

# 大規模開発事業の手続

大規模な開発事業に関する土地利用構想の届出義務を定め、土地利用構想に対し、変更可能な時期までに市民に周知することにより、市民等の意見が反映された開発事業の仕組み等について定めています。

なお、推進地区内における大規模開発事業については、適用除外の手続が定められています。



## ○届出対象（条例第88条）

- ①開発区域の面積が5,000㎡以上の開発事業
- ②共同住宅で計画戸数が100戸以上の開発事業
- ③建築物の延べ面積の合計が10,000㎡以上の開発事業
- ④建築物の高さが25mを超える開発事業

## ○土地利用構想に関する手続

土地利用構想の届出・公告を始め、市民等への説明会の開催、意見書の提出などの手続について定めています。

## ○土地利用構想に関する基準の通知

市長は、大規模開発事業の開発基本計画が、まちづくり基本計画に適合し、かつ、大規模開発事業の計画地の特性や環境に十分配慮した良好なものとなるよう、以下のうち必要な事項を地域特性基準として、大規模開発事業者に通知します。

- ①環境及び景観との調和を図るための建築物の配置、規模、高さ、形態若しくはデザイン又は開発区域内の緑化等に関する事項
- ②道路、河川等の公共施設の状況を踏まえた建築物の配置、規模、高さ若しくは形態又は開発区域内の駐車場等に関する事項
- ③歴史及び文化財を保全し、及び保護するための建築物の配置、高さ、形態又はデザインに関する事項

