## 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。

( )内の手続きか必要となります。							
申請者が自ら 住宅の建築を行わない <b>開発許可申請</b>	申請者が自ら 住宅の建築を行う <b>開発許可申請</b>	建築許可申請					
ightharpoons							
計画	ī概要の相談(あらかじめ除外区域の確認	器) ※裏面参照					
abla		abla					
公共施設的	管理者と協議	公共施設管理者と調整					
abla							
開発語 (優良田園型住宅	建築許可申請(優良田園型住宅 に関する図書を添付) 裏面参照						
abla		ightharpoons					
審査(原則、建築物の形態・意 匠に関する審査を行わない)	審査 三に関する審査を行う)						
$\checkmark$	$\triangleleft$						
開発行為に関する工事 (植栽、擁壁の意匠に関する工事を行う)							
開発行為に関す	る工事の完了検査						
	(予定建築物の概要を記した標識の設置	)					
abla	ightharpoons	abla					
開発行為又は建築等に関する証明書交付申請 (優良田園型住宅に関する図書を添付)							
		abla					
	建築確認申請						
abla	ightharpoons	abla					
建築工事		建築工事 (植栽に関する工事を行う)					
abla		abla					
	建築工事完了検査						
abla	ightharpoons						
(建築物の色彩、塩	屏の意匠などの確認)	(植栽、建築物の色彩、 塀の意匠などの確認)					

## 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6m以上の道路に8m以上接する
敷 地 面 積	3 0 0 ㎡以上
建ペル率	30%以下
容 積 率	5 0 %以下
壁面後退の距離	道路側1.5m以上、その他1m以上
建築物の高さ	10m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。だだし、自然石や化粧型枠等の仕上げを行う場合などは除く。

## 除外区域一暨

が八匹物。見					
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)					
土砂災害危険箇所(神奈川県の調査による)	- 小田原土木事務所河川砂防 2 課 0 4 6 5 (3 4) 4 1 4 1				
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**行程言忍**は、「問い合わせ先」に記載されている**突** □ 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)