

開發審査会諮問図書等取扱要領

平成27年4月1日

豊橋市 建設部 建築指導課

1 目的

- (1) この要領は、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第34条第14号及び都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）第36条第1項3号ホに基づき、豊橋市開発審査会に諮問する案件の取扱について、必要な事項を定めることを目的とする。

2 豊橋市開発審査会

- (1) 年に4～5回 随時開催する。
- (2) 市街化調整区域におけるやむを得ないと認められるものの開発許可又は建築許可に関する諮問についての審議を行う。
- (3) 事務局は建築指導課に置く。

3 審査会諮問案件申請締切

- (1) 審査会諮問案件申請締切日は審査会開催の約1カ月前とし、審査会開催予定日が決まり次第、建築指導課のカウンターに明示する。
- (2) 申請締切日までに許可申請書が受理できたものを審査会諮問案件とする。
- (3) 関係機関との協議・同意や構造計算など、事前確認・調整が必要なものがある案件については申請締切の前に、個々に事前締切を別途設定するものとする。

4 諮問図書等の作成（開発審査会開催2週間前までに）

- (1) 開発審査会に提出する図書等は6 諮問図書 のとおりとし、必要部数を提出すること。なお、必要に応じ、位置図・開発区域図又は付近見取図（1／2500）・土地利用計画図又は敷地現況図とすることができる。

5 開発審査会諮問案件に係る事務手続の流れ

(申請者用)

申請者	事務局（建築指導課）
<p>○案件随時相談 現地調査依頼提出 許可要件内容図書提出</p> <p>○審査会開催約1カ月前迄 開発協議・同意の取得 承認工事許可取得 関係機関・関係各課合議持回り</p> <p>○申請締切 許可申請書（正、副各1部）提出 申請手数料納入 審査会諮問図書（3部）提出</p> <p>○審査会開催予定3週間前迄 許可申請書訂正</p> <p>○審査会開催予定2週間前迄 審査会諮問図書（13部）提出</p> <p>◎審査会答申後2～3週間位 許可書交付 （農地法が関係するものは、農地法許可と同日となる） （流通業務施設については、運輸局認可と同日となる）</p>	<p>○相談案件の審査会基準該当検討 審査会日程説明 許可申請書、審査会諮問図書の作成要領説明 現地調査 許可要件確認 申請書の事前審査</p> <p>○許可申請書の受付 現況写真撮影 許可申請書の精査 審査会諮問図書の精査</p> <p>○審査会開催予定3週間前 審査会諮問決裁 審査会諮問書・諮問調書作成 議案書・議案一覧表作成 審査会委員へ審査会開催通知</p> <p>○審査会開催予定2週間前 調査意見書作成 審査会付記報告書作成 審査会会長へ諮問議案事前説明</p> <p>●開発審査会開催 年に4～5回 随時開催予定</p> <p>○諮問案件の答申通知受理</p> <p>○審査会答申に基づく許可決裁</p>

6 諮 問 図 書

1 提出図書の種類

(1) 開発許可申請関係

- ア 開発区域位置図（別紙1）
- イ 開発区域区域図（別紙2）
- ウ 土地利用計画図（別紙3）
- エ 排水施設計画平面図（別紙4）
- オ 給水施設計画平面図（別紙5）
- カ 建築物等の各階平面図及び立面図（宅地分譲は不要）（別紙6）
- キ 技術先端型業種説明書（別紙7）

(2) 建築許可申請関係

- ア 位置図（別紙1）
- イ 付近見取図（別紙2）
- ウ 敷地現況図（別紙3）
- エ 排水施設計画平面図（別紙4）
- オ 給水施設計画平面図（別紙5）
- カ 建築物等の各階平面図及び立面図（別紙6）
- キ 技術先端型業種説明書（別紙7）

(3) その他の書類

- ア 土地収用対象事業、住宅地区改良事業等の事業証明書等（別紙8）
- イ その他、審査会で審議するのに必要な資料等
例：同意書及び意見書等一覧（他法令に基づく手続以外の同意・承諾書を記載する）

2 上記図面には次により表示すること。

申請地	赤色（枠どり）：位置図はべた塗り
申請地に関係すると認められる土地	桃色（べた塗り）
市街化区域と市街化調整区域の境界	橙色（太線）
用途地域界	橙色（細線）
排水経路	若葉色
建築物等	青色（枠どり）
社会生活に係る施設（11号基準）	黄色（べた塗り）
市町村界	紫色
既存集落の標示（11号基準）	緑色

3 注意事項

開発審査会諮問図書には、設計者・代理者・施工者（予定を含む）等は表記しない。

7 そ の 他

○開発審査会基準第8号・幹線道路の沿道等における流通業務施設案件について

幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地に伴い、開発及び建築許可申請を受理するにあたっては、中部運輸局愛知運輸支局と申請場所における計画内容及び許可見込みの照会を行い、整合性が確認されたもののみ申請を受理する。

また、都市計画法の許可書交付についても中部運輸局愛知運輸支局と整合を図り、中部運輸局愛知運輸支局の認可と同日に行う。

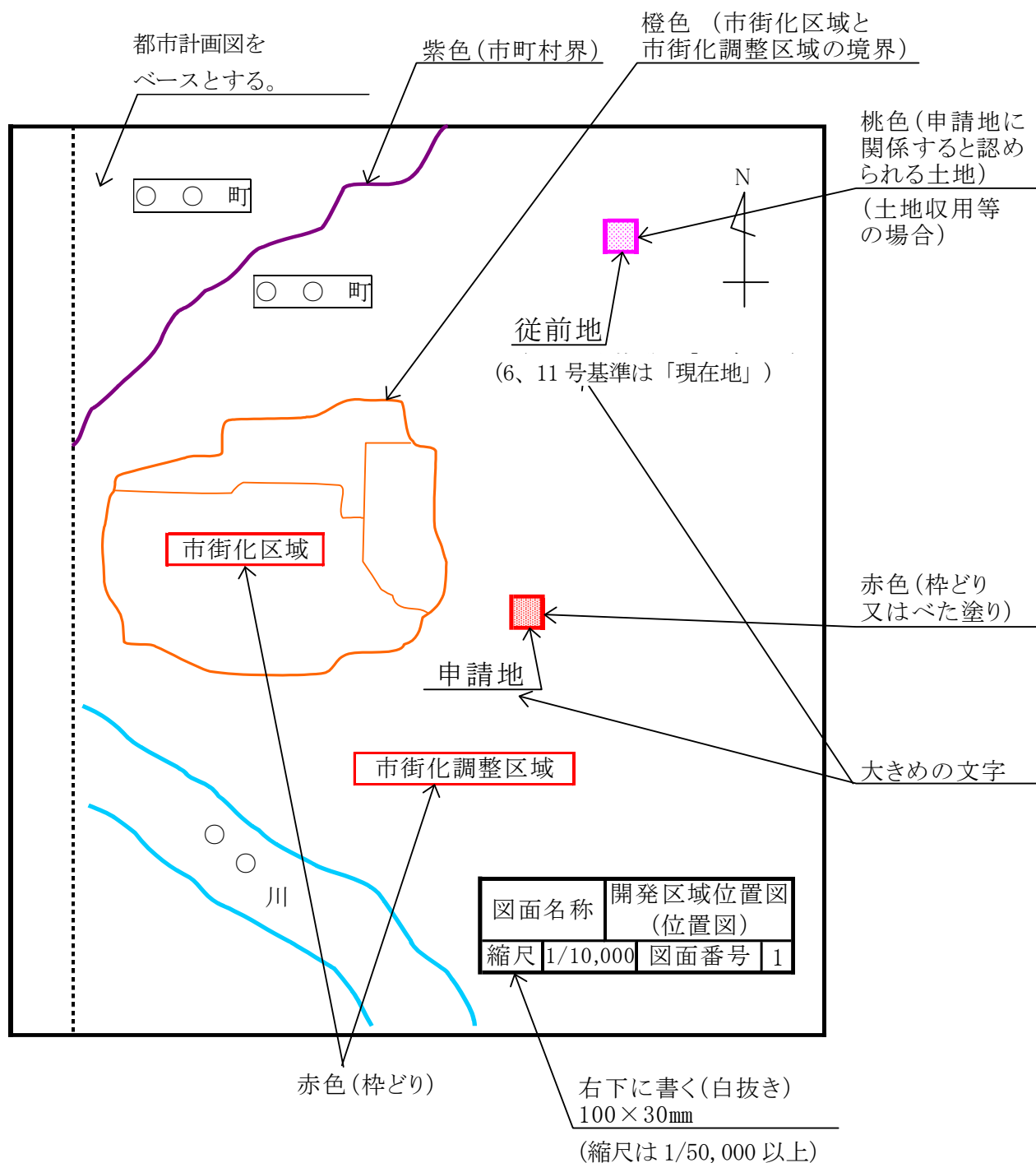
○農地法が関係する案件について

農地法が関係する案件については、開発及び建築許可申請を受理するにあたって農業委員会と申請場所における計画内容及び許可見込みの照会を行い、整合性が確認されたもののみ農地法に係る許可申請と同日に申請を受理する。

また、都市計画法の許可書交付についても、農地法に係る許可と同日に行う。

別紙1 開発区域位置図 (位置図)

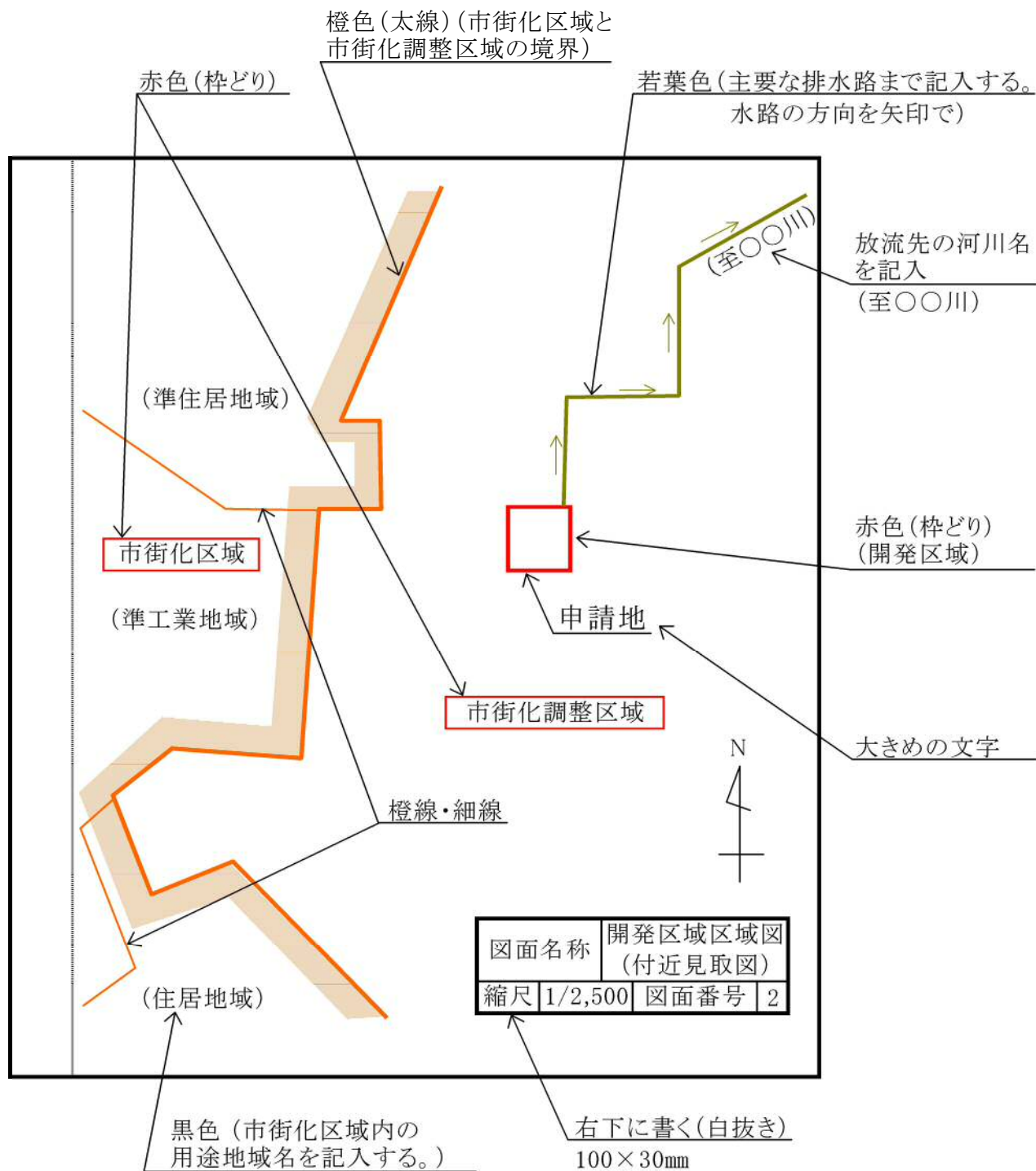
※ 用紙の大きさはA3横サイズをA4サイズに三つ折りし左綴じとする、また、大きめの文字とは16ポイントを目安とする (以下、図面は同じ)。



留意事項

- 1 移転等従前地も明示すべきものについては、できる限り、1枚に表示すること。
- 2 大規模開発等においては、周辺の公共・公益施設の位置、主要交通機関からの経路等が説明できるようにレイアウト考慮のこと。
- 3 大規模既存集落の表示は、集落の範囲を緑色で枠どりし、あわせて社会生活に係る施設を黄色で表示する。

別紙2 開発区域区域図 (付近見取図)

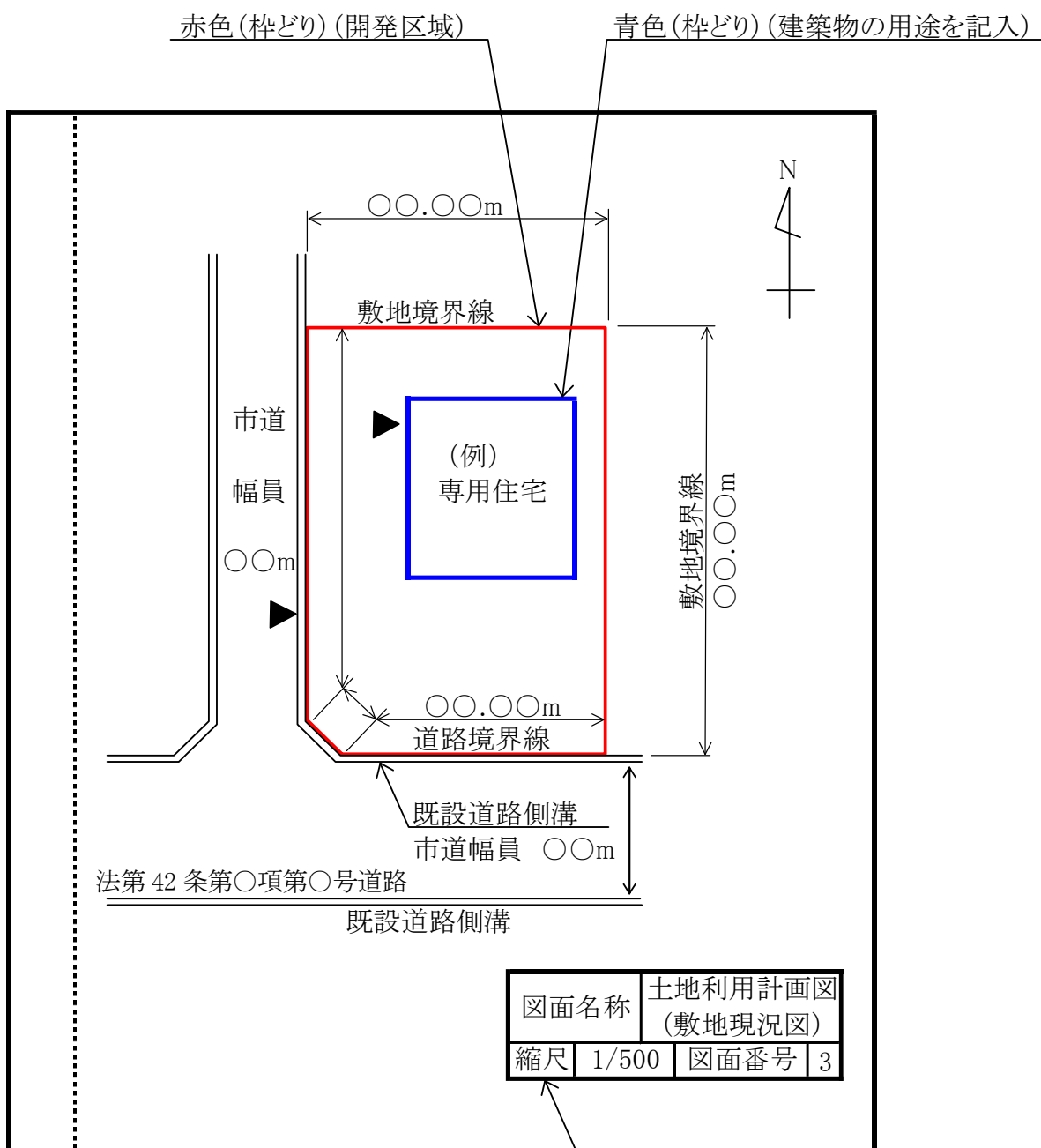


留意事項

- 1 1/2500の都市計画基本図を標準とする。
- 2 申請地の周辺の状況が判明するように添付のこと。
(同一図面に従前地等が入る場合はその旨明示する。)

別紙3 土地利用計画図（敷地現況図）

この図面に（排水施設計画平面図）（給水施設計画平面図）を記入することができる。その場合、右下の図面名称に記入（列記）すること。



右下に書く(白抜き)

100×30mm

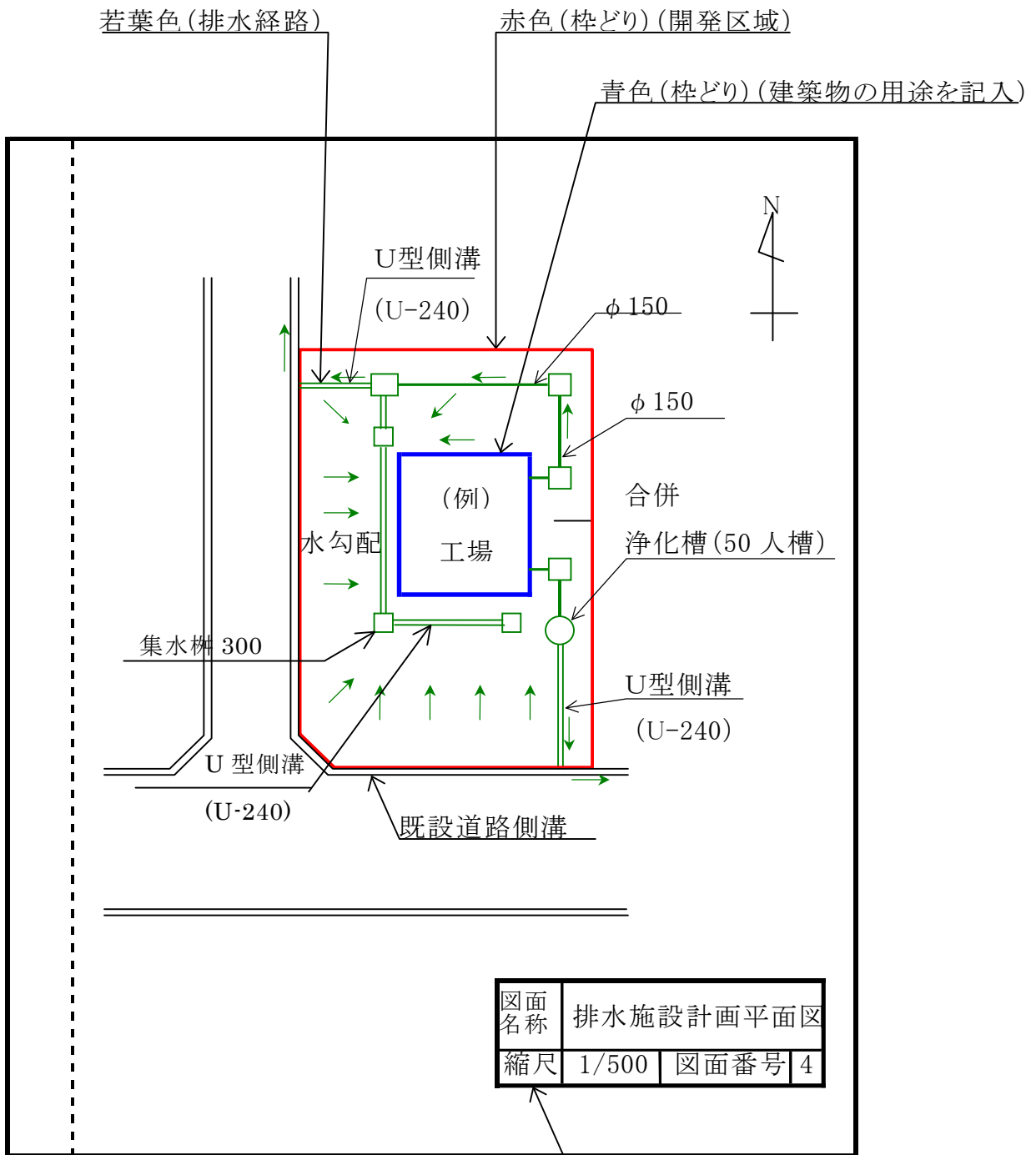
(縮尺は1/1,000以上)

留意事項

- 敷地及び建物への出入口を▲印で明示する。
- (敷地現況図)には、開発許可でいう「土地利用計画図」+「排水施設計画平面図」+「給水施設計画平面図」の内容を記載する。
- 面積表を記入し、その中に建築物の構造・階数を記入すること。
- 緑地がある場合は、緑色で塗りつぶすこと。
- 敷地の造成高低差がわかる表示を記入すること。

別紙4 排水施設計画平面図

この図面に（給水施設計画平面図）を記入することができる。
 その場合、右下の図面名称に記入（列記）すること。



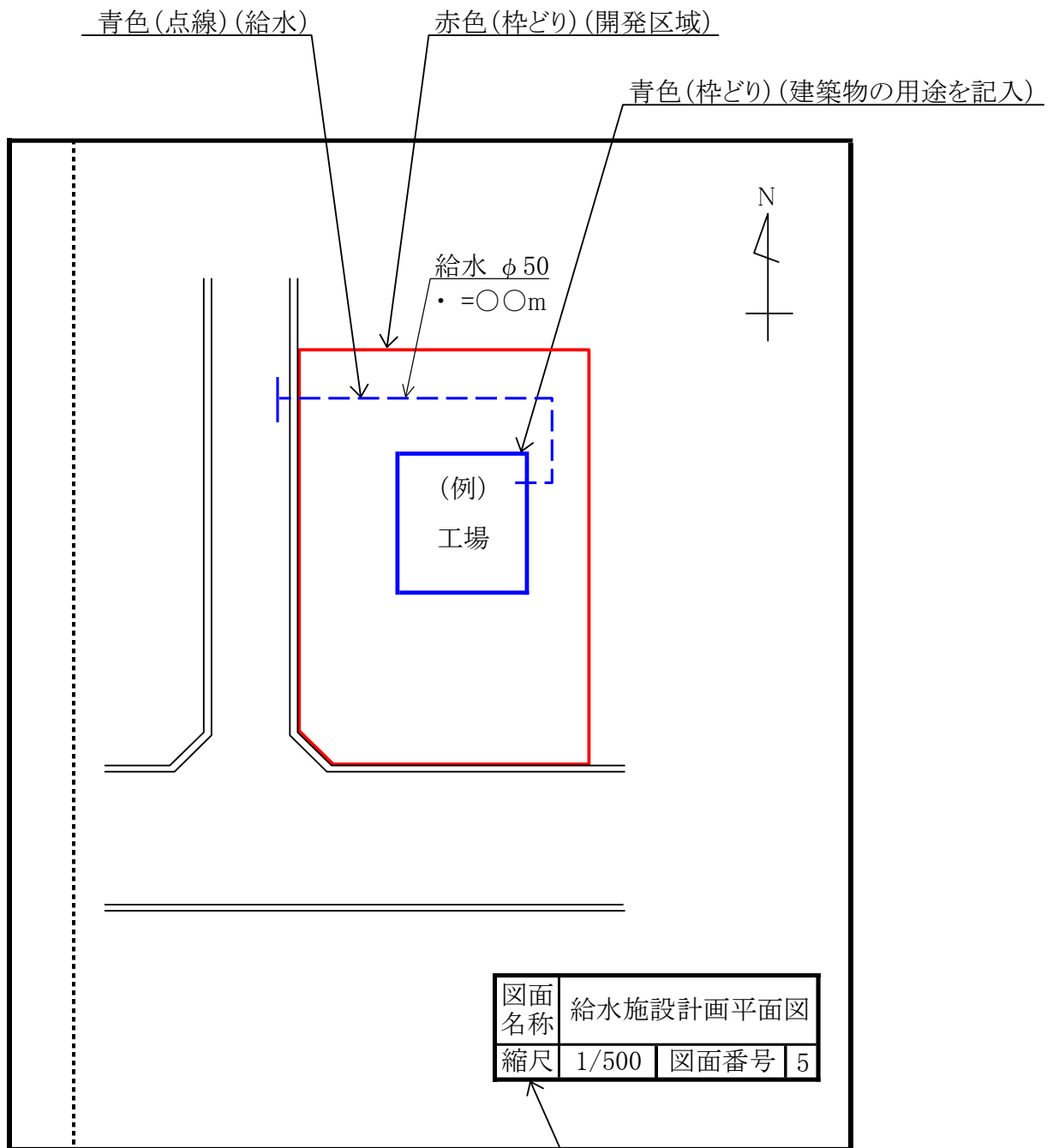
右下に書く(白抜き)

100×30 mm (縮尺は1/500以上)

留意事項

- 1 申請地周辺の現況高さ及び申請地の計画高さを記入すること。
- 2 勾配はパーミリで表示し、凡例に一括表示も可。
- 3 敷地勾配は矢印のみすること。

別紙5 給水施設計画平面図



右下に書く(白抜き)
100×30mm
(縮尺は1/500以上)

別紙6 建築物等の各階平面図及び立面図

各階平面図及び立面図を記入

図面名称			
縮尺	図示	図面番号	

右下に書く(白抜き)
100×30mm

留意事項

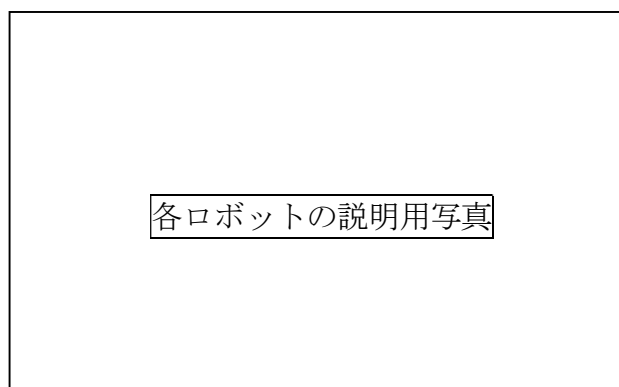
- 1 立面図は2面以上とする。
- 2 建築物の最高高さを記入すること。
- 3 寸法線は建築物の外枠がわかる程度の表示をすること。

別紙7 技術先端型業種説明書（例）

概 要

高精度を要求される□□□□で用いられる○○○○を製作する上で必要な、自動加工ロボット、自動接合ロボット及び自動搬送ロボット等を組み込み、高度なコンピューター制御を行う一貫自動生産ラインの製造業である。

参考資料 （生産ラインの場合） ○○○○生産ライン



留意事項

- 1 A3またはA4サイズとする。

別紙8 証明書等

開発審査会基準

添付書類

- | | |
|--------|---------------------------|
| 第 2 号 | 事業施行者が発行する収用証明書 |
| 第 4 号 | 申請者と大学等の間における運営方法についての契約書 |
| 第 5 号 | 宗教法人法第 14 条に基づく規則の認証書 |
| 第 7 号 | 既設及び拡張を考慮した流れ図 |
| 第 8 号 | 既存事業の愛知陸運支局長等の認定書等 |
| 第 9 号 | 有料老人ホーム設置運営指針に適合する旨の書面 |
| 第 11 号 | 取引する事業所との取引証明等 |
| 第 12 号 | 愛知県健康福祉部高齢福祉課の開設許可見込み確認書 |