

豊田市開発指導方針

1 目的

この方針は、第9次豊田市総合計画で掲げる自然環境の保全と市民の暮らしが調和する土地利用を図るため、本市の都市計画区域以外の区域及び市街化調整区域において実施される開発行為のうち、個別の土地利用関連法令では規制が及ばない開発に対し、市長が行う行政指導の考え方について定める。

2 適用対象

この方針は、次に掲げる行為に適用する。ただし、豊田市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については、この限りでない。

- (1) 愛知県土地開発行為に関する指導要綱（昭和49年5月1日愛知県施行）第4第1項の規定により愛知県知事との協議が必要となる行為
- (2) 豊田市開発事業に係る手続等に関する条例（平成29年条例第2号）第6条第3号に規定する行為

3 開発行為における行政指導の考え方

市長は、対象の開発行為に対し、次に掲げる考え方により行政指導を行うものとする。

(1) 自然環境の保全

- ア 矢作川及び巴川の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生かした公共的事業を除き認めない。
- イ 豊田市緑の基本計画により指定された伊保地区、勘八地区、矢作台周辺地区及び自然観察の森を含む周辺地区では、太陽光発電施設の設置、土石の採取、鉱物の採掘、特殊建築物（産業廃棄物処理施設）の設置及び資材置き場の設置は認めない。

(2) 住環境の保全

- ア 静穏な環境を維持すべき施設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における次に掲げる開発行為は認めない。
 - (ア) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条及び第43条の規定による制限を受ける工業系の開発行為
 - (イ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条及び第43条の規定による制限を受けない特別積合せ貨物輸送施設の建築を目的とする開発行為
- イ アの静穏な環境を維持すべき施設は、次に掲げるものとする。
 - (ア) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校及び同法第124条に規定する専修学校
 - (イ) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する保育所

(ウ) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）第 2 条第 7 項に規定する幼保連携型認定こども園

(エ) 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院及び同条第 2 項に規定する診療所のうち入院させるための施設を有するもの

ウ 特別積合せ貨物運送施設の建築を目的とする開発行為のうち、立地については豊田市開発審査会基準 8 号（1）イの規定に、緑地帯については同号（4）の規定に準じた措置をとらせること。

4 適用

令和 8 年 2 月 1 日から適用する。