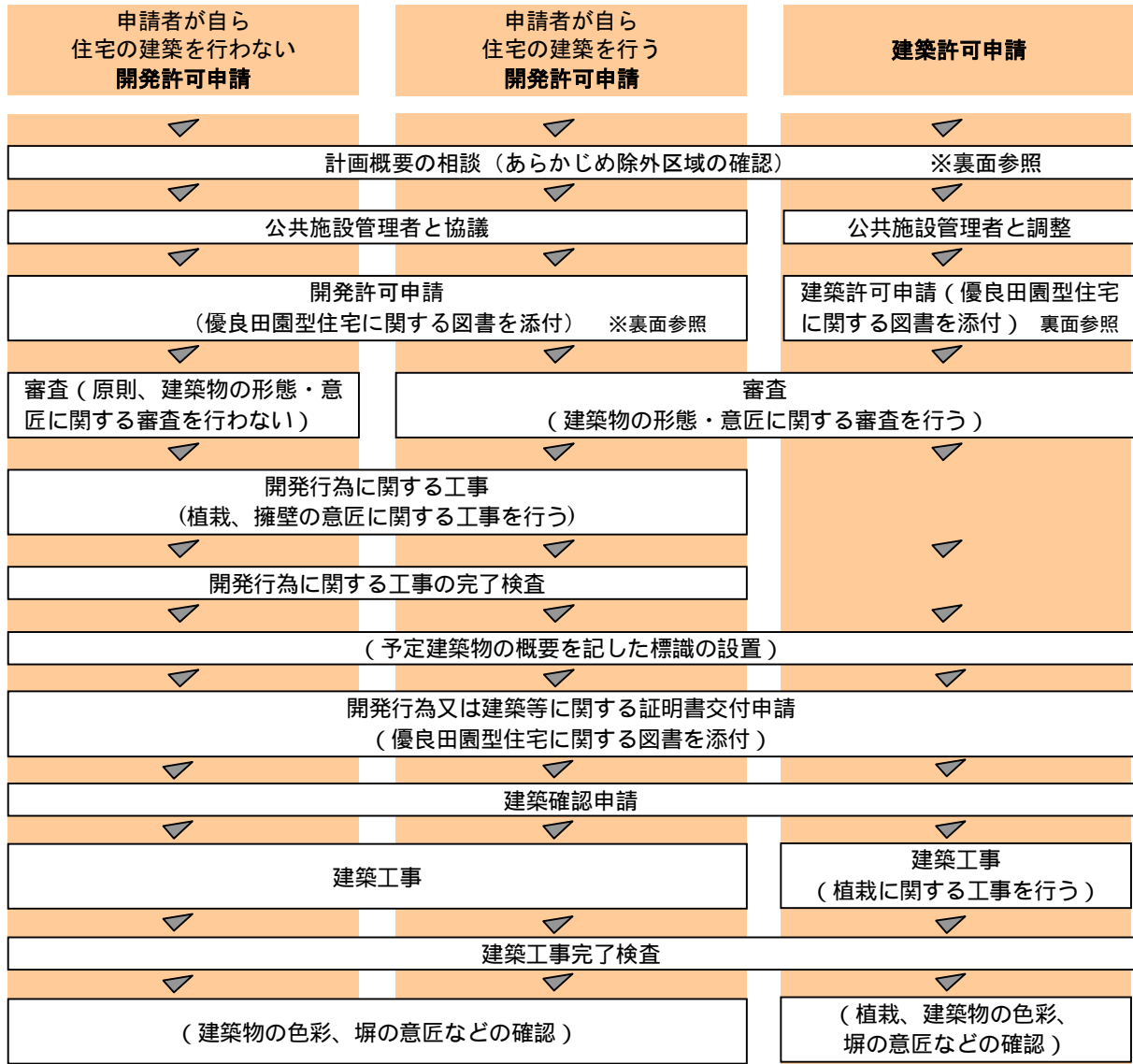


# 連たん区域開発許可制度に基づく開発許可等の申請手続きについて

建築工事完了までのプロセス … 優良田園型住宅を建築する場合は、通常の申請手続きのほかに次の（ ）内の手続きが必要となります。



## 優良田園型住宅の主な要件

要件	要件の内容
道路の幅員と接道長	原則、幅員 6 m 以上の道路に 8 m 以上接する
敷地面積	300 m <sup>2</sup> 以上
建ぺい率	30%以下
容積率	50%以下
壁面後退の距離	道路側 1.5 m 以上、その他 1 m 以上
建築物の高さ	10 m 以下
北側斜線	5 m + 1 : 0.6
緑地率	20%以上
屋根の形状	過半を勾配屋根とする。
屋根や外壁の色彩	落ち着いた色彩とする。（マンセル値の基準あり）
擁壁や塀の仕上げ	前面が露出しないように、植栽等を行う。ただし、自然石や化粧型枠等の仕上げを行う場合などは除く。

詳細は審査基準をご覧ください。

## 除外区域一覧

除外区域の名称	問い合わせ先
土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）	小田原土木事務所河川砂防2課 0465(34)4141
土砂災害危険箇所（神奈川県による調査による）	
急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜の崩壊による災害の防止に関する法律）	
砂防指定地（砂防法）	
農振農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律）	小田原市農政課 0465(33)1302
土地改良事業の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了したもの（農地法）	
富士箱根伊豆国立公園の特別地域（自然公園法）	環境省箱根自然環境事務所 0460(84)8727
自然環境保全地域（神奈川県自然環境保全条例）	西湘地域県政総合センター環境調整課 0465(32)8000
保安林、保安林予定森林、保安施設地区（森林法）	西湘地域県政総合センター森林課 0465(32)8000
野生の生き物保護区（小田原市緑と生き物を守り育てる条例）	小田原市環境保護課 0465(33)1302
第1種、第2種風致地区（神奈川県風致地区条例）	小田原市都市計画課 0465(33)1302
特定保留区域（小田原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）	

これらの除外区域は小田原市が条例で定めたものであり、個別法の制限の内容とは異なります。  
除外区域以外の区域内であっても、農地法その他の土地利用規制等に関する許可等は必要です。  
各区域の**石確認**は、「問い合わせ先」に記載されている**窓口**で行ってください。

## 申請書の添付図書 ...通常の開発行為等の申請書の添付図書のほか次の図書を添付してください。

市長が必要と認める図書				申請区分	
図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考		
優良田園型住宅の概要書					
位置図	開発区域の境界、区域区分の境界、市街化区域からの距離など	1:2,500	1 都市計画基本図を使用すること。 2 区域区分の境界は都市計画の図書により確認すること。		
連たん区域図	開発区域の境界、連たんする敷地の境界、連たんする敷地から開発区域の最遠部の距離、連たんする建築物の用途など	1:2,000以上	連たんする敷地から開発区域の最遠部の距離の表示は実測値を記載すること。		
配置図	敷地の境界、建築物の位置（道路及び隣地からの距離）、土地の高低、建築物の各部分の高さ、道路の幅員、擁壁の位置など	1:200以上			
各階平面図	各室の用途、床面積など	1:100以上			
2面以上の立面図	屋根及び外周部の仕上げ材、色彩など	1:100以上	類似の色で表示すること。		
2面以上の断面図	軒・ひさしの出、各部分の高さなど	1:100以上			
屋根伏図	勾配部分の面積など	1:100以上	陸屋根部分を設ける場合に添付すること。		
植栽の配置図	植栽地の位置、高木・中木・低木の別、樹種、樹高など	1:100以上	1 高木・中木・低木の別は、面積がわかるよう円等で表示すること。 2 面積計算表を添付すること。		
擁壁の仕上げに関する図面	材料、化粧等の状況、色彩など	1:100以上	1 設置する場合に添付すること。 2 展開図などに類似の色で表示すること。		
塀の仕上げに関する図面	材料、化粧等の状況、色彩など	1:100以上	1 設置する場合に添付すること。 2 正面図などに類似の色で表示すること。		

注）申請の区分：申請者が自ら優良田園型住宅の建築を行う場合

申請の区分：申請の区分 以外の場合（は、開発許可申請書への添付は不要）