) 近接する開発が同時期に行われる場合で、公害・防災上又は交通安全上支障がある場合は認めない。

- (4) 隣接する2以上の区域において行われる開発が、一体性を有する場合は、これらを一の開発とみなし、この指導方針の規定を適用する。ただし、土地利用対策会議の意見を聴いた上で、市長が一の開発とみなすことが適当でないと認める場合は、この限りではない。

5 工業用地開発に関する指導方針

- (1) 工業用地開発は重点的に産業誘導拠点に誘導するものとするが、都市計画法第29条（開発許可）及び第43条（建築許可）の制限を受ける工業系開発及び都市計画法第29条（開発許可）及び第43条（建築許可）の制限を受けない（適用除外）特別積合わせ貨物輸送の立地について、市街化調整区域又は都市計画区域外に立地しているこども園・私立幼稚園・幼保連携型認定こども園・小学校・中学校・高等学校・特別支援学校・高等専門学校・大学・病院の敷地界との水平距離がおおむね100メートル以内の区域は認めない。
- (2) 特別積合わせ貨物輸送は、立地及び緩衝緑地帯について、豊田市開発審査会基準8号（幹線道路沿道等における流通業務施設）の、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第95号）第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当する流通業務施設の審査基準に準じる。

6 ゴルフ場開発に関する指導方針

新たなゴルフ場開発は認めない。

7 太陽光発電施設開発に関する指導方針

- (1) 次に掲げる区域内では、新たな太陽光発電設備開発は認めない。
- ①森林法第25条第1項第1号から第11号により指定された保安林
 - ②自然環境保全法第22条第1項第1号から第6号により指定された自然環境保全地域
 - ③自然公園法第5条第1項、第2項及び愛知県立自然公園条例第4条第1項により指定された自然公園
 - ④豊田市水道水源保全事業の水道水源林確保事業により指定された区域
 - ⑤豊田市緑の基本計画により指定された緑の外環のうち、伊保地区、勘八地区、矢作台周辺地区、自然観察の森を含む周辺地区
- (2) 太陽光発電施設の設置を行う場合、原則、事業廃止時に当該事業で設置及び使用した設備を撤去し、原形復旧することを事業者にも義務付ける。

- (3) 20ヘクタール以上の太陽光発電施設の設置を行う場合、開発事業に対する懸念事項等について、本市・土地所有者・事業者の三者による協定書を締結することを事業者に義務付ける。

8 土石の採取又は鉱物の採掘に関する指導方針

次に掲げる区域内では、新たな土石の採取又は鉱物の採掘は認めない。

- ①森林法第25条第1項第1号から第11号により指定された保安林
- ②自然環境保全法第22条第1項第1号から第6号により指定された自然環境保全地域
- ③自然公園法第5条第1項、第2項及び愛知県立自然公園条例第4条第1項により指定された自然公園
- ④豊田市水道水源保全事業の水道水源林確保事業により指定された区域
- ⑤豊田市緑の基本計画により指定された緑の外環のうち、伊保地区、勘八地区、矢作台周辺地区、自然観察の森を含む周辺地区

9 特殊建築物（建築基準法第51条に規定される特殊建築物、豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例第1条に規定される廃棄物処理施設をいう。）設置に関する指導方針

次に掲げる区域内では、新たな特殊建築物設置を認めない。

- ①森林法第25条第1項第1号から第11号により指定された保安林
- ②自然環境保全法第22条第1項第1号から第6号により指定された自然環境保全地域
- ③自然公園法第5条第1項、第2項及び愛知県立自然公園条例第4条第1項により指定された自然公園
- ④豊田市水道水源保全事業の水道水源林確保事業により指定された区域

10 資材置場の設置に関する指導方針

次に掲げる区域内では、新たな資材置場の設置は認めない。

- ①森林法第25条第1項第1号から第11号により指定された保安林
- ②自然環境保全法第22条第1項第1号から第6号により指定された自然環境保全地域
- ③自然公園法第5条第1項、第2項及び愛知県立自然公園条例第4条第1項により指定された自然公園
- ④豊田市水道水源保全事業の水道水源林確保事業により指定された区域

⑤豊田市緑の基本計画により指定された緑の外環のうち、伊保地区、勘八地区、矢作台周辺地区、自然観察の森を含む周辺地区

1 1 その他の開発に関する指導方針

前4条から10条までに規定する指導方針のほか、開発行為の内容に応じて土地利用対策会議で審議された指導方針に準ずる。

1 2 調整担当部署

開発に関する主たる調整担当部署は、豊田市土地利用対策会議の構成部署とする。

1 3 適用

平成30年4月1日より適用