

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例

運用の手引

令和6年12月

豊田市都市整備部開発調整課

目 次

はじめに	1
手続フロー図	2
条例解説編	
第1章 総則	
第1条（目的）	7
第2条（定義）	9
第3条（市の責務）	11
第4条（開発事業者等の責務）	12
第5条（市民の責務）	13
第6条（対象行為）	14
第7条（適用除外）	18
第8条（一の開発事業として扱うもの）	20
第2章 開発事業に係る手続等	
第1節 開発事業の着手制限	
第9条	21
第2節 開発事業の事前手続及び承認	
第10条（許可等の事前手続）	22
第11条（標識の設置）	24
第12条（近隣住民等への説明）	26
第13条（開発事業に対する要望等）	34
第14条（市長との協議）	37
第15条（開発事業の承認）	41
第16条（承認内容の閲覧）	49
第3節 開発事業の変更、廃止及び承継	
第17条（開発事業の変更）	50
第18条（開発事業の廃止）	53
第19条（開発事業の承継）	54
第4節 開発事業の承認の取消し	
第20条	56
第5節 開発事業の着手、休止、再開及び完了	
第21条（着手の届出）	57
第22条（休止及び再開の届出）	58
第23条（開発事業の再手続）	59
第24条（完了の届出）	61

第6節 開発事業の調整

第25条（相談）	62
第26条（あっせん）	63

第3章 雑則

第27条（指導及び助言）	65
第28条（勧告）	66
第29条（命令）	67
第30条（公表等）	68
第31条（報告の徴収等）	69
第32条（委任）	71

第4章 罰則

第33条	72
第34条	73

附則	74
----	----

資料編

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例	76
豊田市開発事業に係る手続等に関する条例施行規則	85
様式集	93

はじめに

豊田市は、平成１７年の市町村合併により、市域面積９１８．３２平方キロメートル、人口４２３，９１６人（平成２９年４月１日現在）を有する市となり、市域面積は愛知県内第１位、人口規模は愛知県内第２位となりました。

この合併により、自動車産業を中心とした工業集積地帯、商業施設の集中する都市部、既存集落などと農地が混在する郊外部、森林の広がる中山間部と、多様な特色を持つ市となりました。

土地利用に関しましても、都市部、郊外部、中山間部では大きく異なり、発生する問題も多様であります。

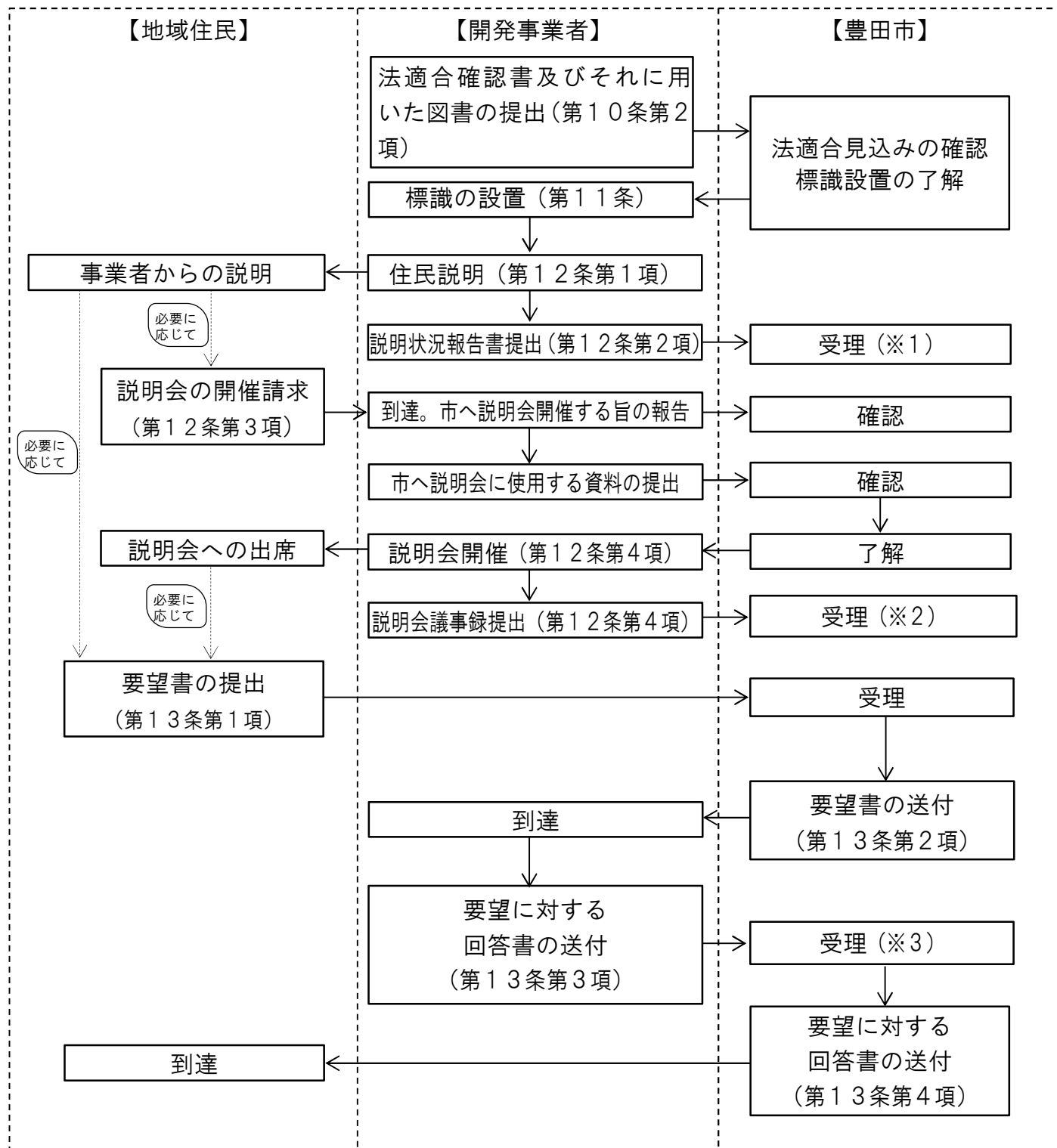
本市では、「豊田市開発事業等に関する指導要綱」を定め、周辺に影響が及ぼされる恐れのある土地利用に関し、事前協議会の開催などにより、円滑で適正な開発事業が進められるよう指導を行ってきました。

しかし、指導要綱による民間開発事業の指導には限界があり、開発事業が行われる近隣の住民の方より、開発事業を不安に思う様々な意見が多数寄せられています。

そこで、一定規模以上の開発事業を行う際の事前手続を定めた「豊田市開発事業に係る手続等に関する条例」を制定しました。この条例により、市民、開発事業者、市が各々の責任や役割を果たすことにより、良好な住環境の保全と快適な街づくりの実現に寄与することとします。

《条例手続フロー図1》

- 開発事業者が条例第14条第7項（欠格条項）各号のいずれかに該当する場合は、第10条第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。

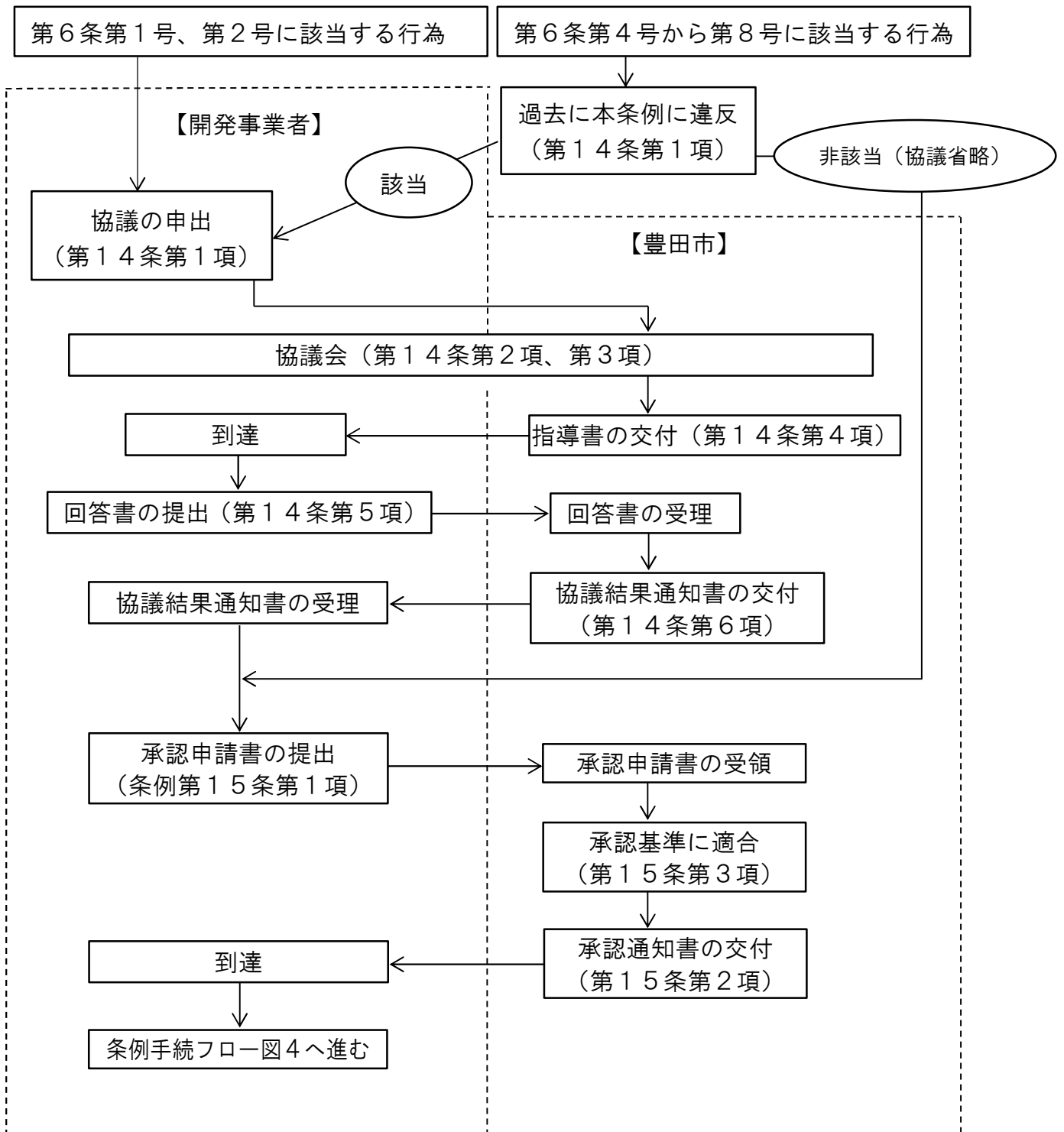
※2 関係者から「要望書提出」がない場合は、説明会開催の翌日から14日を経過した後、条例手続フロー図2又は3に進む。

※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。

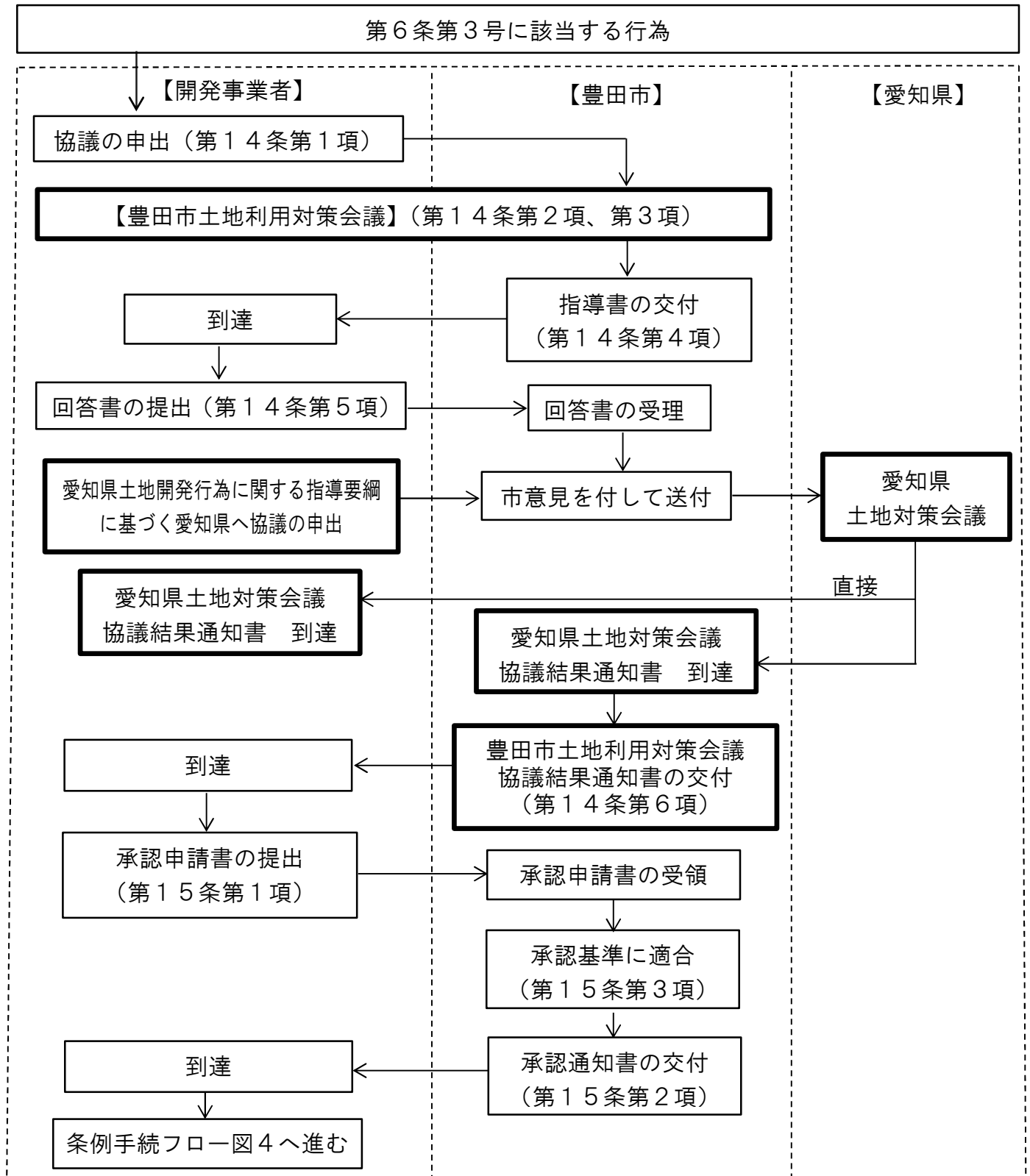
《条例手続フロー図2（条例手続フロー図1 から続く。）》

※第6条第3号に規定する事業以外の場合

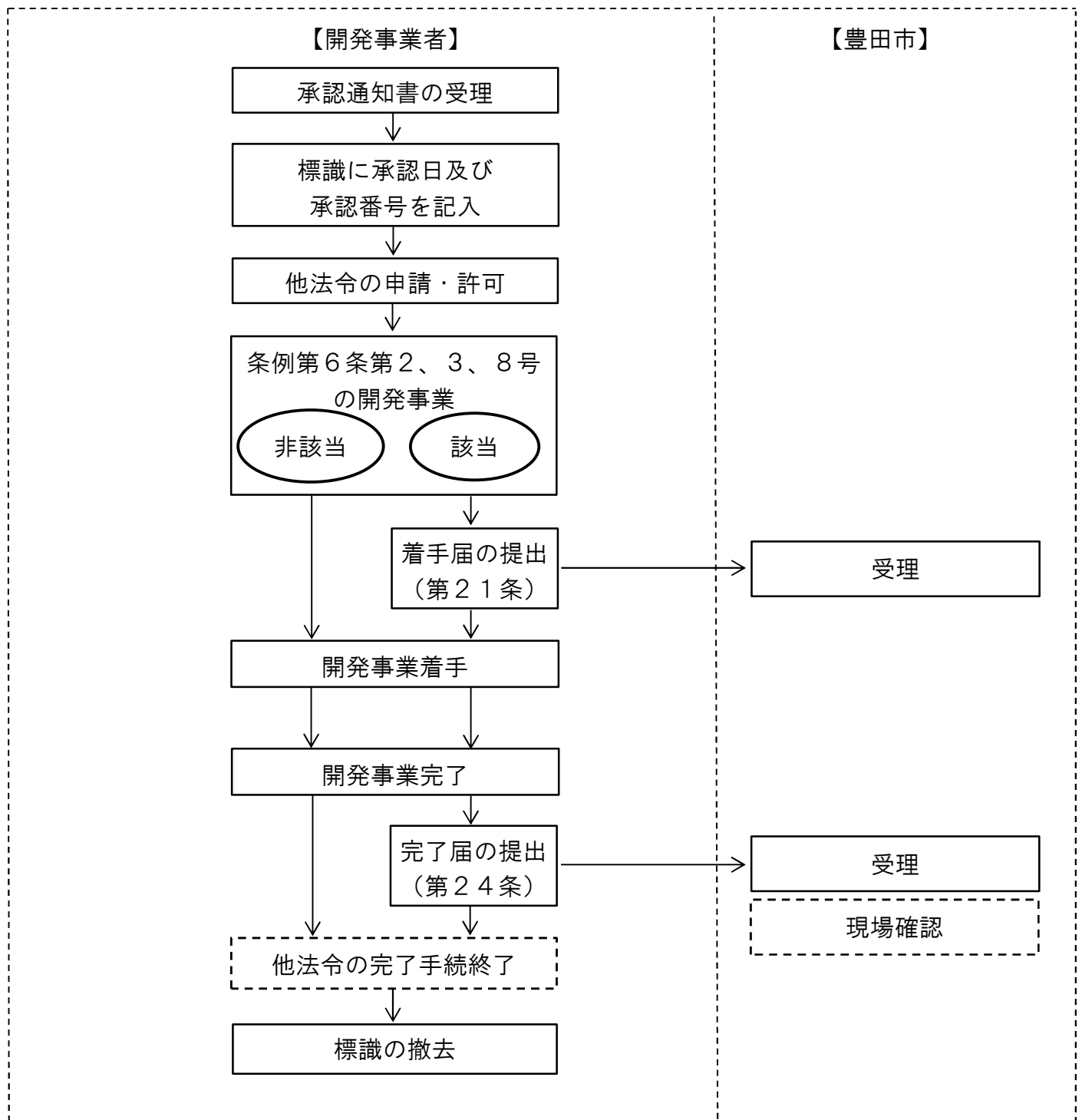


《条例手続フロー図3（条例手続フロー図1 から続く。）》

※第6条第3号に規定する事業の場合



《条例手続フロー図 4（承認通知受領後の手続）》



※承認申請前、承認申請中に開発事業の内容を変更する場合は、条例手続フロー図1の法適合見込みの確認から再度手続を行う必要があります。

※承認を受けた開発事業の内容を変更する場合は、あらかじめ、条例第17条に規定する手続を行う必要があります。

条例解説編

第1章 総則

【条例】

（目的）

第1条 この条例は、周辺環境に影響を及ぼすおそれのある開発事業に関し、市、開発事業者等及び市民の責務を明らかにするとともに、開発事業者が行うべき住民への周知手続、講ずべき措置その他必要な事項を定めることにより、適切な開発事業の確保を図り、もって良好な住環境の保全及び安全で快適なまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

【規則】

（趣旨）

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

【解説】

- 1 本市においては、大規模な土石採取を始めとした開発事業が、周辺に十分な説明がなされないまま着手され、周囲の方々から不安や不信の声が挙がるのが少なからず発生している現状があり、このような背景の中、必要な手続の制度構築が求められてきました。
- 2 本条例の目的は、直接的には「適切な開発事業の確保」を図ることにより、最終的に「良好な住環境の保全及び安全で快適なまちづくりの実現に寄与する」ことを目指しています。その手段として「開発事業者が行うべき住民への周知手続、講ずべき措置その他必要な手続を定め」ており、また開発事業に関する「市、開発事業者等及び市民の責務」も規定しています。
具体的には、「市、開発事業者等及び市民の責務」は条例第3条から第5条までに、「開発事業者が行うべき住民への周知手続」を始めとする手続を第9条から第24条に、「講ずべき措置」は第15条に承認する基準として規定しています。
- 3 本条例の大きな特徴としては、開発事業に対し、法令上の許可等とは別に、市の承認を義務付けた点であり、この「承認」行為は本条例に基づく行政処分となります。
また、「適切な開発事業の確保」を図るために、この条例に基づく違反行為を行った者については、一定期間市長との協議に入ることができない規定（条例第14条第7項）を設けています。
- 4 本条例では、「開発事業の“規制”」ではなく、事前の手続を定めて「適切な開発事業の確保」を図ることで、良好な住環境の保全及び快適なまちづくりの実現を目指しています。

- 5 本規則については、様式等の条例の施行に必要な事項を定めているほか、本条例により委任を受けた「措置の基準」についても規定しています。

【条例】

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- （2）開発事業 第6条各号に規定する行為をいう。
- （3）土地の区画形質の変更 土地に係る区画、形状又は性質を変更する行為であって、規則で定めるものをいう。
- （4）開発事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
- （5）工事施行者 開発事業に係る工事の施行者（請負契約によらず自ら工事を行う者並びに工事の請負人及び下請人を含む。）をいう。
- （6）開発事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- （7）近隣住民 開発事業区域の境界線からの距離が10メートル以内の区域に居住する者及び当該区域に存する建築物の所有者又は占有者をいう。
- （8）周辺住民 開発事業区域の境界線からの距離が50メートル以内の区域に居住する者及び当該区域に存する土地の所有者であって、近隣住民以外のものをいう。
- （9）地縁団体等の代表者 開発事業区域の属する住民組織等の代表者をいう。

【規則】

（土地の区画形質の変更）

第2条 条例第2条第3号の規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

- （1）道路、水路等の新設等により土地に係る区画を変更する行為
- （2）切土又は盛土により土地に係る形状を変更する行為（当該形状の変更に係る地盤の高低差が30センチメートル未満のものを除く。）
- （3）利用目的に応じて土地に係る性質を変更する行為

【解説】

第2条は、本条例で用いる用語の定義について規定しています。

- 1 本条例では、「開発事業」を「第6条各号に規定する行為」として規定しています。
- 2 条例第2条第3号の「土地の区画形質の変更」とは、規則第2条各号に掲げる行為に該当するもので、具体的には次の行為です。
 - （1）土地の区画の変更 道路、水路等の新設により、土地の区画が変更されるもの（具体例）
例：一団の土地の中に新たに道路を築造し、宅地割りをして分譲宅地を造成すること。

(2) 土地の形状の変更 切土又は盛土により土地の形状を変更するもの。ただし、当該行為の実施の前後における区域内の地盤の高低差が30センチメートル未満の土地は除く。

(具体例)

例：斜面を整地して平場を造成すること。

例：土地のかさ上げを行うこと。

例：土砂や粘土等を採取すること。

例：土砂や粘土等を採取した後、土砂を搬入して埋め戻すこと。

(3) 土地の性質の変更 利用目的に応じて土地の性質を変更するもの。

(具体例)

例：農地や山林を資材置場や駐車場、太陽光発電施設等へ転用すること。

例：駐車場等の目的で使用していた土地に、建築物を建築すること。

3 条例第6条第3号又は第8号の開発事業（主目的が建築物の建築であるものを除く。）で、開発事業区域外からの土砂の搬入又は開発事業区域外への土砂の搬出を行う開発事業（以下「土砂搬入等開発事業」という。）は、それらの行為自体を独立した目的を持つ開発事業とみなします。土砂搬入等開発事業の事業完了後、条例第6条各号に掲げる行為を行う場合は、別個の開発事業として手続を行う必要があります。

4 条例第2条第7号「近隣住民」及び第8号「周辺住民」の定義については、下記のとおりです。

	区域の範囲	居住者	建築物所有者	建築物占有者	土地所有者	住民説明対象	説明会開催請求
近隣住民	開発事業区域の境界線からの距離が10メートル以内	○	○	○	—	○	○
周辺住民	開発事業区域の境界線からの距離が50メートル以内（近隣住民以外の者）	○	—	—	○	—	○

詳細は条例第12条の解説（26ページから33ページまで）をご覧ください。

5 条例第2条第9号「地縁団体等の代表者」の「開発事業区域の属する住民組織等の代表者」とは、具体的には自治区長とします。

【条例】

（市の責務）

第3条 市は、良好な住環境の保全を図るため、開発事業に関する情報を収集するとともに、市民並びに国及び他の地方公共団体に対し情報の提供を行い、この条例の適正かつ円滑な運用が図られるよう努めなければならない。

【解説】

第3条は、豊田市の責務について規定しています。

- 1 本条例では、良好な住環境の保全を図るための市の責務として、次の3点を挙げています。
 - （1）開発事業に関する情報を収集すること。
 - （2）市民並びに国及び他の地方公共団体に対し情報を提供すること。
 - （3）この条例の適正かつ円滑な運用が図られるよう努めること。
- 2 「開発事業に関する情報の収集」について、本条例で具体的かつ直接的に規定する条文はありませんが、実際には事前相談等で寄せられた情報について、開発事業者に適切に助言・指導等を行います。
- 3 「市民並びに国及び他の地方公共団体に対する情報の提供」については、本条例では特に市民に対して早い段階で開発事業に関する情報を提供できるように規定しています。

具体的には、開発事業に関する標識の設置（条例第11条）や近隣住民に対する説明義務（条例第12条）を課すとともに、市が承認済みの開発事業の概要について閲覧の制度（条例第16条）を設けています。
- 4 「この条例の適正かつ円滑な運用が図られるよう努める」ために、本手引書における各条文の趣旨及び解説、様式の記載例などを作成します。

【条例】

（開発事業者等の責務）

第4条 開発事業者は、周辺環境と調和するよう、開発事業を計画しなければならない。

2 開発事業者、工事施行者及び開発事業区域に属する土地の所有者は、良好な近隣関係を形成できるよう配慮するとともに、開発事業により紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、誠実かつ積極的に解決するよう努めなければならない。

【解説】

第4条は、開発事業者等の責務を規定しています。

- 1 第1項は、開発事業を行おうとする者は、地域社会の一員として、その開発事業が周辺環境に与える影響を考慮し、周辺環境と調和するように、開発事業を計画しなければならないことを規定しています。そのため、計画段階から地域の理解を得た事業計画となるように努めてください。
- 2 第2項は、近隣住民及び周辺住民の理解のもと適切に開発事業を進めていくために、開発事業者、工事施行者及び開発事業区域が属する土地の所有者は、近隣住民等と良好な近隣関係が形成できるよう配慮しなければならないことを規定しています。
- 3 また、開発事業により紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、誠実かつ積極的に解決するよう努めなければなりません。

【条例】

（市民の責務）

第5条 市民は、良好な住環境の保全を目指す地域社会の一員として、この条例に定める手続の実施に協力しなければならない。

2 市民は、開発事業について開発事業者との間で紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、誠実かつ積極的に解決するよう努めなければならない。

【解説】

第5条は、市民の責務について規定しています。

- 1 第1項は、市民（より具体的には近隣住民及び周辺住民）は、良好な住環境の保全を目指す地域社会の一員であり、住民理解のもと適切に開発事業が進められるよう定めた本条例の手続の実施に協力しなければならないことを規定しています。
- 2 第2項は、開発事業について開発事業者との間で紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、誠実かつ積極的に解決するよう努めなければならないことを規定しています。

【条例】

（対象行為）

第6条 この条例は、次に掲げる行為を対象とする。

- （１）都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項に規定する許可を必要とする開発行為（道路、公園等の公共施設の整備を伴うものに限る。）又は建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の築造であって、当該開発行為又は築造に係る区域（第8条の規定により一体性を有するものと認められる場合は、一の開発事業とみなされた区域。以下この条において同じ。）の面積が500平方メートル以上のもの
- （２）都市計画法第4条第11項に規定する第一種特定工作物の建設及び豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（平成18年条例第5号）第2条第8号に規定する廃棄物処理施設の設置（規則で定めるものを除く。）
- （３）市街化区域以外における土地の区画形質の変更であって、当該変更に係る区域の面積が1ヘクタールを超えるもの
- （４）都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項に規定する許可を必要とする開発行為（第1号に規定するものを除く。）であって、当該開発行為に係る区域の面積が500平方メートル以上のもの
- （５）建築物の高さが15メートルを超え、かつ、延べ面積が2,000平方メートル以上である建築物の建築
- （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、百貨店、ホテルその他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として規則で定めるものの建築
- （８）土地の区画形質の変更であって、当該変更に係る区域の面積が1,000平方メートル以上のもの（第3号に規定するものを除く。）

【規則】

（対象行為）

第3条 条例第6条第2号の規則で定めるものは、豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（平成18年条例第5号。以下「廃棄物適正処理条例」という。）第70条第1項各号に掲げる廃棄物処理施設の設置及び廃棄物適正処理条例第2条第8号に規定する廃棄物処理施設が既に設置された敷地内における廃棄物処理施設の設置とする。

2 条例第6条第7号の規則で定めるものは、興行場、遊技場及び公衆浴場とする。

【解説】

第6条は、本条例の対象となる行為について規定しています。

- 1 第1号は、開発に当たり道路、公園等のいわゆる公共施設等の整備が必要なもので、

具体的には次の行為を指します。

- (ア) 都市計画法第29条第1項の開発許可（都市計画区域内における開発許可）が必要な開発行為のうち、道路、公園等の公共施設の整備を伴うもの。

この開発許可が必要な開発区域の面積は、500平方メートル以上（藤岡地区は1,000平方メートル以上）です。

- (イ) 都市計画法第29条第2項の開発許可（都市計画区域外における開発許可）が必要な開発行為のうち、道路、公園等の公共施設の整備を伴うもの。

- (ウ) 建築基準法第42条第1項第5号による道路（位置指定道路）を築造する行為で、敷地面積が500平方メートル以上のもの。

この位置指定道路の築造は、藤岡地区における500平方メートルから1,000平方メートル未満までのものが、本条例の対象行為となります。

行 為		都市計画法の許可	本条例の対象
(ア) 都市計画区域内における開発行為のうち、道路、公園等の公共施設の整備を伴うもの	藤岡地区以外	500㎡以上	500㎡以上
	藤岡地区	1,000㎡以上	1,000㎡以上
(イ) 都市計画区域外における開発行為のうち、道路、公園等の公共施設の整備を伴うもの		1ha以上	1ha以上
(ウ) 位置指定道路を築造する行為（藤岡地区）		—	500㎡以上 1,000㎡未満

- 2 第2号は産業廃棄物処理施設など、周辺地域の環境の悪化をもたらすおそれがある特殊建設物を建設する行為で、具体的には次の行為を指します。

- (1) 豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（平成18年条例第5号）第2条第8号に規定する廃棄物処理施設の設置（規則第3条第1項で定めるものを除く。）

豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（抜粋）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

—中略—

- (8) 廃棄物処理施設 次に掲げる施設をいう。

ア 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設及び第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設

イ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第2条第6号から第8号までに規定する産業廃棄物の破碎施設であって、1日当たりの処理能力が5トンを超えるもの

—後略—

(2) 都市計画法第4条第11項に規定する第一種特定工作物とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令（都市計画法施行令第1条）で定めるものをいい、具体的には次のものが該当します。

ア コンクリートプラント

イ アスファルトプラント

ウ クラッシャープラント

エ 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物（対象となる危険物の内容等は都市計画法施行令参照）

3 第3号は、市街化区域以外（都市計画区域外及び市街化調整区域）における土地の区画形質の変更のうち、当該変更に係る区域の面積が1ヘクタールを超えるもので、豊田市土地利用対策会議の審議事項になるものです。

「土地の区画形質の変更」については、本解説9、10ページの解説を参照してください。

4 第4号は、都市計画法の開発許可等が必要な行為のうち、第1号に規定するもの（道路、公園等の公共施設の整備を伴うもの）を除いたもので、具体的には次に掲げる行為を指します。ただし、自己の居住の用に供するものを除きます（条例第7条に「適用除外」として規定）。

(1) 都市計画法第29条第1項の開発許可（都市計画区域内における開発許可）が必要な開発行為のうち、開発区域の面積500平方メートル以上のもの。

(2) 都市計画法第29条第2項の開発許可（都市計画区域外における開発許可）が必要な開発行為のうち、開発区域の面積1ヘクタール以上のもの。

(3) 第42条第1項ただし書の規定による許可（開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の許可）が必要な行為のうち、敷地面積が500平方メートル以上のもの。

(4) 第43条第1項の許可（市街化調整区域のうち開発許可を受けた土地以外の土地における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設の許可）が必要な行為のうち、敷地面積が500平方メートル以上のもの。

5 第5号は、高さが15メートルを超え、かつ、延べ面積が2,000平方メートル以上の建築物を建築する行為で、いわゆる「中高層建築物」が該当します。

6 第6号は、長屋又は共同住宅で、戸数が25戸を超える建築物を建築する行為を指します。一の開発事業区域に複数棟の共同住宅等を建築する際は、各棟の戸数の合計となります。なお、店舗区画は戸数に含めません。

例：10戸の共同住宅を3棟建築するのであれば、30戸となり本条例の対象になります。

- 7 第7号は、病院、百貨店、ホテルその他不特定かつ多数の者を収容する建築物の建築を指します。規則で定めるのものとしては、興行場、遊技場及び公衆浴場になります。
- 8 第8号は、土地の区画形質の変更で、当該変更に係る区域の面積が1,000平方メートル以上のもので、第3号に規定するもの以外を指します。
- 「土地の区画形質の変更」については、本解説9、10ページの解説を参照してください。

【条例】

（適用除外）

第7条 前条の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、この条例の規定は、適用しない。

- （１）前条第4号に規定する行為のうち、自己の居住の用に供する建築物を建築するもの
- （２）都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域内において行われる開発行為
- （３）国又は地方公共団体その他の公共団体が開発事業者である開発行為
- （４）土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行として行う行為
- （５）工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項に規定する工場立地調査簿に記載された工場適地又は農村地域工業等導入促進法（昭和46年法律第112号）第5条第3項第1号に規定する工業等導入地区内において工業用地を造成する行為
- （６）農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内において農業用地を整備する行為
- （７）森林法（昭和26年法律第249号）第5条第1項に規定する地域森林計画の対象とする森林の区域内において森林の施業又は整備として行う行為
- （８）自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第3号に規定する国定公園又は愛知県立自然公園条例（昭和43年愛知県条例第7号）第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う行為

【解説】

第7条は、本条例の規定を適用しない開発事業について規定しています。

- 1 第1号は、条例第6条第4号に規定する行為のうち、自己の居住の用に供する建築物を建築するものは本条例の規定を適用しません。

自己用住宅については、その用途から周辺環境に及ぼす影響がない又は軽微と考えられることから本条例の対象外としています。

- 2 第2号は、都市計画法第8条第1項第1号の工業専用地域で行われる開発行為には、本条例の規定を適用しません。

工業専用地域は、工業の利便を促進するために定められた用途地域であり、開発行為に伴う周辺環境へ与える影響については、工業専用地域における建物用途規制などにより講じられていると考えるためです。

- 3 第3号は、国又は他の地方公共団体その他の公共団体が開発事業者となるものは、当該開発事業に関して近隣住民等に対し条例で義務付けられている以上に十分な説明がなされる責任があること、当該開発事業に係る十分な措置がとられること及び法令の基準が確実に遵守されることから、本条例の規定を適用しません。
- 4 第4号から第8号までに規定する以下の行為は、各法令に基づき行われる行為で、各法令のなかで、周辺環境に配慮された事業がなされるものと考えられるため、本条例の規定を適用しません。
- 第4号 土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業
- 第5号 工場立地法第3条第1項の工場立地調査簿に記載された工場適地又は農村地域工業等導入促進法第5条第3項第1号に規定する工業等導入地区の区域内において工業用地を造成する行為
- 第6号 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域の区域内において農業用地を整備する行為
- 第7号 森林法第5条第1項の地域森林計画の対象とする森林の区域内において森林の施業又は整備として行う行為
- 第8号 自然公園法第2条第3号に規定する国定公園又は愛知県立自然公園条例第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う行為
- 5 本条に規定する適用除外に該当する事業の関係者は、本条例の適用が除外される行為に関しても、本条例の趣旨を理解した上で、早い段階から計画説明を行うなど、周辺の方々の理解を得るよう努めてください。

【条例】

（一の開発事業として扱うもの）

第8条 隣接する2以上の区域において行われる開発事業が、一体性を有するものとして規則で定めるものに該当すると認められる場合は、これらを一の開発事業とみなし、この条例の規定を適用する。ただし、市長が一の開発事業とみなすことが適当でないと認める場合は、この限りでない。

【規則】

（一体性を有する開発事業）

第4条 条例第8条の規則で定めるものは、隣接地において同時に又は連続して行う事業が同一の用途であるもの又は用途は異なるが相互に関連を有するものとする。

【解説】

第8条は、隣接する2以上の開発事業の一体性について規定しています。

- 1 隣接する2以上の区域で行われる開発事業については、その内容によっては、一の開発事業とみなして本条例を適用していく必要があります。これは、開発事業を意図的に分割し条例の対象逃れとなることを防ぐためです。
- 2 一の開発事業とみなす場合は、次の（1）から（3）に掲げる条件をすべて満たすものです。
 - （1）隣接する2以上の区域で行われる開発事業
「隣接」とは、区域が接していることを原則とします。（道路、水路等を介して接する区域を含む。）
 - （2）同時に又は連続して行う事業
「同時に」とは、隣接する区域の開発事業期間が一部でも重なっている場合をいい、「連続して」とは、一の開発事業完了後2年以内に隣接する開発事業が行われる場合をいいます。
 - （3）同一用途又は別用途であって事業に関連性のある場合
「別用途であって事業に関連性のある場合」の具体例としては、店舗や工場用地の造成と駐車場用地の造成を同時に行う場合、それぞれの面積が規定の面積未満であっても、双方は密接な関連性があるものとして、一の開発事業とみなします。
また、隣接する2以上の区域で行われる開発事業の目的が異なっても、開発事業者や工事施工者が同一の場合は、一の開発事業とみなします。

第2章 開発事業に係る手続

第1節 開発事業の着手制限

【条例】

第9条 開発事業者及び工事施行者（以下「開発事業者等」という。）は、第15条第1項の承認を受けた後でなければ、開発事業に着手することができない。

【解説】

第9条は、開発事業に関する工事の着手制限について規定しています。

本条は、承認を受ける前に開発事業への着手を制限することにより、本条例の主旨である住民周知手続が確実に行われることを目的としています。

- 1 開発事業者及び工事施工者は、開発事業に着手する前に、市に承認申請を行い、承認を受けてからでなければ、開発事業に着手してはなりません。「承認」の手続は、条例第15条に規定しています。

この「承認」は、個別の法令による許認可とは別に、開発事業の適切な確保を図るために、この条例に基づき市が行う行政処分であり、処分に不服があるときは、行政不服審査法の審査請求をすることができます。

- 2 「着手」とは、開発事業に係る工事のほか、開発事業を行うための仮設工事、これらの工事のために資材、機材等を開発事業区域に搬入することも含みます。例えば、山林を切土し平場を造成する際に、造成前に樹木を伐採することも、開発事業の着手に当たります。

こうした行為は、条例第15条第1項の承認を受けた後でなければ行ってはなりません。

第2節 開発事業の事前手続及び承認

【条例】

（許可等の事前手続）

第10条 開発事業者は、開発事業を行うに当たって法令に基づく許可、認可その他の処分（以下「許可等」という。）を要することとされているときは、当該許可等の申請前に、次条から第15条までに規定する手続を経なければならない。

2 前項の場合において、開発事業者は、次条から第15条までに規定する手続の開始前に、当該手続に係る開発事業について、許可等の権限を有する処分庁に当該開発事業が法令に適合するものであることの確認を行わなければならない。

【解説】

第10条は、この条例に基づく手続と、法令に基づく許可等の手続の順序について規定しています。

法令に基づく許可等の申請前に、法令許可等の見込みの確認を行った上で、住民周知手続や市長との協議を行うことで、開発事業を支障なく行うことを目的としています。

1 第1項は、開発事業者は、法令に基づく許可等の申請の前に、条例第11条から第15条までの手続を経なければならないことを規定しています。

2 第2項は、開発事業者は、当該開発事業がこの条例以外の法令に適合する見込みがあることを、条例第11条から第15条までの手続の開始前に、その処分庁に確認しなければならないことを規定しています。

法令の確認は、次に掲げる図書を添えた上で別で定める「調査書（参考様式1）」を使用して行い、市へ提出してください。開発事業区域の位置や開発事業の目的ごとに調査部署が異なるので、次ページに掲げる図書を用意して、都市整備部開発調整課で調査部署の指示を受けてから確認を行ってください。なお、関係法令の許認可等が必要な事業については、調査書の提出に合わせて、別で定める「協議記録書（参考様式2）」の提出をお願いします。

法令の確認で使用する図書

①設計説明書第1面から第4面（様式第7号）

②位置図

③土地利用計画平面図

④造成計画平面図

⑤造成計画断面図

⑥建物平面図

⑦建物立面図

⑧措置計画平面図

⑨協議記録書（社会福祉施設、医療施設等で法令の許認可などが必要な場合）

添付図書で明示すべき事項は本手引124ページの「添付図書一覧」を参照してください。

- 3 条例第6条第3号又は第8号に該当する開発事業のうち、開発事業区域外からの土砂の搬入又は開発事業区域外への土砂の搬出を行う事業の取扱いについては、43ページの条例第15条の解説2を確認してください。

【条例】

（標識の設置）

第11条 開発事業者は、開発事業の概要の周知を図るため、第14条第1項の規定による申出前に、規則で定めるところにより、標識を設置し、及び当該開発事業が完了するまでの間掲出しなければならない。

【規則】

（標識の設置）

第5条 条例第11条の標識は、様式第1号によるものとする。

2 標識は、縦90センチメートル以上かつ横60センチメートル以上の大きさとし、風雨の影響に耐える構造を有するものとする。

3 標識は、開発事業区域内の道路に面した箇所その他の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

4 当該開発事業が豊田市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成26年条例第7号。以下「墓地条例」という。）第1条に規定する墓地等（以下「墓地等」という。）の設置である場合は、墓地条例第5条の規定によりされた手続は、条例第11条の規定によりされた手続とみなす。

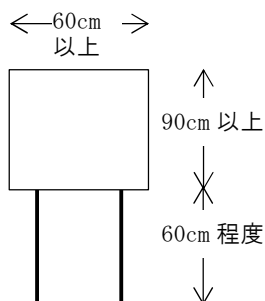
【解説】

第11条は、開発事業に関する標識の設置について規定しています。

本条は、開発事業の概要について、継続的に周知することを目的としています。

- 1 開発事業者は、前条の規定による法適合確認を行ったあと、市長との協議の申出（条例第14条第1項）の前に、規則で定めるところにより、開発事業の概要を示した標識を開発事業区域に設置し、当該開発事業が完了するまでの間、掲出しなければなりません。なお、標識の撤去については、原則として、他法令の許可等の完了手続終了後になります。

（1）標識の大きさ



（2）標識の設置場所

開発事業区域内の道路に面した箇所等、公衆の見やすい位置に設置しなければなりません。2面以上の道路に接した開発事業区域では、主要な道路に設置することを原則とし、必要であれば複数設置してください。

(3) 標識の素材

素材は問いませんが、風雨に耐える構造のものでなければなりません。また、記載事項が風雨等によって消えないようにする必要があります。

(4) 記載内容

様式第1号の内容を記載してください。なお、「開発行為承認通知書の交付を受けた日及び番号」は、承認を受けた日以降に記載してください。

(5) 墓地条例に関する特例

墓地等の設置の場合は、墓地条例第5条の規定による手続がなされていれば、本条例第11条の規定に基づく手続がなされたとみなします。

【条例】

（近隣住民等への説明）

- 第12条 開発事業者は、第14条第1項（第17条第4項において準ずる場合を含む。）の規定による申出前に、近隣住民及び地縁団体等の代表者（以下「近隣住民等」という。）に対し、当該開発事業の概要を説明しなければならない。
- 2 開発事業者は、前項の規定による説明後速やかに、その内容を市長に報告しなければならない。
- 3 近隣住民等及び周辺住民（以下「関係者」という。）は、近隣住民等が第1項の規定による説明を受けた日又は前条の標識が設置された日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、開発事業者に対し、当該開発事業の概要についての説明会の開催を求めることができる。
- 4 開発事業者は、前項の規定により説明会の開催を求められたときは、遅滞なく説明会を開催し、その後速やかに、当該説明会の議事録を市長に提出しなければならない。

【規則】

（近隣住民等への説明）

- 第6条 条例第12条第2項の規定による報告は、説明状況報告書（様式第2号）によるものとする。
- 2 説明状況報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- （1）近隣住民等への説明に用いた資料
 - （2）前号の近隣住民等が居住する区域を示す地図（縮尺は、2,500分の1以上のものに限る。）
- 3 条例第12条第3項の規定による説明会の開催の求めは、説明会開催請求書（様式第3号）によるものとする。
- 4 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定によりされた手続は、条例第12条の規定によりされた手続とみなす。
- （1）条例第6条第2号に規定する廃棄物処理施設の設置（以下「特定廃棄物処理施設の設置」という。） 廃棄物適正処理条例第53条
 - （2）墓地等の設置 墓地条例第6条

【解説】

第12条は、住民説明について規定しています。

本条は、近隣住民等に対して、何も周知されないまま開発事業が行われないように、開発事業者が開発事業について周知を図ることを目的としています。

- 1 第1項は、開発事業者は、近隣住民及び地縁団体等の代表者へ開発事業の概要を説明しなければならないことを規定しています。この説明は、法適合確認を行った後、市長との協議の申出の前に行う必要があります。

近隣住民は、居住者のほか「建築物の所有者」と「建築物の占有者」が、該当します。

説明の方法は、訪問等による直接説明を原則とします。説明の際には、事業内容のほか、関係者は条例第12条第3項及び第13条第1項に基づく手続ができることを説明してください。関係者に配布する資料は、別で定める「開発事業の概要のお知らせ（参考資料4）」を参考にしてください。

なお、訪問しても会えない場合や遠方にいる建築物の所有者に対しては、説明資料の配布又は送付をもって説明したものとみなします。

- 2 第2項は、開発事業者は説明後、速やかに説明状況報告書（様式第2号）を市長に提出しなければならないことを規定しています。

この説明状況報告書には、以下の図書を添付しなければなりません。

ア 説明に使用した資料

イ 説明の実施範囲を示した、縮尺2,500分の1以上の地図

ウ 条例第11条により設置した標識の写真

なお、近隣住民等からの意見等に対する対応が不十分と認められる場合は、追加の説明等の必要な対応を指導することがあります。

- 3 第3項は、近隣住民、地縁団体等の代表者及び周辺住民は、近隣住民等が説明を受けた日の翌日又は前条の標識が設置された日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、開発事業者に対し「説明会開催請求書（様式第3号）」を提出して、説明会の開催を求めることができることを規定しています。

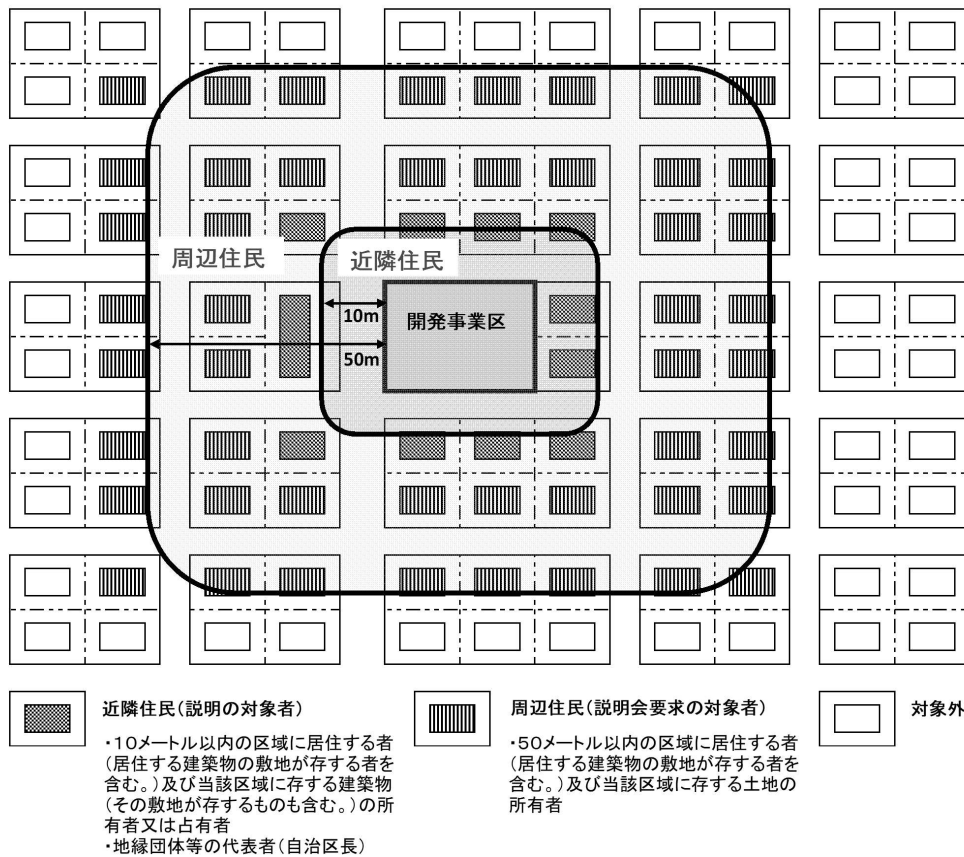
説明会の開催を要求できる者に「周辺住民」が規定された趣旨は、開発事業者から開発事業の説明を受けた自治区長等が周辺住民にも周知を図る必要があると判断した場合等を想定しています。

- 4 第4項は、開発事業者は、第3項の規定により説明会の開催を求められたときは、開催に当たり、必要な地域等の調整等の期間を除き、すぐに説明会を開催し、開催後速やかに、説明会の議事録を市長に提出しなければならないことを規定しています。

開発事業者は、説明会を開催する場合、以下のとおり行ってください。

- (1) あらかじめ市へ説明会開催の日時等を報告し、説明会で使用する説明資料を提出するとともに、自治区長等の協力を受けて自治区内に開催の案内文書を回覧する等の方法で、広く周知を図ってください。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長に提出してください。
- (2) 条例第6条第3号又は第8号の開発事業について説明会を開催する場合は、条例第4条第2項の趣旨を踏まえ、工事施行者及び開発事業区域の土地の所有者も、説明会に同席するように努めてください。

説明の対象者及び説明会要求の対象者



5 最低限説明すべき事項

説明する内容	説明に用いる図書
開発事業者の住所、氏名	設計説明書第1面から第4面 (様式第7号)、位置図 (縮尺は2,500分の1以上のものに限る。)、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 等
設計説明書の第1面、第4面及び第2面又は第3面に記載する事項	
条例に基づく説明である旨及び説明会開催要求等の住民の権利	説明用資料の表紙を、本手引132ページの「開発事業の概要のお知らせ」を参考に作成してください。

説明に用いる図書で表現すべき事項は本手引124ページの「添付図書一覧」を参照してください。

6 宅地造成及び特定盛土等規制法 (以下「盛土規制法」という。)に係る周知方法

盛土規制法の許可が必要な事業については、同法第11条の規定により周知が必要となる周辺地域の住民等に対しても、同時に説明を行ってください。本市における盛土規制法による周知の範囲は、次ページの通りです。

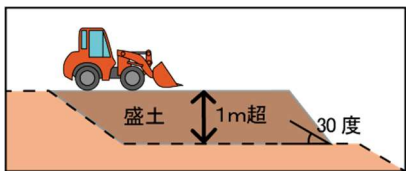
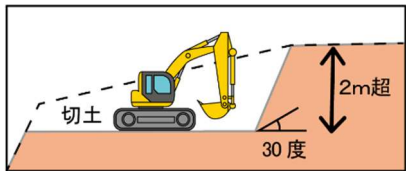
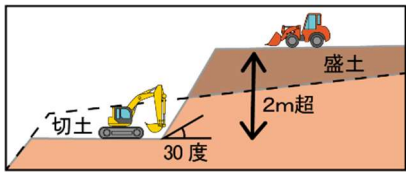
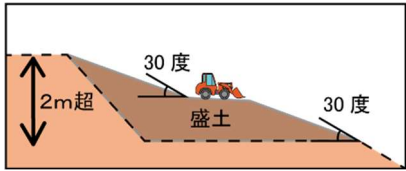
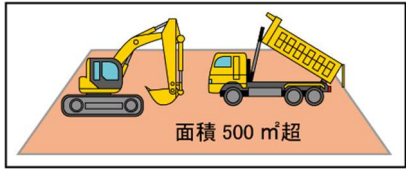
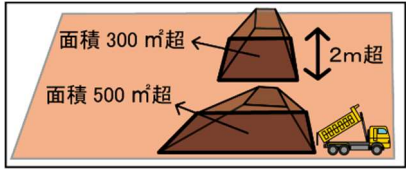
盛土等の区分	住民周知範囲	模式平面図 (枠内：住民周知範囲)	模式断面図
平地盛土 土石の堆積	$L \leq 2H$ L：住民周知範囲 H：盛土高		
切土	$L \leq 2H$ L：住民周知範囲 H：盛土高		
腹付け盛土	$\ell \leq 5h$ h：盛土のり肩までの高さ ℓ ：住民周知範囲（盛土のり肩から下方の水平距離）		
腹付け盛土のうち、 ℓ の中に に渓流のあるもの	$\ell \leq 5h$ h：盛土のり肩までの高さ ℓ ：住民周知範囲（盛土のり肩から下方の水平距離） ℓ 以内に渓床が存在する場合は 渓床勾配2°以上かつ渓流から両 幅25mの区間。		
・ 渓流等にお ける盛土 ・ 谷埋め盛土	渓床勾配2°以上かつ渓流から両 幅25mの区間。		

盛土規制法の許可を受ける場合に周知する工事の具体的内容は以下の通りです。

区分	項目
宅地造成又は特定盛土等	①工事主の氏名又は名称 ②工事が施行される土地の所在地 ③工事施行者の氏名又は名称 ④工事の着手予定日及び完了予定日 ⑤盛土又は切土の高さ ⑥盛土又は切土をする土地の面積 ⑦盛土又は切土の土量
土石の堆積	①工事主の氏名又は名称 ②工事が施行される土地の所在地 ③工事施行者の氏名又は名称 ④工事の着手予定日及び完了予定日 ⑤土石の堆積の最大堆積高さ ⑥土石の堆積を行う土地の面積 ⑦土石の堆積の最大堆積土量

⑤⑥⑦については盛土規制法の許可を受ける場合にのみ周知が必要な項目です。また、盛土規制法の許可を受ける場合は同法の許可申請前に③の周知を行うことが必須となります。

なお、盛土規制法の許可を要する工事の規模は、下表のとおりです。規制規模に該当する場合は、必ず「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る許可申請の手引」及び「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る審査基準」を参照してください。

宅地造成、特定盛土等	
①	 盛土で高さ^{※1} 1 m超の崖ができる工事 ※最下端から最上端までの垂直高さ
②	 切土で高さ^{※1} 2 m超の崖ができる工事
③	 盛土と切土を同時に行い高さ^{※1} 2 m超の崖ができる工事（①、②以外）
④	 盛土で高さ^{※1} 2 m超の工事(①、③以外)
⑤	 ①～④以外で盛土又は切土を行う土地の面積 500 m²超の工事（高さ^{※2}30cm 超の盛土又は切土に限る）
土石の堆積	
⑥	 以下のいずれかに該当する工事 最大堆積時に ・高さ 2 m超かつ面積 300 m²超の工事 ・面積 500 m²超の工事（高さ^{※2}30cm 超の堆積に限る）

※ 1 盛土又は切土の最下端から最上端までの垂直高さ ※ 2 同一の位置における標高差

ただし、下表に該当するものは、盛土規制法の許可を要しません。

区分	具体的な内容
公共施設用地 ^{注1} (法第2条第1項第1号) (政令第2条) (省令第1条)	・道路、公園、河川、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設 ・国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設
災害の発生するおそれがないと認められる工事	・鉱山保安法に基づく鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等）

(法第 12 条第 1 項、第 27 条第 1 項、第 30 条第 1 項) (政令第 5 条第 1 項、第 27 条、第 29 条第 1 項) (省令第 8 条第 1 項)	・ 鉱業法に基づく鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事） ・ 採石法に基づく岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ・ 砂利採取法に基づく砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ・ 土地改良法に基づく土地改良事業（農業用排水施設の新設等）等 ・ 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 ・ 家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却 ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等 ・ 土壤汚染対策法に基づく汚染土壌の搬出又は処理等 ・ 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法に基づく廃棄物又は除去土壌の保管又は処分 ・ 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事^{注2} ・ 国、地方公共団体、一定の国みなし法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ・ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積^{注3}であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場^{注4}又はその付近^{注5}に堆積するもの
みなし許可となる工事 (法第 15 条、第 34 条)	・ 国又は都道府県、指定都市もしくは中核市と許可権者の協議が成立した工事 ・ 開発許可（都市計画法第 29 条第 1 項、第 2 項の許可）を受けて行われる工事
届出が必要となる工事 (法第 21 条、第 40 条)	・ 規制区域の指定の際、既に行われている工事 ・ 高さ 2m 超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合（許可を受けたものを除く） ・ 公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合（許可を受けたものを除く）
その他法の対象外となる行為	・ 農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為^{注6}（通常の生産活動並びにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、前後の土地の標高差が 30 cm を超えない表土の補充） ・ 開発等を行う区域内に存在する自然崖や、当該自然崖を保護するための擁壁等 ・ 自然災害により被災した宅地や農地等の土地を原状回復する行為 ・ 建築物等の工作物の建築・築造に伴う掘削および埋戻し ・ 地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去のための床掘及び埋戻し ・ 主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された、商品又は製品の原材料となる土石の堆積（ただし、主たる商品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等の敷地内の土石の堆積は許可必要） ※土石に該当しない商品又は製品の例：生コンクリート、コンクリート二次製品 ・ 建築物等の工作物の解体工事により崖面が生じる工事（ただし、既存の切土に該当するため改善命令や勧告対象となる）
注 1	公共施設用地を宅地に変更する場合は、許可が必要です。
注 2	詳しくは、当市森林課で確認してください。
注 3	「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があつた上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第 1 項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものをいいます。
注 4	「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施行計画書その他の書類で工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）については、工事の現場として取り扱います（図 1、図 2）。
注 5	「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します（図 3）。
注 6	詳しくは、当市農業委員会で確認してください。

7 廃棄物適正処理条例に関する特例

特定廃棄物処理施設の設置の場合は、廃棄物適正処理条例第53条の規定による手続がなされていれば、本条例第12条の規定による手続がなされたとみなします。

8 墓地条例に関する特例

墓地等の設置の場合は、墓地条例第6条の規定による手続がなされていれば、本条例第12条の規定に基づく手続がなされたとみなします。

【条例】

（開発事業に対する要望等）

第13条 関係者は、近隣住民等が前条第1項の規定による説明を受けた日又は同条第4項の説明会の開催日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、開発事業者に対し、当該開発事業に係る良好な住環境の保全のための要望を記載した書面（以下「要望書」という。）を、市長を経由して提出することができる。

2 市長は、前項の規定による要望書の提出があったときは、速やかに、開発事業者に当該要望書を送付するものとする。

3 開発事業者は、前項の規定による送付を受けたときは、送付を受けた日の翌日から起算して14日以内（やむを得ない理由があると市長が認めた場合にあっては、市長が承諾した期日まで）に、当該要望書に対する回答を記載した書面（以下「回答書」という。）を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定による回答書の提出があったときは、要望書を提出した関係者に対し、当該回答書を速やかに送付するものとする。

5 開発事業者は、第3項の回答に当たっては、関係者の要望に配慮するよう努めなければならない。

6 開発事業者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める日を経過するまでの間は、第15条第1項の規定による申請をすることができない。

（1）要望書が提出された場合 回答書を市長に提出した日

（2）要望書が提出されなかった場合 第1項に規定する期間の満了日

【規則】

（開発事業に対する要望等）

第7条 条例第13条第1項の要望書は、開発事業に対する要望書（様式第4号）とする。

2 条例第13条第3項の回答書は、要望に対する回答書（様式第5号）とする。

3 条例第13条第3項のやむを得ない理由があると市長が認める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

（1）要望事項が大量にあり、14日以内に十分な回答を作成することが困難であると認められるとき。

（2）要望を受けて、開発事業の計画の内容を大きく変更するとき。

（3）その他市長がやむを得ないと認めたとき。

4 開発事業者は、条例第13条第3項の規定による市長の承諾を受けようとするときは、14日以内に回答書を提出することが困難である具体的理由及び回答予定日を記載した書面を市長に提出するものとする。

5 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定によりされた手続は、条例第13条の規定によりされた手続とみなす。

（1）特定廃棄物処理施設の設置 廃棄物適正処理条例第57条から第59条まで

（2）墓地等の設置 墓地条例第7条

【解説】

第13条は、近隣住民等が開発事業者に対して、その開発事業に関する要望を伝える機会を確保することを目的として規定されています。

- 1 第1項は、開発事業の説明を受けた近隣住民、地縁団体等の代表者及び周辺住民は、説明を受けた日の翌日又は説明会の開催日の翌日から起算して14日以内に、当該開発事業に係る要望書を市長に提出することができることを規定しています。なお、要望できる事項は「開発事業に係る良好な住環境の保全」を目的とする事項に限定されます。要望事項は、可能な限り具体的に記載してください。

要望書の提出先が市長とされているのは、近隣住民等がこの制度を利用しやすくするとともに、開発事業者からの回答を確実に得るためです。

- 2 第2項は、市長が要望書の提出を受けた場合に、要望者に要望の趣旨や意図を確認した上で開発事業者に送付することを規定しています。

- 3 第3項は、開発事業者は、要望書の送付を受けた日の翌日から起算して14日以内に、当該要望に対する回答書を市長に提出しなければならないことを規定しています。

ただし、14日以内に回答が困難なやむを得ない理由があるときは、あらかじめその理由及び回答予定日を記載した書面を市長に提出し、その承諾を得て、回答書提出期限を延長できます。

回答が困難なやむを得ない理由とは、原則として次の場合をいいます。

- (1) 要望が大量にあり、14日以内に回答を作成することが困難と認められるとき。
- (2) 要望を受けて、開発事業の計画内容を見直すとき（見直しの検討も含む。）。
- (3) その他市長がやむを得ないと認めたとき。

- 4 第4項は、市長は、開発事業者から回答書の送付を受けたときは、速やかに要望書を提出した関係者に回答書を送付しなければならないことを規定しています。ただし、要望への明確な回答が記されていないと判断した場合は、回答書を受理せず、補正を求める場合があります。

- 5 第5項は、開発事業者は、回答に当たり、できるかぎり関係者の要望に配慮するよう努めなければならないことを規定しています。

- 6 第6項は、開発事業者からの回答の確保及び周辺住民等からの要望の機会の確保のため、以下に掲げる日を経過するまで、開発事業者が開発事業の承認申請をすることができないことを規定しています。

- (1) 要望書が提出されたとき 回答書を市長に提出した日
- (2) 要望書が提出されなかったとき 近隣住民等に説明を行った日の最終日の翌日又は説明会開催日の翌日から起算して14日を経過する日

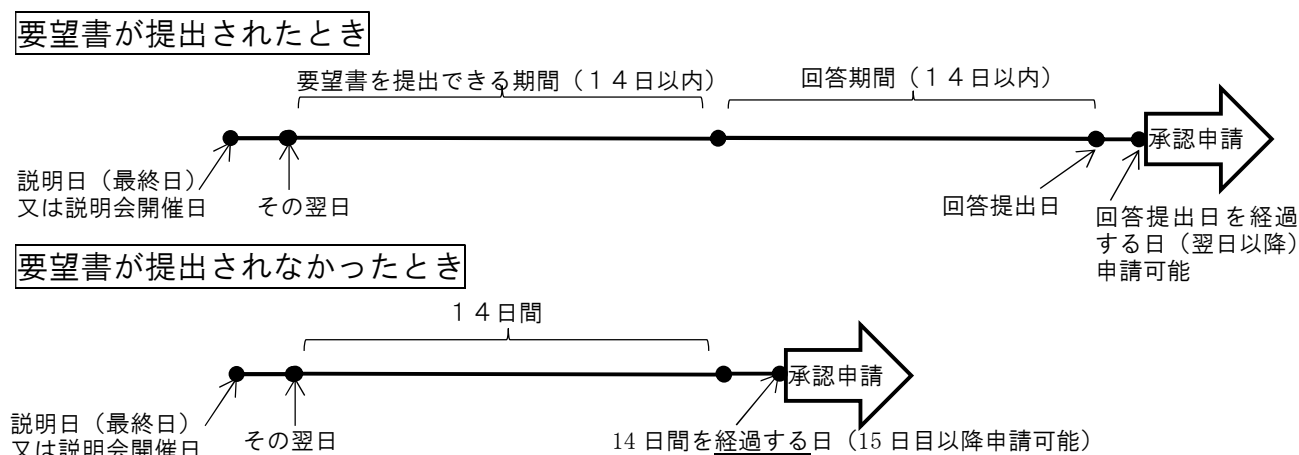
7 廃棄物適正処理条例に関する特例

特定廃棄物処理施設の設置の場合は、廃棄物適正処理条例第57条から第59条までの規定による手続がなされていれば、本条例第13条の規定による手続がなされたとみなします。

8 墓地条例に関する特例

墓地等の設置の場合は、墓地条例第7条の規定による手続がなされていれば、本条例第13条の規定に基づく手続がなされたとみなします

<条例第13条フロー図>



【条例】

（市長との協議）

第14条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、あらかじめ市長に協議を申し出て、市長と協議しなければならない。ただし、当該開発事業が第6条第4号から第8号までに規定する行為であり、かつ、開発事業者が次の各号のいずれにも該当しないときは、協議を省略することができる。

（1）第20条第2号の規定により承認を取り消されたことがあるとき。

（2）第29条の規定による命令を受けたことがあるとき。

（3）第33条の規定により罰金以上の刑に処せられたことがあるとき。

2 市長は、前項の規定による申出があったときは、市関係部局の職員で構成する協議会（以下「協議会」という。）を開催しなければならない。

3 開発事業者は、協議会において、当該開発事業の概要を説明しなければならない。

4 市長は、協議会を開催した後、必要に応じ、指導事項を記載した書面（以下「指導書」という。）を開発事業者に交付するものとする。

5 開発事業者は、前項の規定による指導書の交付を受けたときは、指導事項に対する回答を記載した書面を速やかに市長に提出しなければならない。

6 市長は、第1項の協議が終了したときは、開発事業者に協議の結果を通知するものとする。

7 第1項の協議は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、これを行うことができない。

（1）第20条第2号の規定により承認を取り消され、その取消しの日から2年を経過していないとき。

（2）第29条の規定による命令を受け、当該命令に係る是正措置が完了していないとき。

（3）第33条の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過していないとき。

【規則】

（市長との協議の申出）

第8条 条例第14条第1項の規定による申出は、開発事業協議申出書（様式第6号）によるものとする。

2 開発事業協議申出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）設計説明書（様式第7号）

（2）位置図（縮尺は、2，500分の1のものに限る。）

（3）現況図

（4）土地整理図

（5）土地利用計画平面図

（6）造成計画平面図

（7）造成計画断面図

- (8) 排水計画平面図
- (9) 建物平面図（建物の用途を明示するものであること。）
- (10) 2面以上の建物立面図
- (11) その他市長が必要と認める図書

（市長との協議）

第9条 条例第14条第4項の指導書は、開発事業に関する指導書（様式第8号）とする。

2 条例第14条第5項の書面は、指導事項に対する回答書（様式第9号）とする。

3 条例第14条第6項の規定による通知は、協議結果通知書（様式第10号）により行うものとする。

【解説】

第14条は、市長との協議について規定しています。

本条は、開発事業に関して市と開発事業者が事前の協議を行うことにより、よりよい開発事業にすることを目的としています。

1 第1項は、開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、あらかじめ市長に協議を申し出て、市長と協議しなければならないことを規定しています。ただし、条例第6条第4号から第8号までに規定する開発事業については、開発事業者が以下に記載する過去の違反行為に該当する者でない限り、協議の手続を省略することができます。

- (1) 条例第20条第2号の規定により承認を取り消されたことがある者
- (2) 条例第29条の規定による命令を受けたことがある者
- (3) 条例第33条の規定により罰金以上の刑に処せられたことがある者

2 協議の申出は、開発事業協議申出書（様式第6号）により行います。また、申出書には、それぞれ次に掲げる図書を添付しなければなりません。添付図書で表現すべき事項は、本手引124ページの「添付図書一覧」を参照してください。

- (1) 設計説明書（様式第7号）
- (2) 位置図（縮尺は、2, 500分の1以上のものに限る。）
- (3) 現況図
- (4) 土地整理図
- (5) 土地利用計画平面図
- (6) 造成計画平面図
- (7) 造成計画断面図
- (8) 排水計画平面図
- (9) 建物平面図（建物用途を明示するもの）
- (10) 2面以上の建物立面図
- (11) その他市長が必要と認める図書（措置計画平面図、開発事業区域内土地使用同意書、代理人への委任状 など）

3 第2項は、開発事業者より協議の申出があったときは、市長は開発事業に係る市関係部局の職員で構成する協議会を開催しなければならないことを規定しています。

なお、道路、公園等の公共施設の整備を伴う開発事業について公共施設の適切な管理を確保するために行われる、都市計画法第32条に規定する公共施設の管理者との協議の手續とは別個の、本条例上の手續となります。

また、条例第6条第3号に規定する事業（市街化区域以外における土地の区画形質の変更で、区域の面積が1ヘクタールを超えるもの）については、豊田市土地利用対策会議（都市計画課所管）に諮ることになります。

4 第3項は、開発事業者は、協議会において、開発事業の概要を説明しなければならないことを規定しています。

5 第4項は、市長は、協議会の内容を踏まえ、必要に応じ、市の指導事項を、開発事業に関する指導書（様式第8号）に記載し、開発事業者に交付することを規定しています。

6 第5項は、開発事業者は、指導書の交付を受けたときはその回答を、指導事項に対する回答書（様式第9号）に記載し、速やかに市長に提出しなければならないことを規定しています。

7 第6項は、市長は、協議を終えたときは、開発事業者に対して、協議結果通知書（様式第10号）により協議の完了を通知することを規定しています。

具体的には、指導事項に対する開発事業者からの回答の内容に支障がないことの確認をもって、協議の終了とし、この通知をします。

8 第7項は、不適切な開発事業を抑止するため、開発事業者が、過去に本条例の規定に違反する行為を行い承認の取消や罰則を受けている場合は、新たな開発事業について協議の手續に入ることができないことを規定しています。

協議の手續に入ることができない者は、次のとおりです。

- (1) 条例第20条第2号の規定（虚偽又は不正な手段により承認を受けたとき）により承認を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない者
- (2) 条例第29条の規定による命令を受け、当該命令に係る是正措置が完了していない者
- (3) 条例第33条の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

9 過去の違反行為の有無と協議の手續の関係をまとめると、承認取消し若しくは罰金以上の刑に処せられ2年を経過しない者又は命令による是正措置が完了していない者は、

新たな開発事業の協議に入ることができず、2年を経過した後も、事業内容にかかわらず協議を省略できません。

■過去の違反行為の有無と協議の手続との関係

事業内容によって協議を省略することができる者

事業内容にかかわらず協議を義務付けられる者

- ・虚偽又は不正な手段により得た承認を取り消されたことがある者
- ・この条例の規定に基づき罰金以上の刑に処せられたことがある者
- ・この条例の規定に基づく命令を受けたことがある者

協議に入ることができない者

- ・虚偽又は不正な手段により得た承認を取り消され取消の日から2年を経過しない者
- ・この条例の規定に基づき罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- ・この条例の規定に基づく命令を受け、当該命令に係る是正措置が完了していない者

【条例】

（開発事業の承認）

- 第15条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、市長に申請し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項の規定による申請は、前条第6項の規定による通知を受けた後でなければならない。ただし、同条第1項ただし書の規定により協議を省略したときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、次に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、当該開発事業を承認するものとする。
- （1）第10条第2項及び第11条から前条までに規定する手続が完了していること。
- （2）規則で定める基準に従い、次に掲げる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
- （3）工事施行者が前条第7項各号のいずれにも該当しないこと。
- 4 市長は、この条例の目的を達成するために必要な限度において、第1項の承認について条件を付することができる。

【規則】

（開発事業の承認）

- 第10条 条例第15条第1項の規定による申請は、開発事業承認申請書（様式第11号）によるものとする。
- 2 開発事業承認申請書には、第8条第2項各号に掲げる図書を添付しなければならない。
- 3 条例第15条第1項の承認は、開発事業承認通知書（様式第12号）によりその旨を通知するものとする。
- 4 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定による手続の完了をもって、条例第15条第3項第1号に規定する手続の完了とみなす。
- （1）特定廃棄物処理施設の設置 条例第10条第2項、第11条及び第14条並びに廃棄物適正処理条例第53条、第57条から第60条まで及び第64条
- （2）墓地等の設置 条例第10条第2項及び第14条並びに墓地条例第4条から第7条まで

【規則】

（措置の基準）

第 11 条 条例第 15 条第 3 項第 2 号の措置の基準は、次に定めるところによる。

（1）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 事業期間中に工事現場の周囲に地盤からの高さ 1.8メートル以上の板塀その他これに類する仮囲いを設けること。ただし、これらと同等以上の効力を有する他の囲いがある場合又は工事現場の周辺若しくは工事の状況により危害防止上支障がない場合は、この限りでない。

（2）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 次に掲げる措置の区分に応じ、それぞれに定めるところによる。ただし、事業の内容により災害防止上支障がない場合は、この限りでない。

ア 開発事業の汚濁防止措置 土工事の期間中において、土砂の流出を防止するための沈砂池を設けること。この場合の貯砂量は、1ヘクタール当たり 300 立方メートルを標準とすること。ただし、工事の内容により濁水流出のおそれが著しく少ない場合は、1ヘクタール当たり 100 立方メートルまで緩和することができる。

イ 開発事業の流出抑制措置 市長が別に定める各河川の流域ごとの基準によること。

（3）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 次に掲げる基準

ア 大型車両の通行は、基本的に幹線道路を通るものとし、住宅が建て込んでいる区間を極力避けること。

イ 大型車両の通行は、通園及び通学の時間を極力避けるとともに、一般の通行に支障のない対策を講じていること。

（4）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 次に掲げる基準

ア 土工事において発生する法面については、次に掲げる基準に適合すること。

（ア）切土は、法令に定めがある場合を除き、土質及び発生する法面の高さに応じ、次の表に定める角度とすること。

土 質	法面の高さが 5 m 以下の場合	法面の高さが 5 m を超える場合
軟岩（風化の著しいものを除く。）	80 度以下	60 度以下
風化の著しい岩	50 度以下	40 度以下
砂利、まさ土、硬質粘土その他 これに類するもの	45 度以下	35 度以下

(イ) 盛土は、原則として、角度は30度以下、高さ15メートル以下とすること。

(ウ) 切土又は盛土のいずれも、高さが5メートルを超えるときは、5メートルごとに幅1メートル以上の小段を設けること。

イ 騒音、通風、日照等の周辺環境への対策は、法令の定めるところによるほか、緩衝緑地帯等を設け、極力住環境が悪化することのないように対策を講じること。

ウ 開発事業完了後においても、必要に応じて侵入防止措置を講じて、開発事業域内の安全確保を図ること。

(標準処理期間)

第12条 条例第14条第1項の規定による協議の申出の受付から条例第15条第1項の承認までに通常要すべき標準的な期間は、75日(条例第6条第3号に規定する行為に係るものにあつては、120日)とする。

2 条例第14条第1項ただし書の規定により協議を省略した場合においては、前項の規定にかかわらず、条例第15条第1項の規定による申請の受付から同項の承認までに通常要すべき標準的な期間は、30日とする。

【解説】

第15条は、市長の承認について規定しています。

本条は、開発事業を行うにあたって、事前の周知手続と、周辺環境へ配慮するために必要な措置を講じることが目的としています。

1 第1項は、開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、市長の承認を受けなければならないことを規定しています。

この「承認」は、法令の許認可とは別に、市が条例で定める基準に基づき承認するので、正式な行政処分として位置付けられます。市の承認を得ないで開発事業に着手することは、条例違反となります。

承認の申請は、第14条第6項の協議結果通知書を受けた後でなければなりません。ただし、前条第1項ただし書の規定により協議を省略したときは、この限りではありません。

また、本条例の「承認」は、個別の法令の許可等を保証するものではありません。

2 条例第6条第3号又は第8号の開発事業(主目的が建築物の建築であるものを除く)で、開発事業区域外からの土砂の搬入又は開発事業区域外への土砂の搬出を行う開発事業(以下「土砂搬入等開発事業」という。)は、それらの行為自体を独立した目的を持つ開発事業とみなします。土砂搬入等開発事業の事業完了後、条例第6条各号に掲げる行為を行う場合は、別個の開発事業として手続を行う必要があります。(再掲)

3 承認の申請は、開発事業承認申請書（様式第11号）により行い、次に掲げる図書を添付しなければなりません。添付図書で表現すべき事項は、本手引124ページの「添付図書一覧」を参照してください。

- (1) 設計説明書（様式第7号）
- (2) 位置図（縮尺は、2,500分の1のものに限る。）
- (3) 現況図
- (4) 土地整理図
- (5) 土地利用計画平面図
- (6) 造成計画平面図
- (7) 造成計画断面図
- (8) 排水計画平面図
- (9) 建物平面図
- (10) 2面以上の建物立面図
- (11) その他市長が必要と認める図書（措置計画平面図、開発事業区域内土地使用同意書、代理人への委任状 など）

4 これまでの条例の流れを整理すると、承認申請をすることができる条件は、以下に掲げる事項の全てを満たす場合となります。

- (1) 開発事業に必要な法令上の許可等を必要とする場合は、許可等の権限を有する処分庁に対し、当該開発事業が法律に適合するものであり、許可等の見込みがあることの確認がなされていること。
- (2) 住民説明に対する住民からの要望への対応として、要望書が提出されなかったときは住民説明の日の翌日から起算して14日を経過していること、要望書が提出されたときは回答書を市長に提出していること。
- (3) 市長との協議を終えていること（第14条第1項ただし書により協議を省略した場合を除く。）。

5 第3項は、市長は、承認申請を受け付けた場合は、速やかにその内容を審査し、次に掲げる基準に適合すると認めるときは、開発事業承認済通知書（様式第12号）により承認することを規定しています。

- (1) 次に掲げる手続が完了していること。
 - ・ 許可等の権限を有する処分庁に当該開発事業が法律に適合しているか否かの確認（第10条第2項）
 - ・ 標識の設置（第11条）
 - ・ 近隣住民等への説明（第12条）
 - ・ 要望があった場合要望に対する回答の義務（第13条）
 - ・ 市長との協議（第14条。第1項ただし書により協議を省略した場合を含む。）
- (2) 規則で定める基準に従い、次に掲げる措置が講じられていること。
- (3) 工事施行者が、第14条第7項各号の欠格条項に該当しないこと。

- 6 規則第11条の規定による防災措置の基準に関する各号の運用は下記のとおりです。
(法令に定めのある事項については各法令に適合した設計としてください。)

(1) 第1号

工事中の開発事業区域内への侵入防止措置を求める規定です。区域内への第三者の侵入が出来ないように計画してください。原則として、高さ1.8メートル以上の仮囲いとし、突風等で破壊されないよう設置してください。

なお、区画形質の変更の結果、周辺環境との状況により事業完了後に引き続き侵入防止措置を求めることがあります。

(2) 第2号

開発事業区域内の排水にかかる汚濁水対策及び流出抑制措置に関する規定です。

ア 開発事業の汚濁防止措置

沈砂池は、工事内容によって必要容量が変わるので、土工量や工事時期、管理体制等を考慮した上で適正な設計としてください。規則で定める数値は宅地造成工事を想定した数値としています。

濁水流出が著しく少なく、1ヘクタール当たり100立方メートルまで緩和することができる工事の具体例を以下に示します。

具体例

- ・ 建築工事で主たる土工事が基礎工事のみの場合
- ・ 土地の質の変更のみの工事等

法規制等がある場合は、当該規制に定める基準に準拠し、法規制等がない場合は、アの数値を標準として適切な設計・管理としてください。

なお、緩和措置以外の工事で、工事内容から濁水流出が著しく少ないと考えられる工事については、公益社団法人日本河川協会編集『防災調整池等技術基準（案）解説と設計実例（増補改訂（一部修正）版）』（公益社団法人日本河川協会、2007年）・宅地防災研究会編集『宅地防災マニュアルの解説（第二次改訂版）』（株式会社ぎょうせい、2007年）に準じ、本市と協議を行い別途緩和されることがあります。

沈砂池の管理は適切に行うこととし、適宜排砂作業を行ってください。

イ 市長が別に定める各河川の流域ごとの流出抑制措置基準

条例第6条第1号及び第4号に該当する行為のうち、造成行為（切土盛土が60センチメートルを超えるものに限る。）を行う開発事業については、次表のとおり雨水流出抑制施設を設けていること。ただし、雨水流出抑制施設の構造、流

出計数及び調整量等については、放流先の河川、水路の管理者と協議をすること。なお、造成工事を伴わない開発事業についても、流出抑制に努めるものとする。

開発事業区域の面積	流域別調整量	調整方式
境川流域 $500\text{m}^2 \leq A < 3,000\text{m}^2$ 矢作川流域 $1,000\text{m}^2 \leq A < 3,000\text{m}^2$	境川流域：特定都市河川浸水被害対策法（以下「河川浸法」という。）の雨水浸透阻害行為に該当する場合は同法の基準による。 矢作川流域：開発事業に伴う流出量の増加分を調整	・ 貯留施設 ・ 浸透施設 ・ 貯留施設＋浸透施設
$3,000\text{m}^2 \leq A < 5\text{ha}$	境川流域：河川浸法の雨水浸透阻害行為に該当する場合は同法の基準による。 矢作川流域：開発事業に伴う流出量の増加分を調整	・ 調整池 （ただし、貯留施設及び浸透施設を併設しても差し支えない）
$5\text{ha} \leq A$	境川流域：$V=600\text{A}$、かつ、河川浸法の雨水浸透阻害行為に該当する場合は同法の基準を満たすもの。 矢作川流域：$V=600\text{A}$	・ 調整池

（３）第３号

工事車両等に関する交通安全配慮を求める規定です。

- ア 国道や県道等の幹線道路を通行することを原則としてください。幹線道路以外の通行は必要最低限とし、住宅に接している区間や、極端に細い区間は可能な限り避けてください。
- イ 大型車両を用いる開発事業については、通学路を調査した上で通学時間帯を避ける、ガードマンによる誘導を行う、運転手への安全教育を徹底するといった対策を工事着手前に行い、車両の通行で周辺住民等に不安を与えないように、最大限の配慮を行ってください。

（４）第４号

開発事業の安全や周辺配慮に関する規定です。

- ア 法令による規制がある場合は、それに従い、規制がない場合は規則で定める数値としてください。
- イ 開発事業による住環境への影響については、法令による規制は最低限の規制であるという認識のもと、周辺環境に配慮した設計としてください。事業内容に応じた適切な緩衝帯を配置する等、可能な限り緑化を行ってください。

ウ 工事完了後においても開発事業者、土地所有者の責任において、適切に安全確保を行なってください。

7 第2項第3号は、工事施行者についても、欠格条項に該当している者は承認できない規定です。

8 第4項は、市長は、この条例の目的を達成するために必要な限度において、前項の承認について条件を付することができる規定です。

(例)

全ての開発事業に付す条件	1 必要な法令の許認可等を得てから開発事業に着手すること。 2 開発事業の内容を変更する場合にはあらかじめ条例第17条に規定する手続を行うこと。 3 開発事業の完了後、条例第24条の規定により開発事業完了届を提出すること。
土砂の搬入を伴う開発事業に付す条件（原則、建築物の建築を伴うものを除く。）	1 開発事業中は開発事業区域の境界を以下の方法で管理すること。 (1) 開発事業着手前に、設置場所を区別できる記号や番号を表示した杭を開発事業区域の境界点に設置し、当該杭を撮影した写真と、造成計画平面図に当該杭の位置を表示した図面を条例第21条の開発事業着手届と同時に提出すること。 (2) (1)の杭は、開発事業が完了するまで移動しないこと。やむを得ない事情により移動する場合は、あらかじめ本市の了解を得た上で移動すること。
	2 搬入車ごとの土砂の搬入量を記録した帳簿を作成すること。当該帳簿には、毎日の土砂搬入終了後に、当日の土砂搬入量の合計と当日までの土砂搬入量の合計を記載し、搬入土砂量等を管理すること。
	3 開発事業の完了後に、条例第6条各号に掲げる行為を行う場合は、あらかじめ、条例第10条から第15条までに規定する手続を行うこと。
承認申請の段階で工事施行者が「未定」の場合に付す条件	工事施行者の決定後、条例第17条に規定する手続を行うこと。この手続は、開発事業が宅地造成及び特定盛土等規制法の許可申請を要する場合は、その申請前に行うこと。なお、同法において工事主、設計者又は工事施行者が変更となる場合は、再度許可が必要となる場合があるため注意すること。

これ以外にも、開発事業の内容に応じて必要な条件を付することが考えられますが、この条件はあくまで「この条例の目的を達成するために必要な限度」に限定され、その範囲を超えて過度に開発事業者に負担を課するものではありません。

9 これらの手続に要する標準的な処理期間は、次のとおりです。

- (1) 規則第12条第1項は、協議会を開催する場合において、協議の申出の受付から開発事業承認通知書の交付までの標準処理期間を75日、豊田市土地利用対策会議の対象となる事業は標準処理期間を120日と規定しています。標準処理期間には他行政庁等との協議、調整に必要な期間は含んでいません。
- (2) 規則第12条第2項は、市長との協議の手続を省略することができる場合において、開発事業承認申請書の受付から開発事業承認通知書の交付までの標準処理期間を30日と規定しています。

【条例】

（承認内容の閲覧）

第16条 市長は、前条第1項の承認をした開発事業について、規則で定めるところにより、その概要を市民の閲覧に供するものとする。

【規則】

（開発事業の閲覧）

第13条 条例第16条の規定による開発事業の概要の閲覧（以下この条において「閲覧」という。）をしようとする者は、開発事業概要閲覧申請書（様式第13号）を市長に提出するものとする。

2 閲覧に供する資料は、次に掲げるものとする。ただし、当該資料に豊田市情報公開条例（平成10年条例第34号）第7条第1号に規定する不開示情報が記録されている場合は、当該情報が記録されている部分を除くものとする。

（1）設計説明書

（2）位置図

（3）土地利用計画平面図

（4）近隣住民等への説明に用いた資料

3 閲覧の場所は、都市整備部開発調整課とする。

【解説】

第16条は、開発事業の概要に関する閲覧について規定しています。

- 1 本条例では、法令に基づく許可等の前に、市が承認したすべての開発事業について、その概要を閲覧に供します。
- 2 開発事業の概要を閲覧しようとする者は、開発事業概要閲覧申請書（様式第13号）に必要事項を記載のうえ提出しなければなりません。
- 3 閲覧に供される資料は、設計説明書、位置図、土地利用計画平面図、近隣住民等への説明に用いた資料になります、なお、豊田市情報公開条例第7条第1号に基づき不開示とされる情報については、除外の対象となります。（例：個人の氏名、印影など）
- 4 閲覧に供する資料の提出は、開発事業承認通知書の受領と同時に行ってください。提出された資料は、原則としてそのまま閲覧の用に供するため、記載事項については十分注意してください。

第3節 開発事業の変更、廃止及び承継等

【条例】

（開発事業の変更）

- 第17条 開発事業者は、第15条第1項の承認を受けた開発事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長に申請し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、開発事業者は、第15条第1項の承認を受けた開発事業であって規則で定めるものの内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長に届け出て、変更することができる。
- 3 開発事業者は、第1項の規定による申請前に、当該変更しようとする内容について、第11条から第13条までに規定する手続を行わなければならない。
- 4 開発事業者は、第1項の規定による申請前に、変更部分について市長と協議しなければならない。この場合における協議は、第14条第1項及び第4項から第6項までの規定に準じて行うものとする。
- 5 市長は、第1項の規定による申請を受けたときは、変更後の開発事業の内容が次に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、承認するものとする。
- （1）前2項の手続が完了していること。
- （2）第15条第3項第2号に規定する措置が講じられていること。
- 6 第9条の規定にかかわらず、開発事業者等は、第15条第1項の承認を受けた開発事業の内容を変更しようとするときは、第1項の承認を受けるまでの間、変更部分に係る工事を停止しなければならない。

【規則】

（開発事業の変更）

- 第14条 条例第17条第1項の規定による申請は、開発事業変更承認申請書（様式第14号）によるものとする。
- 2 条例第17条第1項の承認は、開発事業変更承認通知書（様式第15号）によりその旨を通知するものとする。
- 3 条例第17条第2項の規則で定めるものは、次に掲げる行為で、その変更の内容について、条例第11条及び第12条の規定による手続と同様の手続により周知がされているものとする。
- （1）条例第6条第1号に規定する行為（整備する公共施設に変更がない場合に限る。）
- （2）条例第6条第2号から第8号までに規定する行為
- 4 条例第17条第2項の規定による届出は、開発事業変更届出書（様式第16号）によるものとする。
- 5 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定によりされた手続は、条例第17条第3項の規定によりされた手続とみなす。
- （1）特定廃棄物処理施設の設置 条例第11条及び廃棄物適正処理条例第54条第2項の規定により準用する廃棄物適正処理条例第53条、第57条から第60条まで及び第64条

(2) 墓地等の設置 墓地条例第5条から第7条まで

【解説】

第17条は、承認を受けた開発事業に、計画の変更が発生した場合を規定しています。本条は、承認を受けた開発事業の計画に変更があった際に、その変更について、確実に周知手続がなされることと、市に対して手続を行う規定を定めることを目的としています。

1 第1項は、開発事業者は、承認を得た開発事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ開発事業変更承認申請書（様式第14）により申請し、変更に係る部分について市長の承認を得なければならないことを規定しています。

2 第2項は、開発事業者は、規則第14条第3項に定める軽微なものを変更するときは、あらかじめ開発事業変更届出書（様式第16号）により市長に届け出なければならないことを規定しています。

軽微なものとは、次の（1）及び（2）を満たすものです。

（1）条例第11条及び第12条と同様の周知がなされていること

ア 標識について必要な修正がなされていること。

イ 変更事項について近隣住民等へ説明又は文書等による必要な周知がなされていること。

（2）次に掲げるいずれかの行為であること

ア 条例第6条第1号に定める行為で、整備する公共施設に変更が無いもの。

イ 条例第6条第2号から第8号に規定する行為。

つまり、変更の承認申請が必要な開発事業は、「条例第6条第1号に定める行為で、整備する公共施設に変更があるもの」が対象となります。

3 第3項は、開発事業者は、変更承認申請の前に、当該変更しようとする内容について、標識の設置（第11条）、近隣住民等への説明及び説明会開催請求があった場合に説明会を開催すること（第12条）、要望があった場合要望に対する回答（第13条）を行わなければならないことを規定しています。

（1）標識の設置：変更の内容について、標識の記載事項の変更

（2）近隣住民等への説明：変更の内容について、近隣住民等へ説明を行う。説明会開催請求があった場合に説明会を開催する。

（3）要望の提出及び回答：変更の内容について要望があった場合、その要望への回答

4 第4項は、開発事業者は、変更承認申請の前に、変更部分について市長と協議しなければならないことを規定しています。この変更に係る市長との協議は、次の手続により行います。

（1）開発事業者が協議の申出（条例第14条第1項）

（2）協議の内容を踏まえ、市は必要に応じて開発事業に関する指導書を交付（条例第14条第4項）

(3) 開発事業者は「開発事業に関する指導書」に対する回答書を提出（条例第14条第5項）

(4) 協議を終えたときは、市は協議結果通知書により通知（条例第14条第6項）

5 第5項は、市長は、変更に係る承認の申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、変更後の開発事業の内容が次に掲げる承認基準に適合すると認めるときは、開発事業変更承認通知書（様式第15号）により承認しなければならないことを規定しています。

(1) 変更部分について次に掲げる手続が完了していること。

ア 第3項の手続（標識の設置、近隣住民等への説明、要望があった場合要望に対する回答）

イ 第4項の手続（市長との協議）

(2) 変更部分について、規則第10条第4項に規定する防災措置の基準に従い、防災措置が講じられていること。

6 第6項は、開発事業者等は、開発事業の変更をしようとするときは、承認を受けるまで変更部分に係る工事を停止しなければならないことを規定しています。なお、「第9条の規定にかかわらず」としているのは、変更の承認を行う時点で既に開発事業に着手された後であり、条文との整合性を図るためです。

【条例】

（開発事業の廃止）

第18条 開発事業者は、第15条第1項の承認を受けた後に開発事業を廃止したときは、遅滞なくその旨を書面により市長に届け出るとともに、近隣住民等に周知しなければならない。

【規則】

（廃止の届出）

第15条 条例第18条の規定による届出は、開発事業廃止届（様式第17号）によるものとする。

2 当該開発事業が特定廃棄物処理施設の設置であるときは、廃棄物適正処理条例第5条第2項の規定によりされた手続は、条例第18条の規定によりされた手続とみなす。

【解説】

第18条は、承認を受けた開発事業の廃止について規定しています。

- 1 開発事業者は、承認を得た後に開発事業を廃止したときは、開発事業廃止届（様式第17号）により遅滞なく市長に届け出なければなりません。
- 2 また、開発事業者は、開発事業を廃止したことを近隣住民等に周知しなければなりません。周知の方法については、条例上明記していませんが、廃止した旨を記載した文書の配布、設置した標識に廃止した旨を記載する、などが具体的な方法として挙げられます。
- 3 開発事業の着手後に開発事業を廃止する場合は、工事途中の状態では周辺への影響が懸念されるため、必要な防災措置を講じなければなりません。

【条例】

（開発事業の承継）

第19条 第15条第1項の承認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、遅滞なくその旨を書面により市長に届け出るとともに、近隣住民等に周知しなければならない。

【規則】

（承継の届出）

第16条 条例第19条の規定による届出は、開発事業地位承継届（様式第18号）によるものとする。

2 開発事業地位承継届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）承継の原因となる事実を証する図書

（2）当該開発事業の承継において、法令に基づく許可等を要することとされているときは、当該許可等を証する書面

【解説】

第19条は、開発事業の承継について規定しています。

1 第1項は、承認を得た者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継することができます。

一般承継人とは、相続、法人の吸収合併、分割等により被承継人が有していた権利義務の一切を引き継ぐ者をいいます。

「近隣住民等への周知」については、条例上明記していませんが、承継した旨を記載した文書の配布、設置した標識に承継した旨を記載する、などが具体的な方法として挙げられます。

2 本条例では、一般承継以外の、双方の合意により開発事業者の地位を引き継ごうとする者は、あらためて条例第10条から第15条までの手続を行い、承認を得なければなりません。

3 開発事業地位承継届（様式第18号）には、次に掲げる図書を添付しなければなりません。

（1）「承継の原因となる事実を証する図書」については、次のものがあります。

- ・ 法人の合併の場合は合併後の法人の登記事項証明書
- ・ 法人の分割の場合は被承継人となる法人の登記事項証明書及び承継を証する書類
- ・ 相続の場合は被承継人の除籍及び承継人の相続を証する書類

（2）当該開発事業において、法律に基づく許可、認可その他の処分（以下「許可等」という。）を要することとされている場合は、当該開発事業の承継に必要な許可等を証す

る書面

(3) 近隣住民等への説明状況を記録した説明状況報告書（様式第2号）

第4節 開発事業の承認の取消し

【条例】

第20条 市長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第15条第1項又は第17条第1項の承認を取り消すことができる。

- (1) 当該開発事業に必要な法令に基づく許可等を受けられないとき又は取り消されたとき。
- (2) 虚偽又は不正な手段により第15条第1項又は第17条第1項の承認を受けたとき。

【規則】

(承認の取消し)

第17条 条例第20条の規定による承認の取消しは、開発事業承認取消通知書（様式第19号）によりその旨を通知するものとする。

【解説】

第20条は、承認の取消しについて規定しています。

- 1 第1号の規定は、当該開発事業に必要な許可等が得られないことにより開発事業を実施することができず、実質的に市の承認の意味がなくなることから、取消しうることを定めたものです。

こうしたことがないように、条例第10条第2項において、開発事業者が、許可等の権限を有する処分庁に法律に適合するかどうか確認することを求めています。

- 2 第2号の規定は、虚偽又は不正な手段により承認を受けたことが判明したときは、承認を取消しうることを定めたものです。

この規定により取消しを受けた場合は、

ア 取消しを受けた日から2年を経過するまでは、新たな開発事業の協議に入ることができない。（条例第14条第7項第1号）

イ （2年を経過した後も）条例第6条第4号から第8号までに規定する開発事業についても、市長との協議を省略することができない。（条例第14条第1項第1号）となります。

- 3 この取消しは、開発事業承認取消通知書（様式第19号）により通知します。

第5節 開発事業の着手、休止、再開及び完了

【条例】

（着手の届出）

第21条 開発事業者は、開発事業に着手しようとするときは、あらかじめ市長にその旨を届け出なければならない。ただし、第6条第1号及び第4号から第7号までに規定する行為については、この限りでない。

【規則】

（着手の届出）

第18条 条例第21条の規定による届出は、開発事業着手届（様式第20号）によるものとする。

【解説】

第21条は、開発事業に着手する際の届出について規定しています。

- 1 開発事業者は、開発事業に着手しようとする前に、開発事業着手届（様式第20号）により、その旨を市長に届け出なければなりません。

ただし、条例第6条第1号及び第4号から第7号までに規定する開発事業については、法令による許可等により、開発事業の進捗状況が確認できるため、本条例に基づく着手の届出は不要です。

【注意】

必要な法令の許認可等を得てから開発事業に着手してください。

【条例】

（休止及び再開の届出）

第22条 開発事業者は、開発事業を休止しようとするとき及び休止した開発事業を再開しようとするときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

【規則】

（休止及び再開の届出）

第19条 条例第22条の規定による届出は、休止しようとするときにあっては開発事業休止届（様式第21号）により、再開しようとするときにあっては開発事業再開届（様式第22号）によるものとする。

【解説】

第22条は、承認を受けた開発事業を休止するとき又は休止した開発事業を再開するときについて規定しています。

- 1 開発事業者は、着手した開発事業を休止しようとするときは開発事業休止届（様式第21号）により、休止した開発事業を再開しようとするときは開発事業再開届（様式第22号）により、市長にその旨を届け出なければなりません。
- 2 本条に規定する「休止」とは、承認を受け着手した開発事業について、1年以上作業を行わないことを言います。
- 3 開発事業の着手後に休止する場合は、工事途中の状態では周辺への影響が懸念されるため、必要な防災措置を講じなければなりません。

【条例】

（開発事業の再手続）

第23条 開発事業者は、次に掲げる場合は、開発事業に着手し、又は再開する前に、第11条から第15条までに規定する手続を再度行わなければならない。ただし、市長の承諾を受けたときは、この限りでない。

- （1）第15条第1項の承認を受けた日から起算して2年を経過した後に、当該承認を受けた開発事業に着手しようとするとき。
- （2）第15条第1項の承認を受けた開発事業を休止し、休止した日から起算して2年を経過した後に再開しようとするとき。

【規則】

（開発事業の再手続の特例）

第20条 条例第23条ただし書の承諾は、次の各号のいずれかに該当する場合に行うものとする。

- （1）開発事業者が、条例第15条第1項の承認を受けた日から起算して2年を経過する日までに、あらかじめ当該開発事業に着手できない正当な理由及び着手の見込み時期を明示した書面を市長に提出したとき。この場合において、着手の見込み時期については、同項の承認を受けた日から起算して3年を超えることはできない。
- （2）開発事業者が、開発事業を休止する日までに、あらかじめ当該開発事業の休止期間が2年を超える正当な理由及び再開の見込み時期を明示した書面を市長に提出したとき。ただし、再開の見込み時期については、休止する日から起算して3年を超えることはできない。

【解説】

第23条は、承認を受けた開発事業を再開するときの、再手続について規定しています。

- 1 開発事業を長期間休止していた場合の再開手続に関する規定で、承認を得た開発事業が未着手のまま長期間経過したり、一旦着手した開発事業を長期間にわたり休止したままにしたりすることは望ましくないため、開発事業に対する市の承認について、2年間の有効期限を設けています。
- 2 第1号は、開発事業者は、承認を受けた日から起算して2年を経過した後に、当該承認に係る開発事業に着手しようとするときは、第11条（標識の設置）から第15条（開発事業に対する市の承認）までに規定する手続を再度行わなければなりません。
ただし、開発事業承認通知書の交付を受けた日から起算して2年を経過する日までに、あらかじめ当該事業に着手できない正当な理由及び着手の見込み時期を明示した書面を市長に提出し、市長の承諾を得た場合はこの限りではありません。この場合でも、着手の見込み時期は、開発事業承認通知書の交付を受けた日から起算して3年を超えることはできません。

2 第2号は、開発事業者は、承認に係る開発事業を休止し、休止した日から起算して2年を経過した後に再開しようとするときは、第11条（標識の設置）から第15条（開発事業に対する市の承認）までに規定する手続を再度行わなければなりません。

ただし、開発事業を休止する日までに、あらかじめ当該開発事業の休止期間が2年を超える正当な理由及び再開の見込み時期を明示した書面を市長に提出し、市長の承諾を得た場合はこの限りではありません。この場合でも、着手の見込み時期は、休止する日から起算して3年を超えることはできません。

【条例】

（完了の届出）

第24条 開発事業者は、開発事業が完了したときは、市長にその旨を速やかに届け出なければならない。ただし、第6条第1号及び第4号から第7号までに規定する行為については、この限りでない。

【規則】

（完了の届出）

第21条 条例第24条の規定による届出は、開発事業完了届（様式第23号）によるものとする。

2 開発事業完了届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）付近見取図

（2）土地利用確定図

【解説】

第24条は、開発事業が完了した際の届出について規定しています。

- 1 開発事業者は、開発事業が完了したときは、開発事業完了届（様式第23号）により、速やかに市長にその旨を届け出なければなりません。
開発事業完了届には、次に掲げる図書を添付しなければなりません。
 - （1）付近見取図
 - （2）土地利用確定図
- 2 ただし、条例第6条第1号及び第4号から第7号までに規定する開発事業については、各法令において完了の手続が規定されているため、完了の届出は不要です。

第6節 開発事業の調整

【条例】

（相談）

第25条 市長は、関係者、開発事業者等又は開発事業区域に属する土地の所有者（以下「当事者」という。）から開発事業に関する相談の申出があったときは、これに応ずるものとする。

【解説】

第25条は、開発事業に関する相談について規定しています。

- 1 市の開発事業に対する責務は第4条に規定していますが、次条の「あっせん」とともにその責務の一つとして、市は地域住民と開発事業者の間に立って、当事者より申出のあった相談に応ずる必要があります。
- 2 「当事者」とは、以下の人（法人を含む）をいいます。
 - ・ 関係者（近隣住民、地縁団体等の代表者、周辺住民）
 - ・ 開発事業者等（開発事業者、工事施行者）
 - ・ 開発事業区域が属する土地の所有者

【条例】

（あっせん）

第26条 市長は、当事者から開発事業に関する紛争についてあっせんの申出があったときは、あっせんを行うことができる。

2 市長は、当事者があっせんの場に出席しない場合は、出席するよう勧告することができる。

3 市長は、あっせんに際して、当事者から意見を聴き、又は当事者に対し必要な説明を求めることができる。

4 市長は、当事者が前項の規定による求めに応じない場合は、当該求めに応じるよう勧告することができる。

5 市長は、あっせんによる解決の見込みがないと認めるときは、当該あっせんを打ち切ることができる。

6 あっせんの申出の期日その他あっせんに関し、必要な事項は、規則で定める。

【規則】

（あっせん）

第22条 条例第26条第1項の申出は、あっせん申出書（様式第24号）によるものとする。

2 条例第26条第6項の申出の期日は、当該開発事業が完了する日とする。

3 当該開発事業が特定廃棄物処理施設の設置であるときは、廃棄物適正処理条例第61条及び第62条の規定によりされた手続は、条例第26条の規定によりされた手続とみなす。

【解説】

第26条は、開発事業に関する紛争が起きた際のあっせんについて規定しています。

1 第1項は、市長は、住民側又は開発事業者側のいずれか又は双方から、開発事業に関する紛争の調整の申出があったときは、「あっせん」を行うことを規定しています。この「あっせん」は、あっせん申出書（様式第24号）により申出を行います。

2 第2項から第4項までは、あっせんに関して市長が行うことができることを定めた規定です。市が行うこれらの行為に強制力はなく、あくまでも住民側と開発事業者側の話し合いによる解決を目指すことが、本条の趣旨となります。

4 第5項は、あっせんによる解決の見込みがないと認めるときは、市長は、当該あっせんを打ち切ることができる規定です。

5 規則第22条第2項は、この申出は、開発事業が完了するまでに行わなければならないという、あっせんの期日について規定しています。

- 6 当事者間の紛争はあくまで、当事者同士で解決すべきというのが、この条例の基本的な考え方になります。紛争が生じたときは、それぞれの責務に基づき、紛争を解決することが重要です。

第3章 雑則

【条例】

（指導及び助言）

第27条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業者等に対し、指導及び助言を行うことができる。

【解説】

第27条は、市長の指導及び助言について規定しています。

- 1 市長は、本条例の施行に際して、周辺環境や地域住民等への配慮が図られ、手続が円滑に進むように、開発事業者等に指導及び助言を行います。

【条例】

(勧告)

第28条 市長は、第9条又は第17条第6項の規定に違反した開発事業者等に対し、開発事業者が第15条第1項又は第17条第1項の承認を受けるまでの間当該開発事業を停止することを勧告することができる。

2 市長は、第15条第1項の承認を受けた開発事業について、当該開発事業の施工内容が同条第3項第2号の規則で定める基準に違反していると認めるときは、開発事業者等に対し、当該開発事業に係る工事の停止、設計の変更、施工の改善その他必要な措置を講ずることを勧告することができる。

【規則】

(勧告)

第23条 条例第28条の規定による勧告は、勧告書（様式第25号）により行うものとする。

【解説】

第28条は、本条例の規定に違反した開発事業者等に対し、市長が当該開発事業の停止や必要な措置を講ずるよう勧告できることについて規定しています。

1 第1項の規定は、いわゆる事前着手違反で、市長は、次の規定に違反した開発事業者及び工事施行者に対し、正当な手続を経て市の承認を受けるまでの間、当該開発事業を停止するよう勧告することができることを規定しています。

(1) 市の承認を受けた後でなければ、開発事業に着手することができない(条例第9条)。

(2) 市の承認を得た内容を変更しようとするときは、変更の承認を受けるまで変更に係る工事を停止しなければならない(条例第17条第6項)。

2 条例第17条第6項の規定は、変更承認の申請が必要なものが対象であり、条例第17条第2項に規定する軽微なものについては、あらかじめ変更を届け出て、変更に係る工事に着手することができます。

3 第2項は、市長は、市の承認を得て着手した開発事業について、承認の前提となった措置の基準に違反していると認めるときは、開発事業者等に対し、当該開発事業に係る工事の停止、設計の変更、施工の改善その他必要な措置を講ずるよう勧告することができることを規定しています。

4 この勧告は、勧告書（様式第25号）により行わなければなりません。

【条例】

(命令)

第29条 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業の中止又は原状の回復を命ずることができる。

2 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業に係る工事の中止又は原状の回復を命ずることができる。

【規則】

(命令)

第24条 条例第29条の規定による命令は、命令書（様式第26号）により行うものとする。

【解説】

第29条は、条例第28条に規定する勧告に正当な理由なく従わないときは、市長は、その者に対して開発事業の中止又は原状の回復を命ずることができることについて規定しています。

1 第1項は、いわゆる事前着手違反で、条例第28条第1項の規定により勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業の中止又は原状の回復を命ずることができることを規定しています。

2 第2項は、いわゆる防災措置の基準に違反した開発事業で、市長は、条例第28条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業に係る工事の中止又は原状の回復を命ずることができることを規定しています。

3 この命令は、命令書（様式第26号）により行わなければなりません。

【条例】

（公表等）

第30条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に従わないときは、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）、当該命令の内容並びに当該命令に対するその者の対応の内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、豊田市行政手続条例（平成9年条例第1号）第3章第3節に規定する弁明の機会の付与の例により、同項に規定する者に意見を述べる機会を与えなければならない。

【規則】

（公表）

第25条 条例第30条第1項及び第31条第3項の規定による公表は、豊田市公告式条例（昭和29年条例第15号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示、ホームページへの掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

【解説】

第30条は、本条例の規定に違反した者に対する公表について規定しています。

1 第1項は、市長は、条例第29条の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に従わないときは、次の内容を公表することができることを規定しています。

（1）命令を受けた者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）

（2）命令の内容と命令に対する命令を受けた者の対応の内容

2 この公表の方法については、次の条例第31条第4項の規定とともに、公告文の掲示場への掲示及びホームページへの掲載を原則とします

3 第2項は、市長は、その者の氏名及び住所等を公表しようとするときは、あらかじめ、豊田市行政手続条例（平成9年条例第1号）第3章第3節に規定する弁明の機会の付与の例により、前項に規定する者に意見を述べる機会を与えなければならないことを規定しています。

なお、弁明の機会を与えたにもかかわらず弁明に応じない場合は、当該手続を経て公表することになります。

【条例】

（報告の徴収等）

第31条 市長は、第28条、第29条及び前条第1項に規定する権限を行使するため必要があると認めるときは、開発事業者等に対し、開発事業に係る工事の施工状況等に関し必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、開発事業区域内に立ち入り、当該工事の状況等を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに当該公表に係る事実行為の内容を公表することができる。

4 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、豊田市行政手続条例第3章第3節に規定する弁明の機会の付与の例により、同項に規定する者に意見を述べる機会を与えなければならない。

【規則】

（身分証明書）

第26条 条例第31条第2項の証明書は、様式第27号によるものとする。

【解説】

第31条は、本条例の規定に違反している可能性がある開発事業者等に対し、その事実を確認するため、開発事業者に報告を求め、開発事業区域へ立ち入らせることができる、いわゆる市の調査権について規定しています。

本条は、条例に違反している疑いのある開発事業について、調査等を行うことを目的としています。

1 第1項は、市長は、条例第28条から第30条までに規定する勧告、命令、公表の権限を行使するため必要があると認める場合、開発事業者等に対し以下のことを求めることができることを規定しています。

（1）開発事業に係る工事の施工状況等について必要な報告又は資料の提出

（2）職員を開発事業区域内に立ち入らせ、当該工事の状況等を検査させること

2 第2項は、立入検査をする職員が、その身分を示す証明書（様式第27号）を携帯し、関係人に提示しなければならないことを規定しています。

3 第3項は、市長は、開発事業者が次のとおり第1項の規定による求めに応じない場合は、氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに当該

公表に係る事実行為の内容を公表することができることを規定しています。

- (1) 報告又は資料の提出の要求に応じないとき（報告拒否）。
- (2) 虚偽の報告又は虚偽の資料の提出を行ったとき（虚偽報告）。
- (3) 立入り若しくは検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき（検査拒否）。

なお、明示的あるいは黙示的に報告を拒否する場合だけでなく、報告内容に著しい報告漏れがあるなど、意図的かつ実質的な報告拒否と判断される場合は、報告拒否とみなすこととなります。

- 4 第4項は、市長は、氏名及び住所等を公表しようとする場合は、あらかじめ、豊田市行政手続条例（平成9年条例第1号）第3章第3節に規定する弁明の機会の付与の例により、前項に規定する者に意見を述べる機会を与えなければならないことを規定しています。

なお、弁明がなされない場合は、当該手続を経て公表することとなります。

【条例】

（委任）

第 3 2 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

【規則】

（委任）

第 2 7 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

【解説】

第 3 2 条は、条例の施行に必要な事項の委任について規定しています。

1 条例の施行に関し規則に委任している主な内容としては、次の 3 点があります。

（1）措置の基準

（2）様式の定義

（3）「規則で定める手続に従い」とした具体的な手続

第4章 罰則

【条例】

第33条 第29条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

2 第31条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、30万円以下の罰金に処する。

【解説】

第33条の規定は、条例に違反した者に対する、罰則について規定しています。

1 第1項は、いわゆる事前着手違反に対する罰則で、次の規定に違反する行為があり、勧告（条例第28条第1項）、命令（条例第29条第1項）の処分を経てなお従わない場合

合には、条例違反であるとして刑事告発することができる規定です。

（1）市の承認を受けた後でなければ、開発事業に着手することができない。（条例第9条）

（2）市の承認を得た内容を変更しようとするときは、変更の承認を受けるまで変更に係る工事を停止しなければならない。（条例第17条第6項）

2 ここで注意すべきは、必ず「勧告」「命令」という手続を踏まないと刑事告発することができない点です。

3 第2項は、法令違反の疑いがあり、勧告、命令、公表等の権限を行使するため市長が求めたにもかかわらず、開発事業者が次のとおり条例第31条第1項の規定による求めに応じない場合は、罰金刑に問うことができる規定です。

（1）報告又は資料の提出の要求に応じないとき。

（2）虚偽の報告又は虚偽の資料の提出を行ったとき。

（3）立入り若しくは検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

【条例】

第34条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

【解説】

第34条は、条例違反に違反した者への罰則に係る、両罰について規定しています。

- 1 本条例に違反する行為を行い罰則の対象となったとき、その違反者個人だけでなく、その違反者が属する法人等も同様の罰則の対象になります。

【条例】

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成29年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

- 2 施行日前に着手又は法令に基づく許可等の申請がなされている開発事業（以下「既存開発事業」という。）については、この条例の規定は、適用しない。ただし、既存開発事業の区域を拡大する場合で、当該拡大区域における開発事業が第6条各号に掲げる行為（第7条各号に掲げる行為を除く。）に該当するときは、当該拡大区域における開発事業について、この条例の規定を適用する。
- 3 施行日前に市長に協議の申出がされた開発事業については、この条例の規定は、適用しない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
 - （1）当該申出の日から起算して1年以内に、協議が完了していないとき。
 - （2）当該開発事業を行うに当たって法令に基づく許可等を要するとされている場合で、協議の完了の日から起算して1年以内に当該許可等の申請がされていないとき。

【規則】

附 則

この規則は、平成29年10月1日から施行する。

【解説】

附則は、本条例の施行日及び経過措置について規定しています。

- 1 第1項は、本条例の施行日を規定しています。
- 2 第2項は、施行日以前から着手又は法令に基づく許可等の申請がなされている開発事業については、本条例は適用されません。ただし、既存の開発事業の隣接地で本条例の施行後に開発事業を拡大し、かつその内容が本条例の適用対象であれば、拡大する部分については本条例の適用対象となります。
- 3 第3項は、施行日以前に豊田市開発事業等に関する指導要綱（以下、「指導要綱」という。）に基づき事前協議の申出がなされた開発事業については、本条例は適用されません。ただし、申出の日から起算して1年以内に協議が完了していない開発事業については、本条例の適用対象となります。「協議が完了」の意味は、指導要綱第6条に規定される協議結果通知書の交付をいいます。また、協議が完了していても、完了の日から起算して1年以内に法令に基づく手続がなされていないときは、本条例の対象となります。

資料編

平成29年3月22日

条例第2号

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例

目次

第1章 総則（第1条～第8条）

第2章 開発事業に係る手続等

第1節 開発事業の着手制限（第9条）

第2節 開発事業の事前手続及び承認（第10条～第16条）

第3節 開発事業の変更、廃止及び承継（第17条～第19条）

第4節 開発事業の承認の取消し（第20条）

第5節 開発事業の着手、休止、再開及び完了（第21条～第24条）

第6節 開発事業の調整（第25条・第26条）

第3章 雑則（第27条～第32条）

第4章 罰則（第33条・第34条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、周辺環境に影響を及ぼすおそれのある開発事業に関し、市、開発事業者等及び市民の責務を明らかにするとともに、開発事業者が行うべき住民への周知手続、講ずべき措置その他必要な事項を定めることにより、適切な開発事業の確保を図り、もって良好な住環境の保全及び安全で快適なまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- （2）開発事業 第6条各号に規定する行為をいう。
- （3）土地の区画形質の変更 土地に係る区画、形状又は性質を変更する行為であって、規則で定めるものをいう。
- （4）開発事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
- （5）工事施行者 開発事業に係る工事の施行者（請負契約によらず自ら工事を行う者並びに工事の請負人及び下請人を含む。）をいう。
- （6）開発事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- （7）近隣住民 開発事業区域の境界線からの距離が10メートル以内の区域に居住する者及び当該区域に存する建築物の所有者又は占有者をいう。
- （8）周辺住民 開発事業区域の境界線からの距離が50メートル以内の区域に居住する

者及び当該区域に存する土地の所有者であって、近隣住民以外のものをいう。

(9) 地縁団体等の代表者 開発事業区域の属する住民組織等の代表者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、良好な住環境の保全を図るため、開発事業に関する情報を収集するとともに、市民並びに国及び他の地方公共団体に対し情報の提供を行い、この条例の適正かつ円滑な運用が図られるよう努めなければならない。

(開発事業者等の責務)

第4条 開発事業者は、周辺環境と調和するよう、開発事業を計画しなければならない。

2 開発事業者、工事施行者及び開発事業区域に属する土地の所有者は、良好な近隣関係を形成できるよう配慮するとともに、開発事業により紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、誠実かつ積極的に解決するよう努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、良好な住環境の保全を目指す地域社会の一員として、この条例に定める手続の実施に協力しなければならない。

2 市民は、開発事業について開発事業者との間で紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、誠実かつ積極的に解決するよう努めなければならない。

(対象行為)

第6条 この条例は、次に掲げる行為を対象とする。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項に規定する許可を必要とする開発行為（道路、公園等の公共施設の整備を伴うものに限る。）又は建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の築造であって、当該開発行為又は築造に係る区域（第8条の規定により一体性を有するものと認められる場合は、一の開発事業とみなされた区域。以下この条において同じ。）の面積が500平方メートル以上のもの

(2) 都市計画法第4条第11項に規定する第一種特定工作物の建設及び豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（平成18年条例第5号）第2条第8号に規定する廃棄物処理施設の設置（規則で定めるものを除く。）

(3) 市街化区域以外における土地の区画形質の変更であって、当該変更に係る区域の面積が1ヘクタールを超えるもの

(4) 都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項に規定する許可を必要とする開発行為（第1号に規定するものを除く。）であって、当該開発行為に係る区域の面積が500平方メートル以上のもの

(5) 建築物の高さが15メートルを超え、かつ、延べ面積が2,000平方メートル以上である建築物の建築

(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、百貨店、ホテルその他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として規則で定めるものの建築

(8) 土地の区画形質の変更であって、当該変更に係る区域の面積が1,000平方メートル以上のもの（第3号に規定するものを除く。）

(適用除外)

第7条 前条の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、この条例の規定は、適用しない。

- (1) 前条第4号に規定する行為のうち、自己の居住の用に供する建築物を建築するもの
 - (2) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域内において行われる開発行為
 - (3) 国又は地方公共団体その他の公共団体が開発事業者である開発行為
 - (4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行として行う行為
 - (5) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項に規定する工場立地調査簿に記載された工場適地又は農村地域工業等導入促進法（昭和46年法律第112号）第5条第3項第1号に規定する工業等導入地区内において工業用地を造成する行為
 - (6) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用区域域内において農業用地を整備する行為
 - (7) 森林法（昭和26年法律第249号）第5条第1項に規定する地域森林計画の対象とする森林の区域内において森林の施業又は整備として行う行為
 - (8) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第3号に規定する国定公園又は愛知県立自然公園条例（昭和43年愛知県条例第7号）第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う行為
- （一の開発事業として扱うもの）

第8条 隣接する2以上の区域において行われる開発事業が、一体性を有するものとして規則で定めるものに該当すると認められる場合は、これらを一の開発事業とみなし、この条例の規定を適用する。ただし、市長が一の開発事業とみなすことが適当でないと認める場合は、この限りでない。

第2章 開発事業に係る手続等

第1節 開発事業の着手制限

第9条 開発事業者及び工事施行者（以下「開発事業者等」という。）は、第15条第1項の承認を受けた後でなければ、開発事業に着手することができない。

第2節 開発事業の事前手続及び承認

（許可等の事前手続）

第10条 開発事業者は、開発事業を行うに当たって法令に基づく許可、認可その他の処分（以下「許可等」という。）を要することとされているときは、当該許可等の申請前に、次条から第15条までに規定する手続を経なければならない。

2 前項の場合において、開発事業者は、次条から第15条までに規定する手続の開始前に、当該手続に係る開発事業について、許可等の権限を有する処分庁に当該開発事業が法令に適合するものであることの確認を行わなければならない。

（標識の設置）

第11条 開発事業者は、開発事業の概要の周知を図るため、第14条第1項の規定による申出前に、規則で定めるところにより、標識を設置し、及び当該開発事業が完了するまでの間掲出ししなければならない。

（近隣住民等への説明）

第12条 開発事業者は、第14条第1項（第17条第4項において準ずる場合を含む。）の規定による申出前に、近隣住民及び地縁団体等の代表者（以下「近隣住民等」という。）に対し、当該開発事業の概要を説明しなければならない。

2 開発事業者は、前項の規定による説明後速やかに、その内容を市長に報告しなければならない。

3 近隣住民等及び周辺住民（以下「関係者」という。）は、近隣住民等が第1項の規定による説明を受けた日又は前条の標識が設置された日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、開発事業者に対し、当該開発事業の概要についての説明会の開催を求めることができる。

4 開発事業者は、前項の規定により説明会の開催を求められたときは、遅滞なく説明会を開催し、その後速やかに、当該説明会の議事録を市長に提出しなければならない。
（開発事業に対する要望等）

第13条 関係者は、近隣住民等が前条第1項の規定による説明を受けた日又は同条第4項の説明会の開催日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、開発事業者に対し、当該開発事業に係る良好な住環境の保全のための要望を記載した書面（以下「要望書」という。）を、市長を経由して提出することができる。

2 市長は、前項の規定による要望書の提出があったときは、速やかに、開発事業者に当該要望書を送付するものとする。

3 開発事業者は、前項の規定による送付を受けたときは、送付を受けた日の翌日から起算して14日以内（やむを得ない理由があると市長が認めた場合にあっては、市長が承諾した期日まで）に、当該要望書に対する回答を記載した書面（以下「回答書」という。）を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定による回答書の提出があったときは、要望書を提出した関係者に対し、当該回答書を速やかに送付するものとする。

5 開発事業者は、第3項の回答に当たっては、関係者の要望に配慮するよう努めなければならない。

6 開発事業者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める日を経過するまでの間は、第15条第1項の規定による申請をすることができない。

（1）要望書が提出された場合 回答書を市長に提出した日

（2）要望書が提出されなかった場合 第1項に規定する期間の満了日

（市長との協議）

第14条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、あらかじめ市長に協議を申し出て、市長と協議しなければならない。ただし、当該開発事業が第6条第4号から第8号までに規定する行為であり、かつ、開発事業者が次の各号のいずれにも該当しないときは、協議を省略することができる。

（1）第20条第2号の規定により承認を取り消されたことがあるとき。

（2）第29条の規定による命令を受けたことがあるとき。

（3）第33条の規定により罰金以上の刑に処せられたことがあるとき。

2 市長は、前項の規定による申出があったときは、市関係部局の職員で構成する協議会（以下「協議会」という。）を開催しなければならない。

- 3 開発事業者は、協議会において、当該開発事業の概要を説明しなければならない。
- 4 市長は、協議会を開催した後、必要に応じ、指導事項を記載した書面（以下「指導書」という。）を開発事業者に交付するものとする。
- 5 開発事業者は、前項の規定による指導書の交付を受けたときは、指導事項に対する回答を記載した書面を速やかに市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、第1項の協議が終了したときは、開発事業者に協議の結果を通知するものとする。
- 7 第1項の協議は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、これを行うことができない。
 - (1) 第20条第2号の規定により承認を取り消され、その取消しの日から2年を経過していないとき。
 - (2) 第29条の規定による命令を受け、当該命令に係る是正措置が完了していないとき。
 - (3) 第33条の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過していないとき。

（開発事業の承認）

第15条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、市長に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項の規定による申請は、前条第6項の規定による通知を受けた後でなければすることができない。ただし、同条第1項ただし書の規定により協議を省略したときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、次に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、当該開発事業を承認するものとする。
 - (1) 第10条第2項及び第11条から前条までに規定する手続が完了していること。
 - (2) 規則で定める基準に従い、次に掲げる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
 - (3) 工事施行者が前条第7項各号のいずれにも該当しないこと。
- 4 市長は、この条例の目的を達成するために必要な限度において、第1項の承認について条件を付することができる。

（承認内容の閲覧）

第16条 市長は、前条第1項の承認をした開発事業について、規則で定めるところにより、その概要を市民の閲覧に供するものとする。

第3節 開発事業の変更、廃止及び承継

（開発事業の変更）

第17条 開発事業者は、第15条第1項の承認を受けた開発事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、開発事業者は、第15条第1項の承認を受けた開発事業であって規則で定めるものの内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長に届け出て、変更することができる。

3 開発事業者は、第1項の規定による申請前に、当該変更しようとする内容について、第11条から第13条までに規定する手続を行わなければならない。

4 開発事業者は、第1項の規定による申請前に、変更部分について市長と協議しなければならない。この場合における協議は、第14条第1項及び第4項から第6項までの規定に準じて行うものとする。

5 市長は、第1項の規定による申請を受けたときは、変更後の開発事業の内容が次に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、承認するものとする。

(1) 前2項の手続が完了していること。

(2) 第15条第3項第2号に規定する措置が講じられていること。

6 第9条の規定にかかわらず、開発事業者等は、第15条第1項の承認を受けた開発事業の内容を変更しようとするときは、第1項の承認を受けるまでの間、変更部分に係る工事を停止しなければならない。

(開発事業の廃止)

第18条 開発事業者は、第15条第1項の承認を受けた後に開発事業を廃止したときは、遅滞なくその旨を書面により市長に届け出るとともに、近隣住民等に周知しなければならない。

(開発事業の承継)

第19条 第15条第1項の承認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、遅滞なくその旨を書面により市長に届け出るとともに、近隣住民等に周知しなければならない。

第4節 開発事業の承認の取消し

第20条 市長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第15条第1項又は第17条第1項の承認を取り消すことができる。

(1) 当該開発事業に必要な法令に基づく許可等を受けられないとき又は取り消されたとき。

(2) 虚偽又は不正な手段により第15条第1項又は第17条第1項の承認を受けたとき。

第5節 開発事業の着手、休止、再開及び完了

(着手の届出)

第21条 開発事業者は、開発事業に着手しようとするときは、あらかじめ市長にその旨を届け出なければならない。ただし、第6条第1号及び第4号から第7号までに規定する行為については、この限りでない。

(休止及び再開の届出)

第22条 開発事業者は、開発事業を休止しようとするとき及び休止した開発事業を再開しようとするときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

(開発事業の再手続)

第23条 開発事業者は、次に掲げる場合は、開発事業に着手し、又は再開する前に、第11条から第15条までに規定する手続を再度行わなければならない。ただし、市長の承諾を受けたときは、この限りでない。

(1) 第15条第1項の承認を受けた日から起算して2年を経過した後に、当該承認を受けた開発事業に着手しようとするとき。

(2) 第15条第1項の承認を受けた開発事業を休止し、休止した日から起算して2年を経過した後に再開しようとするとき。

(完了の届出)

第24条 開発事業者は、開発事業が完了したときは、市長にその旨を速やかに届け出なければならない。ただし、第6条第1号及び第4号から第7号までに規定する行為については、この限りでない。

第6節 開発事業の調整

(相談)

第25条 市長は、関係者、開発事業者等又は開発事業区域に属する土地の所有者（以下「当事者」という。）から開発事業に関する相談の申出があったときは、これに応ずるものとする。

(あっせん)

第26条 市長は、当事者から開発事業に関する紛争についてあっせんの申出があったときは、あっせんを行うことができる。

2 市長は、当事者があっせんの場に出席しない場合は、出席するよう勧告することができる。

3 市長は、あっせんに際して、当事者から意見を聴き、又は当事者に対し必要な説明を求めることができる。

4 市長は、当事者が前項の規定による求めに応じない場合は、当該求めに応じるよう勧告することができる。

5 市長は、あっせんによる解決の見込みがないと認めるときは、当該あっせンを打ち切ることができる。

6 あっせんの申出の期日その他あっせんに関し、必要な事項は、規則で定める。

第3章 雑則

(指導及び助言)

第27条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業者等に対し、指導及び助言を行うことができる。

(勧告)

第28条 市長は、第9条又は第17条第6項の規定に違反した開発事業者等に対し、開発事業者が第15条第1項又は第17条第1項の承認を受けるまでの間当該開発事業を停止することを勧告することができる。

2 市長は、第15条第1項の承認を受けた開発事業について、当該開発事業の施工内容が同条第3項第2号の規則で定める基準に違反していると認めるときは、開発事業者等に対し、当該開発事業に係る工事の停止、設計の変更、施工の改善その他必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(命令)

第29条 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業の中止又は原状の回復を命ずることができる。

2 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その者に対し、当該開発事業に係る工事の中止又は原状の回復を命ずることができる。

(公表等)

第30条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に従わないときは、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）、当該命令の内容並びに当該命令に対するその者の対応の内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、豊田市行政手続条例（平成9年条例第1号）第3章第3節に規定する弁明の機会の付与の例により、同項に規定する者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(報告の徴収等)

第31条 市長は、第28条、第29条及び前条第1項に規定する権限を行使するため必要があると認めるときは、開発事業者等に対し、開発事業に係る工事の施工状況等に関し必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、開発事業区域内に立ち入り、当該工事の状況等を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに当該公表に係る事実行為の内容を公表することができる。

4 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、豊田市行政手続条例第3章第3節に規定する弁明の機会の付与の例により、同項に規定する者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第32条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

第4章 罰則

第33条 第29条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

2 第31条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、30万円以下の罰金に処する。

第34条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人

又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 施行日前に着手又は法令に基づく許可等の申請がなされている開発事業（以下「既存開発事業」という。）については、この条例の規定は、適用しない。ただし、既存開発事業の区域を拡大する場合で、当該拡大区域における開発事業が第6条各号に掲げる行為（第7条各号に掲げる行為を除く。）に該当するときは、当該拡大区域における開発事業について、この条例の規定を適用する。
- 3 施行日前に市長に協議の申出がされた開発事業については、この条例の規定は、適用しない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
 - (1) 当該申出の日から起算して1年以内に、協議が完了していないとき。
 - (2) 当該開発事業を行うに当たって法令に基づく許可等を要するとされている場合で、協議の完了の日から起算して1年以内に当該許可等の申請がされていないとき。

平成29年3月31日

規則第3号

改正 平成29年9月26日規則第56号

令和2年3月31日規則第10号

令和2年12月24日規則第194号

令和6年3月29日規則第43号

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(土地の区画形質の変更)

第2条 条例第2条第3号の規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

- (1) 道路、水路等の新設等により土地に係る区画を変更する行為
- (2) 切土又は盛土により土地に係る形状を変更する行為（当該形状の変更に係る地盤の高低差が30センチメートル未満のものを除く。）
- (3) 利用目的に応じて土地に係る性質を変更する行為

(対象行為)

第3条 条例第6条第2号の規則で定めるものは、豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（平成18年条例第5号。以下「廃棄物適正処理条例」という。）第70条第1項各号に掲げる廃棄物処理施設の設置及び廃棄物適正処理条例第2条第8号に規定する廃棄物処理施設が既に設置された敷地内における廃棄物処理施設の設置とする。

2 条例第6条第7号の規則で定めるものは、興行場、遊技場及び公衆浴場とする。

(一体性を有する開発事業)

第4条 条例第8条の規則で定めるものは、隣接地において同時に又は連続して行う事業が同一の用途であるもの又は用途は異なるが相互に関連を有するものとする。

(標識の設置)

第5条 条例第11条の標識は、様式第1号によるものとする。

2 標識は、縦90センチメートル以上かつ横60センチメートル以上の大きさとし、風雨の影響に耐える構造を有するものとする。

3 標識は、開発事業区域内の道路に面した箇所その他の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

4 当該開発事業が豊田市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成26年条例第7号。以下「墓地条例」という。）第1条に規定する墓地等（以下「墓地等」という。）の設置である場合は、墓地条例第5条の規定によりされた手続は、条例第11条の規定によりされた手続とみなす。

（近隣住民等への説明）

第6条 条例第12条第2項の規定による報告は、説明状況報告書（様式第2号）によるものとする。

2 説明状況報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）近隣住民等への説明に用いた資料

（2）前号の近隣住民等が居住する区域を示す地図（縮尺は、2,500分の1以上のものに限る。）

3 条例第12条第3項の規定による説明会の開催の求めは、説明会開催請求書（様式第3号）によるものとする。

4 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定によりされた手続は、条例第12条の規定によりされた手続とみなす。

（1）条例第6条第2号に規定する廃棄物処理施設の設置（以下「特定廃棄物処理施設の設置」という。） 廃棄物適正処理条例第53条

（2）墓地等の設置 墓地条例第6条

（開発事業に対する要望等）

第7条 条例第13条第1項の要望書は、開発事業に対する要望書（様式第4号）とする。

2 条例第13条第3項の回答書は、要望に対する回答書（様式第5号）とする。

3 条例第13条第3項のやむを得ない理由があると市長が認める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

（1）要望事項が大量にあり、14日以内に十分な回答を作成することが困難であると認められるとき。

（2）要望を受けて、開発事業の計画の内容を大きく変更するとき。

（3）その他市長がやむを得ないと認めたとき。

4 開発事業者は、条例第13条第3項の規定による市長の承諾を受けようとするときは、14日以内に回答書を提出することが困難である具体的理由及び回答予定日を記載した書面を市長に提出するものとする。

5 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定によりされた手続は、条例第13条の規定によりされた手続とみなす。

（1）特定廃棄物処理施設の設置 廃棄物適正処理条例第57条から第59条まで

（2）墓地等の設置 墓地条例第7条

（市長との協議の申出）

第8条 条例第14条第1項の規定による申出は、開発事業協議申出書（様式第6号）によるものとする。

2 開発事業協議申出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 設計説明書（様式第7号）
- (2) 位置図（縮尺は、2, 500分の1のものに限る。）
- (3) 現況図
- (4) 土地整理図
- (5) 土地利用計画平面図
- (6) 造成計画平面図
- (7) 造成計画断面図
- (8) 排水計画平面図
- (9) 建物平面図（建物の用途を明示するものであること。）
- (10) 2面以上の建物立面図
- (11) その他市長が必要と認める図書
（市長との協議）

第9条 条例第14条第4項の指導書は、開発事業に関する指導書（様式第8号）とする。

2 条例第14条第5項の書面は、指導事項に対する回答書（様式第9号）とする。

3 条例第14条第6項の規定による通知は、協議結果通知書（様式第10号）により行うものとする。

（開発事業の承認）

第10条 条例第15条第1項の規定による申請は、開発事業承認申請書（様式第11号）によるものとする。

2 開発事業承認申請書には、第8条第2項各号に掲げる図書を添付しなければならない。

3 条例第15条第1項の承認は、開発事業承認通知書（様式第12号）によりその旨を通知するものとする。

4 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定による手続の完了をもって、条例第15条第3項第1号に規定する手続の完了とみなす。

(1) 特定廃棄物処理施設の設置 条例第10条第2項、第11条及び第14条並びに廃棄物適正処理条例第53条、第57条から第60条まで及び第64条

(2) 墓地等の設置 条例第10条第2項及び第14条並びに墓地条例第4条から第7条まで

（措置の基準）

第11条 条例第15条第3項第2号の措置の基準は、次に定めるところによる。

(1) 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 事業期間中に工事現場の周囲に地盤からの高さ1.8メートル以上の板塀その他これに類する仮囲いを設けること。ただし、これらと同等以上の効力を

有する他の囲いがある場合又は工事現場の周辺若しくは工事の状況により危害防止上支障がない場合は、この限りでない。

- (2) 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 次に掲げる措置の区分に応じ、それぞれに定めるところによる。ただし、事業の内容により災害防止上支障がない場合は、この限りでない。

ア 開発事業の汚濁防止措置 土工事の期間中において、土砂の流下を防止するための沈砂池を設けること。この場合の貯砂量は、1ヘクタール当たり300立方メートルを標準とすること。ただし、工事の内容により濁水流出のおそれが著しく少ない場合は、1ヘクタール当たり100立方メートルまで緩和することができる。

イ 開発事業の流出抑制措置 市長が別に定める河川の流域ごとの基準によること。

- (3) 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 次に掲げる基準。

ア 大型車両の通行は、基本的に幹線道路を通るものとし、住宅が建て込んでいる区間を極力避けること。

イ 大型車両の通行は、通園及び通学の時間を極力避けるとともに、他の車両の通行に支障のない対策を講じていること。

- (4) 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 次に掲げる基準。

ア 土工事において発生する法面については、次に掲げる基準に適合すること。

(ア) 切土は、法令に定めがある場合を除き、土質及び発生する法面の高さに応じ、次の表に定める角度とすること。

土 質	法面の高さが5m以下の場合	法面の高さが5mを超える場合
軟岩（風化の著しいものを除く。）	80度以下	60度以下
風化の著しい岩	50度以下	40度以下
砂利、まさ土、硬質粘土その他これに類するもの	45度以下	35度以下

(イ) 盛土は、原則として、角度は30度以下、高さは15メートル以下とすること。

(ウ) 切土又は盛土のいずれも、高さが5メートルを超えるときは、5メートルごとに幅1メートル以上の小段を設けること。

イ 騒音、通風、日照等の周辺環境への対策は、法令の定めるところによるほか、緩衝緑地帯等を設け、極力住環境が悪化することのないように対策を講じること。

ウ 開発事業完了後においても、必要に応じて侵入防止措置を講じて、開発事業区域内の安全確保を図ること。

(標準処理期間)

第 12 条 条例第 14 条第 1 項の規定による協議の申出の受付から条例第 15 条第 1 項の承認までに通常要すべき標準的な期間は、75 日（条例第 6 条第 3 号に規定する行為に係るものにあつては、120 日）とする。

2 条例第 14 条第 1 項ただし書の規定により協議を省略した場合においては、前項の規定にかかわらず、条例第 15 条第 1 項の規定による申請の受付から同項の承認までに通常要すべき標準的な期間は、30 日とする。

（承認内容の閲覧）

第 13 条 条例第 16 条の規定による開発事業の概要の閲覧（以下この条において「閲覧」という。）をしようとする者は、開発事業概要閲覧申請書（様式第 13 号）を市長に提出するものとする。

2 閲覧に供する資料は、次に掲げるものとする。ただし、当該資料に豊田市情報公開条例（平成 10 年条例第 34 号）第 7 条第 1 号に規定する不開示情報が記録されている場合は、当該情報が記録されている部分を除くものとする。

（1）設計説明書

（2）位置図

（3）土地利用計画平面図

（4）近隣住民等への説明に用いた資料

3 閲覧の場所は、都市整備部開発調整課とする。

（開発事業の変更）

第 14 条 条例第 17 条第 1 項の規定による申請は、開発事業変更承認申請書（様式第 14 号）によるものとする。

2 条例第 17 条第 1 項の承認は、開発事業変更承認通知書（様式第 15 号）によりその旨を通知するものとする。

3 条例第 17 条第 2 項の規則で定めるものは、次に掲げる行為で、その変更の内容について、条例第 11 条及び第 12 条の規定による手続と同様の手続により周知がされているものとする。

（1）条例第 6 条第 1 号に規定する行為（整備する公共施設に変更がない場合に限る。）

（2）条例第 6 条第 2 号から第 8 号までに規定する行為

4 条例第 17 条第 2 項の規定による届出は、開発事業変更届出書（様式第 16 号）によるものとする。

5 当該開発事業が次の各号に掲げる行為であるときは、当該各号に定める規定によりされた手続は、条例第 17 条第 3 項の規定によりされた手続とみなす。

（1）特定廃棄物処理施設の設置 条例第 11 条及び廃棄物適正処理条例第 54 条第 2 項の規定により準用する廃棄物適正処理条例第 53 条、第 57 条から第 60 条まで及び第 64 条

（2）墓地等の設置 墓地条例第 5 条から第 7 条まで
（廃止の届出）

第 15 条 条例第 18 条の規定による届出は、開発事業廃止届（様式第 17 号）によるものとする。

2 当該開発事業が特定廃棄物処理施設の設置であるときは、廃棄物適正処理条例第 55 条第 2 項の規定によりされた手続は、条例第 18 条の規定によりされた手続とみなす。

（承継の届出）

第 16 条 条例第 19 条の規定による届出は、開発事業地位承継届（様式第 18 号）によるものとする。

2 開発事業地位承継届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）承継の原因となる事実を証する図書

（2）当該開発事業の承継において、法令に基づく許可等を要することとされているときは、当該許可等を証する書面

（承認の取消し）

第 17 条 条例第 20 条の規定による承認の取消しは、開発事業承認取消通知書（様式第 19 号）によりその旨を通知するものとする。

（着手の届出）

第 18 条 条例第 21 条の規定による届出は、開発事業着手届（様式第 20 号）によるものとする。

（休止及び再開の届出）

第 19 条 条例第 22 条の規定による届出は、休止しようとするときにあっては開発事業休止届（様式第 21 号）により、再開しようとするときにあっては開発事業再開届（様式第 22 号）によるものとする。

（開発事業の再手続の特例）

第 20 条 条例第 23 条ただし書の承諾は、次の各号のいずれかに該当する場合に行うものとする。

（1）開発事業者が、条例第 15 条第 1 項の承認を受けた日から起算して 2 年を経過する日までに、あらかじめ当該開発事業に着手できない正当な理由及び着手の見込み時期を明示した書面を市長に提出したとき。この場合において、着手の見込み時期については、同項の承認を受けた日から起算して 3 年を超えることはできない。

（2）開発事業者が、開発事業を休止する日までに、あらかじめ当該開発事業の休止期間が 2 年を超える正当な理由及び再開の見込み時期を明示した書面を市長に提出したとき。ただし、再開の見込み時期については、休止する日から起算して 3 年を超えることはできない。

（完了の届出）

第 21 条 条例第 24 条の規定による届出は、開発事業完了届（様式第 23 号）によるものとする。

2 開発事業完了届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）付近見取図

（2）土地利用確定図

(あっせん)

第22条 条例第26条第1項の申出は、あっせん申出書(様式第24号)によるものとする。

2 条例第26条第6項の申出の期日は、当該開発事業が完了する日とする。

3 当該開発事業が特定廃棄物処理施設の設置であるときは、廃棄物適正処理条例第61条及び第62条の規定によりされた手続は、条例第26条の規定によりされた手続とみなす。

(勧告)

第23条 条例第28条の規定による勧告は、勧告書(様式第25号)により行うものとする。

(命令)

第24条 条例第29条の規定による命令は、命令書(様式第26号)により行うものとする。

(公表)

第25条 条例第30条第1項及び第31条第3項の規定による公表は、豊田市公告式条例(昭和29年条例第15号)第2条第2項に規定する掲示場への掲示、ホームページへの掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(身分証明書)

第26条 条例第31条第2項の証明書は、様式第27号によるものとする。

(委任)

第27条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成29年10月1日から施行する。

附 則(平成29年9月26日規則第56号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月31日規則第10号抄)

(施行期日)

1 この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和2年12月24日規則第194号)

(施行期日)

1 この規則は、令和3年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に改正前の豊田市開発事業に係る手続等に関する条例施行規則の規定に基づいて作成されている帳票は、改正後の豊田市開発事業に係る手続等に関する条例施行規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則(令和6年3月29日規則第43号)

(施行期日)

1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に改正前の豊田市開発事業に係る手続等に関する条例施行規則の規定に基づいて作成されている帳票は、改正後の豊田市開発事業に係る手続等に関する条例施行規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

様式第 1 号（第 5 条関係）

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例に基づく標識				
開発事業区域の地名地番	豊田市			
開発事業区域の用途地域等				
開発事業の目的 （建築物の用途）				
開発事業の概要	開発事業区域 の面積	m ²		
	延べ面積	m ²	建築物の高さ	m
	計画戸数	戸	階数	階
	予定施工 期間	年 月 日から 年 月 日まで		
	関係する法令等の名称			
開発事業者	住所 氏名 電話			
工事施行者	住所 氏名 電話			
設計者	住所 氏名 電話			
開発事業承認通知書の 交付を受けた日及び番号※	年 月 日 豊 第 一 号			
標識を設置した日	年 月 日			
開発事業に関する 問合せ先	住所 氏名 電話			
この標識は、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 11 条に基づき設置するものです。				

注意

- ※印がある欄は、承認を受けた日以後に記載すること。
- 標識は、白板に黒色で内容を記載し、大きさは、縦 90 センチメートル以上かつ横 60 センチメートル以上とし、地面から 60 センチメートル程度の位置に設置すること。

説明状況報告書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例（以下「条例」という。）第12条第1項の規定により説明を行ったので、同条第2項の規定により次のとおり報告します。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市		
開発事業区域の面積	m ²		
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）			
説 明 の 区 分	☐ 当初 ☐ 変更		
説 明 方 法	☐ 戸別説明 説明期間 年 月 日～ 年 月 日		
	☐ 説明会開催 開催日時 年 月 日 時 ～ 時 開催場所		
説明 実施 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
事務処理欄			

注意

- 1 条例第11条の規定に基づき設置した標識の写真を添付すること。
- 2 説明会を開催したときは、説明会の議事録を添付すること。
- 3 近隣住民に、条例第12条第3項及び第13条第1項について説明すること。

(第2面)

説明の状況								
番 号	氏 名	種 別	住 所	説 明 方 法	近隣住民等からの意見		意見に対する回答等	
					意 見 を し た 日	意 見 の 内 容	回 答 を し た 日	回 答 の 内 容
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				
				戸・会・他（ ）				

(凡例)

戸…戸別説明、会…説明会、他…その他

種別欄には、居住者、所有者及び占有者のいずれかを記載すること。

説明会開催請求書

年 月 日

様

住所
氏名
電話 ()

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例（以下「条例」という。）第12条第3項の規定により、次のとおり説明会の開催を請求します。

開発事業区域の 地名地番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開発事業の目的 （建築物の用途）	
請求者の区分	☐ 近隣住民 ☐ 周辺住民 ☐ 地縁団体等の代表者
説明を受けた日又は 標識の設置された日	年 月 日
説明会の開催を 請求する理由	

注意

- 1 近隣住民とは、開発事業区域の境界線からの距離が10メートル以内の区域に居住する者及び当該区域に存する建築物の所有者又は占有者をいいます。
- 2 周辺住民とは、開発事業区域の境界線からの距離が50メートル以内の区域に居住する者及び当該区域に存する土地の所有者であって、近隣住民以外のものをいいます。
- 3 地縁団体等の代表者とは、開発事業区域の属する住民組織等の代表者をいいます。
- 4 請求できる期日は、近隣住民等が条例第12条第1項に規定する説明を受けた日又は条例第11条の規定に基づき標識が設置された日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内です。

様式第4号（第7条関係）

開発事業に対する要望書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所
氏名
電話 ()

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第13条第1項の規定により、次のとおり要望書を提出します。

開発事業区域の 地 名 地 番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 (建築物の用途)	
開 発 事 業 者 の 住 所 及 び 氏 名	
説 明 を 受 け た 日 及 び 方 法	年 月 日 ☐ 戸別説明 ☐ 説明会 ☐ その他 ()
要 望 事 項	
事務処理欄	

注意

- 1 この要望書は、市を通じて開発事業者に送付します。
- 2 要望事項は、良好な住環境の保全に関するものに限りします。

様式第5号（第7条関係）

要望に対する回答書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第13条第3項の規定により、要望のあった事項に対して次のとおり回答します。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）	
要望事項及びその回答	
事務処理欄	

注意 この回答書は、市を通じて要望書の提出者に送付します。

開発事業協議申出書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第14条第1項の規定により、次のとおり協議を申し出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市	
開発事業区域の面積	m ²	
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）		
設 計 者	住 所	
	氏 名	
	電 話	
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
	電 話	
代 理 者	住 所	
	氏 名	（担当者）
	電 話	
事務処理欄		

様式第7号（第8条関係）

設計説明書
(第1面)

設計者の住所及び氏名 (名称及び代表者氏名)		電話 () 担当者							
開発事業区域の 地名地番		豊田市							
条例第6条該当区分		☐ 第1号		☐ 第2号		☐ 第3号		☐ 第4号	
		☐ 第5号		☐ 第6号		☐ 第7号		☐ 第8号	
開発事業の目的									
開発事業区域の面積		m ²							
着手予定日		年 月 日		完了予定日		年 月 日			
開発事業区域内の土地の現況	区域区分		用途地域		関係する法令等の名称				
	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外								
	地目別概要	区分	宅地	田・畑	山林・原野	公共用地	その他	合計	
		面積 (m ²)							
		比率 (%)						100	
備考									

(第2面)

土地 利用 計画	区分	宅地	公共の用に供する空地						計
			道路	公園	排水 施設	ごみ 置場	防火 水槽	その他 ()	
	面積 (㎡)								
	比率 (%)								100
道路 の 状 況	区域外道路		幅員			道路名称			
			m			線			
	敷地が接する 道路		幅員		延長		面積		
			m		m		㎡		
公 共 施 設 の 整 備 計 画	種別	概 要			管理者		用地の帰属先		備考
開 発 事 業 に 係 る 建 築 物	主要用途								
	高さ	m							
	階数	階							
	構造	造							
	戸数	戸							
	建築面積								
	延べ面積								
区 画 数			駐車場台数			駐輪場台数			
区画			台			台			
備考									

(第3面)

開発事業区域の面積		m ²				
開 発 事 業 の 目 的						
土 地 利 用 計 画	区 分	造成地	排水施設	緑地	その他 ()	合計
	面 積 (m ²)					
	比 率 (%)					100
造 成 計 画	搬出する土砂の 種類及び数量	m ³				
	搬入する土砂の 種類及び数量	m ³				
	採取等の方法					
	車 両 計 画					
	搬 出 先					
	搬 入 元					
跡 地 利 用 計 画						

(第4面)

条例第15条第3項第2号に基づく措置		
種 別	講じる内容	備 考

様式第 8 号（第 9 条関係）

開発事業に関する指導書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 14 条第 4 項の規定により、下記のとおり指導します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業区域の面積
- 3 開発事業の目的（建築物の用途）
- 4 協議を行った日
- 5 指導事項

様式第9号（第9条関係）

指導事項に対する回答書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第14条第5項の規定により、 年
月 日付け豊 第 号で指導のありました事項について、次のとおり回答します。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 （建築物の用途）	
協 議 を 行 っ た 日	年 月 日
指 導 事 項 に 対 す る 回 答	
事務処理欄	

協議結果通知書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



年 月 日付けで協議の申出がありました次の開発事業について、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 14 条第 6 項の規定に基づき、下記のとおり協議を終えた旨を通知します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業区域の面積
- 3 開発事業の目的（建築物の用途）

開発事業承認申請書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

次のとおり開発事業を行いたいので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 15 条第 1 項の規定により申請します。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市		
開発事業区域の面積	m ²		
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）			
協 議 結 果 通 知 書 ※	年	月	日 豊 第 一 号
設 計 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
工 事 施 行 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
代 理 者	住 所		
	氏 名	(担当者)	
	電 話		
事務処理欄			

注意 ※印がある欄は、条例第 14 条第 1 項の規定に基づき協議を省略した場合は、斜線を引くこと。

開発事業承認通知書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



年 月 日付けで申請のありました開発事業については、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 15 条第 1 項の規定により、下記のとおり承認したので、通知します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業の目的（建築物の用途）
- 3 承認の条件等

教示

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、豊田市長に対して審査請求をすることができます。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して 1 年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分に不服がある場合は、1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することもできます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- 3 1 の審査請求をした場合は、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することができます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。

様式第 13 号（第 13 条関係）

開発事業概要閲覧申請書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所
氏名
電話 ()

次のとおり開発事業の概要を閲覧したいので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 16 条の規定により申請します。

閲覧に供する開発事業の概要	開発事業区域の地名地番	豊田市
	開発事業区域の面積	m ²
	開発事業の目的 (建築物の用途)	
	開発事業承認通知書	年 月 日 豊 第 一 号
	開発事業者の 住所及び氏名	
閲覧の理由		
事務処理欄		

様式第 1 4 号（第 1 4 条関係）

開発事業変更承認申請書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業について、次のとおり変更したいので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 1 7 条第 1 項の規定により申請します。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番		豊田市
開発事業区域の面積		m ²
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）		
変 更 事 項	新	
	旧	
変 更 の 理 由		
事務処理欄		

開発事業変更承認通知書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



年 月 日付けで申請のありました開発事業の変更については、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第17条第1項の規定により、下記のとおり承認したので、通知します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業の目的（建築物の用途）
- 3 承認の条件等

教示

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、豊田市長に対して審査請求をすることができます。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分に不服がある場合は、1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することもできます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- 3 1の審査請求をした場合は、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することができます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。

様式第16号（第14条関係）

開発事業変更届出書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業について、次のとおり変更したいので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第17条第2項の規定により届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市	
開発事業区域の面積	m ²	
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）		
変 更 事 項	新	
	旧	
変 更 の 理 由		
事務処理欄		

開発事業廃止届

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業を廃止するので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 18 条の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市	
開発事業区域の面積	m ²	
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）		
廃 止 の 理 由		
開発事業区域内の 現 在 の 状 況		
講 じ た 防 災 措 置		
近 隣 住 民 等 へ の 周 知 の 状 況	周知した日	年 月 日
	周知内容	
事務処理欄		

開発事業地位承継届

年 月 日

豊 田 市 長 様

承継人 住所
氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業について、当該承認に基づく地位を承継したので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第19条の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市		
開 発 事 業 区 域 の 面 積	m ²		
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）			
開 承 継 に 事 係 業 る	被 承 継 人 の 住 所 及 び 氏 名		
	承 継 の 理 由		
承 継 を し た 日	年 月 日		
開 発 事 業 区 域 内 の 現 在 の 状 況			
近 隣 住 民 等 へ の 周 知 の 状 況	周知した日	年 月 日	
	周 知 内 容		
事務処理欄			

開発事業承認取消通知書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



年 月 日付け 豊 第 号で承認した開発事業について、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 20 条の規定により、下記のとおり取り消したので、通知します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業の目的（建築物の用途）
- 3 取消しの理由

教示

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、豊田市長に対して審査請求をすることができます。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して 1 年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分に不服がある場合は、1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することもできます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- 3 1 の審査請求をした場合は、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することができます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。

開発事業着手届

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業に着手するので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第21条の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市
開 発 事 業 区 域 の 面 積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）	
着 手 日	年 月 日
完 了 予 定 日	年 月 日
工 事 施 行 者	住 所
	氏 名
	電 話
	現 場 管 理 者 の 氏 名
事務処理欄	

開発事業休止届

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業を休止したいので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 22 条の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）	
休 止 す る 理 由	
再 開 予 定 日	年 月 日
開発事業区域内の 現 在 の 状 況	
講 じ た 防 災 措 置	
事務処理欄	

様式第 22 号（第 19 条関係）

開発事業再開届

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で休止を届け出た開発事業を再開したいので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 22 条の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）	
開 発 事 業 を 休 止 し た 日	年 月 日
開 発 事 業 を 再 開 す る 日	年 月 日
事務処理欄	

開発事業完了届

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

年 月 日付け 豊 第 号で承認を受けた開発事業が完了したので、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 2 4 条の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市
開発事業区域の面積	m ²
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）	
完 了 日	年 月 日
事務処理欄	

様式第 2 4 号（第 2 2 条関係）

あっせん申出書

年 月 日

豊 田 市 長 様

住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話 （ ）

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 2 6 条第 1 項の規定により、次の開発事業に関するあっせんに申し出ます。

開 発 事 業 区 域 の 地 名 地 番	豊田市		
開発事業区域の面積	m ²		
開 発 事 業 の 目 的 （ 建 築 物 の 用 途 ）			
開発事業承認通知書※	年 月 日 豊 第 一 号		
開 発 事 業 者 の 住 所 及 び 氏 名			
あっせんの相手方	住所		
	氏名		
あ っ せ ん す べ き 事 項	あっせんの内容		交渉の状況及び経過
事務処理欄			

注意 ※印のある欄は、紛争に係る開発事業が承認されているときに記入すること。

勧告書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



年 月 日付け 豊 第 号で承認した開発事業について、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 28 条第 項の規定に基づき、下記の措置を講ずるよう勧告します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業の目的（建築物の用途）
- 3 勧告内容
- 4 勧告の理由
- 5 措置を講ずる期限

命令書

豊 第 号
年 月 日

様

豊田市長



年 月 日付け 豊 第 号で承認した開発事業について、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例（以下「条例」という。）第29条第 項の規定に基づき、下記の措置を講ずるように命令します。

記

- 1 開発事業区域の地名地番
- 2 開発事業の目的（建築物の用途）
- 3 命令内容
- 4 命令の理由
- 5 措置を講ずる期限

6 その他

条例第29条第1項の規定に基づく命令に違反したときは、条例第33条第1項の規定により、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります。

教示

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、豊田市長に対して審査請求をすることができます。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この処分に不服がある場合は、1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することもできます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。
なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
- 3 1の審査請求をした場合は、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、豊田市を被告としてこの処分の取消しの訴えを提起することができます。この訴訟において豊田市を代表する者は、豊田市長となります。

様式第 27 号(第 26 条関係)

(表)

		第	号
豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第 31 条第 1 項の規定により立入検査をするための			
身 分 証 明 書			
所 属			
職 名			
氏 名			
		年	月 日生
年	月	日交付	
		豊田市長	印

(裏)

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例（抜粋）

第 31 条 市長は、第 28 条、第 29 条及び前条第 1 項に規定する権限を行使するため必要があると認めるときは、開発事業者等に対し、開発事業に係る工事の施工状況等に関し必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、開発事業区域内に立ち入り、当該工事の状況等を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

備考 用紙の大きさは、縦 5.5 センチメートルかつ横 9.1 センチメートルとする。

添付図書一覧

※原則として、図面はA3サイズで作成すること。

図書の名称、備考	明示すべき事項	摘要
設計説明書	様式第7号「設計説明書」による	
位置図 縮尺 1/2,500 ・最新の地図を使用すること。 ・必要に応じて通学路を記載すること。	方位、縮尺	
	開発事業区域の位置（太い赤枠又赤色塗りつぶしで表示）	
	工事車両の搬出入経路	
	排水先の河川、当該河川までの排水経路	
	目印となる地物	
現況図 縮尺 1/1,000 以上	土地利用計画図に明示すべき事項について、開発事業着手前の開発事業区域の状態を記したもの	
	現況の地盤高	
土地整理図又は公図 縮尺 1/1,000 以上 ・最新の地籍を表示したもの	縮尺、開発事業区域の境界線（太い赤線で表示。以下同じ。）	
土地利用計画平面図 縮尺 1/1,000 以上	方位、縮尺	
	開発事業区域の境界線と境界線名 （例：民地と接する境界線は、「隣地境界線」、公道と接する境界線は、「道路境界線」）	
	公共施設の位置・形状	
	予定建築物等の位置、用途、敷地の形状	
	法面（がけを含む。）の位置及び形状 （がけ：水平面に対し30度を超える角度をなす土地。以下同じ。）	
	擁壁の種類、位置	
	擁壁以外の工作物の種類、位置	
	開発事業区域の出入口の位置	
造成計画平面図 縮尺 1/1,000 以上 ・小規模な開発事業の場合は、土地利用計画図と合わせ図示してもよい。	方位、縮尺	
	開発事業区域の境界線と境界線名	
	切土又は盛土をする土地の部分 （切土は茶色、盛土は緑色で着色。以下同じ。）	
	法面（がけを含む。）の位置及び形状	
	擁壁の種類、位置	
	擁壁以外の工作物の種類、位置	
	開発事業区域の出入口の位置	
	断面図の断面の位置	
	30cm 超の造成範囲（太い青線で表示）、面積を明示 ※30cm 超の造成がない場合は、その旨記載	

図書の名称、備考	明示すべき事項	摘要
造成計画断面図 縮尺 1/1,000 以上	縮尺	
	開発事業区域の境界線と境界線名	
	盛土又は切土をする前後の地盤面	
	法面（がけを含む。）の位置及び形状	
	擁壁の種類、位置	
	擁壁以外の工作物の種類、位置	
排水計画平面図 縮尺 1/1,000 以上 ・ 小規模な開発事業の場合は、土地利用計画平面図と合わせ図示してもよい。	方位、縮尺	
	開発事業区域の境界線	
	排水区域の区域界	
	排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、水の流 れの方向、吐口の位置、放流先の名称 （既存の公共施設への吐口まで作成すること。）	
建物平面図 縮尺 1/200 以上	方位、縮尺	
	間取り	
	各室の用途及び壁、開口部の位置	
建物立面図 縮尺 1/200 以上 ・ 2 面以上	縮尺	
	建築物の高さ、開口部の位置	
その他市長が必要 と認める図書		

その他市長が必要と認める図書

図書の名称、備考	明示すべき事項	摘要											
措置計画平面図 縮尺 1/1,000 以上	方位、縮尺												
	開発事業区域の境界												
	工事中の仮囲いの位置、構造、高さ												
	工事中の沈砂調整池の位置、調整流量												
	工事中の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称 (既存の公共施設への吐口まで作成すること。)												
	土砂採取事業又は土砂搬入事業 工区に分けて開発事業を行う場合、工区ごとの工事中の措置を記載する図面 工事中に造成する段切りの位置・角度 規則第 11 条第 4 号ア (ア) 切土は、法令に定めがある場合を除き、土質及び発生する法面の高さに応じ、次の表に定める角度とすること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>土 質</th><th>法面の高さが 5 m 以下の場合</th><th>法面の高さが 5 m を超える場合</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものを除く。）</td><td>80 度以下</td><td>60 度以下</td></tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td><td>50 度以下</td><td>40 度以下</td></tr> <tr> <td>砂利、まさ土、硬質粘土その他これに類するもの</td><td>45 度以下</td><td>35 度以下</td></tr> </tbody> </table> (イ) 盛土は、原則として、角度は 30 度以下、高さ 1.5 メートル以下とすること。 (ウ) 切土又は盛土のいずれも、高さが 5 メートルを超えるときは、5 メートルごとに幅 1 メートル以上の小段を設けること。	土 質	法面の高さが 5 m 以下の場合	法面の高さが 5 m を超える場合	軟岩（風化の著しいものを除く。）	80 度以下	60 度以下	風化の著しい岩	50 度以下	40 度以下	砂利、まさ土、硬質粘土その他これに類するもの	45 度以下	35 度以下
土 質	法面の高さが 5 m 以下の場合	法面の高さが 5 m を超える場合											
軟岩（風化の著しいものを除く。）	80 度以下	60 度以下											
風化の著しい岩	50 度以下	40 度以下											
砂利、まさ土、硬質粘土その他これに類するもの	45 度以下	35 度以下											
開発事業区域内土地使用同意書 (宅地造成及び特定盛土等規制法並びに都市計画法の許可を受けるものを除く。)	別で定める開発事業区域内土地使用同意書（参考様式 3）による												
委任状 (申請手続を代理人が行う場合)													
道路横断面図及び道路縦断面図 (新規で道路を建設する場合)	道路幅、横断勾配、縦断勾配、構造物、民地との高低差、舗装構成、緩和曲線、延長												

道路区画線計画図 （新規で道路を建設する場合）	指導停止線、外側線、交差点クロスマーク表示	
日影図 （中高層建築物を建築する場合）	建築基準法施行規則第1条の3 表2の（29）項の日影図による。	

調 査 書

開発許可・建築許可・盛土規制法許可
適用除外（第29条第 号）手続条例
第10条第2項

入力

NO

この土地及び周辺の土地等について調査したところ、結果は下記のとおりです。

R6.7

申請場所（開発事業区域）		申請者（開発事業者）		
豊田市 町				
階数	課 名	調 査 事 項	調 査 結 果	
南 4	※色つきの課 の項目は必ず 確認 都 市 計 画	都 市 計 画 区 域	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外	
		用 途 地 域	☐ 第1種低層 ☐ 第2種低層 ☐ 第1種中高層 ☐ 第2種中高層 ☐ 第1種住居 ☐ 第2種住居 ☐ 準住居 ☐ 近隣商業 ☐ 商業 ☐ 準工業 ☐ 工業 ☐ 工業専用	
		公 園 ・ 緑 地	内・外 要（ 年 月 日 53条申請中・許可）・不要	
		都 市 計 画 道 路	内・外 要（ 年 月 日 53条申請中・許可）・不要	
		風 致 地 区	内・外 要（ 年 月 日 申請中・許可）・不要	
		地 区 計 画	内（ ☐ 上郷配津 ☐ その他地区計画）・外	
		生 産 緑 地	内・外 支障あり・なし 立地適正化計画 届出 要・不要	
		土地利用対策会議	（条例第6条第3号に該当する場合）→ 要・不要	
		緑 化 地 域	内（→建築相談課へ【緑化率の確認】→公園緑地つかう課へ【事前相談・申請】）・外	
西 7	農 地 整 備	排水協議区域	内（ 土地改良区 ）・外	
		多面的機能支払交付金協議	（農地の場合は窓口へ）→ 要（組織名 ）・不要	
		農 業 委 員 会 事 務 局	農 地 法	有（ 年 月 日 申請中・許可済 ）・無 支障あり〔 〕・なし
西 6	河 川	農 政 企 画	農 振 法	有（ 年 月 申請済・見込あり3号案件協議中・手続不要 ）・無
		排水・河川流域	境川 500 m ² （以上・未満） 雨水浸透阻害行為許可申請（要・不要・申請中） 矢作川 1,000 m ² （以上・未満） 排水協議（要・不要・協議中）	
西 5	幹線道路推進 土 木 街 路	道 路	南北バイパス・国・県道（ ）・幹線道路関連市道 要協議 支障なし	
		道 路	支障あり・なし	
		道 路	支障あり・なし	
西 4	建 築 相 談	道 路	法第42条第1項 1・2・3・4・5、第2項	
西 5	市街地整備	市 施 行	内（ 年 月 日 76条申請中・許可 ）・外	
西 3	区画整理支援	組 合 施 行	内（ 年 月 日 76条申請中・許可 ）・外・予定	
西 2	下水道建設 下水道施設	汚 水 処 理 方 式	（建築物有の場合）下水道 ・ 浄化槽 ・ 相談	
		下水道整備予定	（建築物有の場合）有（R 年以降整備予定・未定）・無・整備済	
西 1	料 金	水 道 関 係	（水道が必要な建築物等の場合）→ 本管あり・なし	
		環 境 政 策	矢 水 協	（3,000 m ² 以上の場合）要・不要・協議中
環境	環 境 保 全	環 境 法 令	☐ 土壌 ☐ 特建 ☐ テレビ受信 ☐ 再エネ ☐ 太陽光 ☐ その他（ ） ☐ 不要	
		廃棄物対策	最終処分場の跡地等指定区域 あり・なし 延床 1000 m ² 以上の解体工事届出 要・不要	
		渡刈	清 掃 業 務	ご み 置 場
消防	警 防 救 急	消 防 水 利 施 設	（戸数 25 戸以上・建築を伴う 1,000 m ² 以上の開発の場合）→ 要・不要	
足助	森 林	地域森林計画対象民有林	内・外 ①地域森林計画対象民有林が 1ha 超（太陽光発電設備設置は 5,000 m ² 超）・保安林 →豊田加茂農林水産事務所 林務課 TEL32-7398②それ以外の場合→市森林課 TEL62-0602	
		保安林	①へ確認すること	
		伐採届	要・不要 間伐事業 支障あり・なし	
		森林保全ガイド	協議 要・不要 林道協議（通行ある場合） 支障あり・なし	
郷土	文 化 財	遺 跡 ・ 埋 蔵 文 化 財	有・無（有の場合は窓口へ届出を提出）、FAX 照会可：34-0095	
砂 防	地 す べ り	急 傾 斜	土砂災害警戒区域	内・外 支障あり・なし
				内・外 支障あり・なし
				内・外 支障あり・なし
				内・外 支障あり・なし
砂利採取法	認可 要・不要 ※3号・8号に該当し、土砂の搬入がある開発事業に限る	確認先：同上		
採 石 法	認可 要・不要 ※3号・8号に該当し、土砂の搬入がある開発事業に限る	確認先：同上		
北部幹線水路	内・外 支障あり・なし	西三河農林水産事務所 用水管理課（0565）65-2126		
盛土規制法	①盛土 1m 超崖 ②切土 2m 超崖 ③切盛土 2m 超崖 ④盛土 2m 超 ⑤切盛土 500 m ² 超 ⑥一時堆積 2m 超+300 m ² ・30cm 超+500 m ² 超 →申請要（盛土法・都計法）・不要			
自然公園	内・外（内の場合）→ 年 月 日 届出済・申請中・許可済	支障あり・なし		
現 地 状 況				
手 続 条 例	必要（承認日 承認番号 ）・不要	現地調査	要（ 年 月 日 担当者 ）・省略	

建築物有の場合は確認

■ この法適合確認は将来の許可見込みを担保するものではありません。

經過表

指 示 年 月 日	指導指示事項	処理済 年 月 日	備 考
特記事項			

開発事業区域内土地使用同意書

開発事業者（ ）の施工に係る開発事業については、異議がないので、次の土地の使用について同意します。

所在及び地番	地 目	地積（登記簿）	摘 要

年 月 日

土地所有者 住 所

氏 名（名称及び代表者の氏名）

注）同意者が個人の場合は本人による署名又は記名押印、法人にあっては法人登記簿記載の代表者による署名又は記名押印をお願いします。

注）土地所有者に無断でこの同意書を作成した場合は、刑法 159 条の私文書等偽造の罪に問われることがあります。

委 任 状

【代理者】

【氏 名】

資 格

行政書士 () 登録第 号

都道府県名

() 建築士 (大臣・知事) 登録第 号

一級又は二級

建築士事務所名 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

一級又は二級

都道府県名

【郵便番号】

【住 所】

【電話番号】

【FAX番号】

私は、上記の者を代理人と定め、下記に関する手続の一切の件を委任いたします。

1 地名地番

2 予定建築物等の用途

3 工事種別 ☐新築 ☐改築 ☐用途の変更 ☐新設 ☐その他 ()

4 委任事項 ☐都市計画法第29条第1項の許可（開発許可）申請から工事完了検査済証の受領まで
☐都市計画法第42条ただし書きの許可（用途変更）申請から許可通知書の受領まで
☐都市計画法第43条の許可（建築許可）申請から許可通知書の受領まで
☐宅地造成等規制法第8条の許可（宅造許可）申請から工事完了検査済証の受領まで
☐宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可申請から
工事完了検査済証の受領まで
☐豊田市開発事業に係る手続等に関する条例に基づく申請等の手続（手続条例）
☐その他 ()

年 月 日

【委任者】

【氏 名】

印

【郵便番号】

【住 所】

【電話番号】

年 月 日

近隣住民の皆さま

開発事業者

住所 ○ ○ ○ ○

氏名 ○ ○ ○ ○

(法人の場合、法人名、代表者氏名)

開 発 事 業 の 概 要 の お 知 ら せ

このたび、以下の事業を行うに当たり、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例（以下「条例」という。）第12条第1項の規定により、開発事業の概要を以下のとおり説明します。

1 開発事業区域の位置

豊田市○○○○○○○○○○○○○○

2 開発事業の内容

別添のとおり

3 その他

（1）説明会開催要望について

近隣住民、自治区長及び周辺住民（「関係者」という。）の方は、説明を受けた日又は開発事業の概要の標識が設置された日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、開発事業者の開発事業の概要についての説明会の開催を要求することができます。この場合、要望先は開発事業者となります。

（2）開発事業に対する要望等について

関係者の方は、説明を受けた日又は開発事業の概要の標識が設置された日のいずれか遅い日の翌日から起算して14日以内に、良好な住環境の保全のための要望書を、市を經由し、事業者に提出することができます。この場合、要望書の提出先は、豊田市開発調整課となります。

連絡先

協議記録書

年 月 日

豊 田 市 長 様

申請者 住所

氏名

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話 ()

下記の事業について、 年 月 日に 課(担当者：)と協議を行い、当該事業の指定(または開設許可)の見込みがあることを確認しました。

記

【事業内容】

施 設 名	
申 請 地	豊田市
申 請 面 積	m ²
施 設 の 用 途	
施 設 の 概 要	_____階建て 建築面積 m² 延床面積 m²

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例運用の手引

平成29年10月 1日発行
平成29年11月22日一部改訂
令和 2年 4月 1日一部改訂
令和 2年12月24日一部改訂
令和 4年 7月 1日一部改訂
令和 5年 4月 1日一部改訂
令和 5年 8月 1日一部改訂
令和 6年 3月 1日一部改訂
令和 6年12月 1日一部改訂

発行 豊田市都市整備部開発調整課