

東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例

1 条例の内容

一定の面積以上の土地を宅地開発や資材置場、廃棄物関連施設用地などの土地の用途に変更して利用する場合は、町と事前に協議などをする必要があります。
(平成30年4月1日施行)

2 条例の対象となる事業

(1) 建築物の建築等を伴う事業（特定開発等事業）

- ①区域面積が500㎡以上の宅地開発、②5戸以上の戸建住宅の建築
- ③5戸以上の集合住宅の建築、④延べ面積が500㎡以上の店舗の建築
- ⑤建築面積が3,000㎡以上の工場の建築、⑥ホテル等の建築
- ⑦高さ12m超・地上5階以上の建築物の建築
- ⑧愛知県知事の許可が必要な市街化調整区域の建築物の建築 など

(2) 土地の用途の変更を伴う事業（特定土地利用等事業）

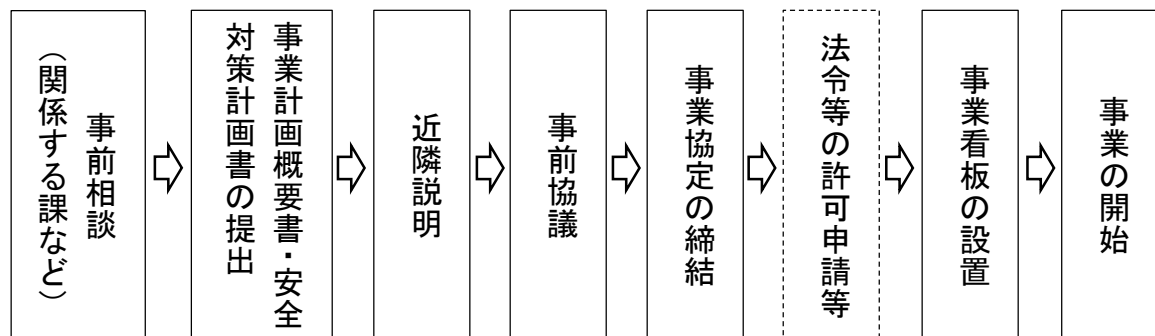
区域面積が500㎡以上の次の土地の用途に変更する事業が該当します。

- ①資材置場、②廃棄物関連施設用地、③廃自動車等保管場用地、
- ④土砂等一時堆積用地、⑤駐車場、⑥太陽光発電施設用地

(3) (1)に該当しない建築物の建築を伴う事業（小規模開発等事業：町へ届出が必要） 3戸以上5戸未満の住宅の建築

注）2戸以下の住宅の建築については、条例の適用はありません。

3 手続の流れ（協議が必要な事業）



- (1) 事前相談は、事業計画ごとに関係する課などへ個別に実施してください。
- (2) 近隣説明は、区域から15m以内の地権者や自治会長などに実施してください。
- (3) 事前協議から事業協定の締結までは、最低14日、規模の大きな事業などは1か月程度の期間が必要です。
- (4) 法令等の許可申請等の手続は、事業協定の締結後に行ってください。

4 基準

2の事業を行うときは、条例に基づく基準に従うことが必要です。

(1) 特定開発等事業の主な基準

ア 1区画の敷地面積の最低限度は、160㎡(全体面積が3,000㎡以下のときは、全体区画数の20%を130㎡でも可とする特例あり)

イ 区域内の新設道路は、幅員6m以上(小区間のときは、有効幅員4m以上の特例あり)

ウ 駐車場は、区域内に計画住戸1戸に対し1台以上設置、幅2.5m以上奥行き5m以上

エ ごみ集積施設は、5戸以上のときは設置が必要

オ 緑化は、区域面積の3%以上(戸建住宅、ガソリンスタンドなど除く。)

カ 消防水利は、区域面積3,000㎡以上・地上5階・延べ面積6,000㎡以上は設置が必要(近接する場所に既設の施設があるときは、設置不要の特例あり)

キ 消防空地は、地上4階・高さ10m超の建築物は必要

ク 集会施設は、50戸以上の集合住宅を建築するときは、集会室が必要

ケ 防犯灯は、新設道路が25m以上の場合に設置

(2) 特定土地利用等事業の主な基準

ア 区域の境界を耐久性のある柵・フェンスで囲うこと。

イ アのうち道路に面する部分は、樹木の植栽や景観に配慮したイラスト等とすること。

ウ 敷地は、原則として4m以上の道路に接すること。

エ 緑化は、区域面積の3%以上(区域面積3,000㎡以上は、5%以上)

(3) 小規模開発等事業の基準

1区画の敷地面積の最低限度は、160㎡(1区画は、130㎡でも可とする特例あり)

注) ここに示す基準は一部ですので、必ず個別に事前調査を実施してください。

5 その他

(1) この条例の対象事業に関して、困りごとがある場合は、町が窓口となり相談を受け付け、調整を実施します。

(2) 事業計画概要書・事前協議書・事業協定の提出などをせずに事業に着手した場合などは、6か月以下の懲役又は50万円以下の罰金がかかることがあります。

(3) 協議、届出のあった事業に対し、町は、立入検査を実施することがあります。

(4) 平成30年3月31日現在で既に事業を実施されている区域は、この条例は、適用されません。

(5) 事業計画概要書・安全対策計画書、事前協議書は、町民などから求めがあれば個人情報を除き、公表します。

(窓口)

〒470-0198 愛知郡東郷町大字春木字羽根穴1

東郷町経済建設部都市計画課建築係

電話 0561-38-3111(代表) ファクシミリ 0561-38-0066