

別表 2

開発行為に関する基準

(●は適用を示す)

開 発 行 為 の 基 準		中心市街地	沿道地域	周辺市街地	都市の田園	田園地域	山地・高原
ア. 法の高さ及び植栽等	<p>(ア) 高さの最高限度</p> <ul style="list-style-type: none"> 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、切土又は盛土によって生じる法（小段等によって上下に分離された法がある場合は、その上下の法を一体のものともみなす。）の高さの最高限度は、4メートルとし、法の長さが30メートルを超える場合にあっては高さ3メートルとすること。ただし、良好な景観の形成が図られるものとして定める措置を講じる場合にあっては、この限りでない。 <p>(良好な景観の形成が図られるものとして定める措置)</p> <ol style="list-style-type: none"> 法面に植樹するもの 法の前面に植樹するもの（概ね法の高さ以上に生育する樹種で、法の高さの2分の1以上の樹高のものに限る。） <p>(イ) 植栽等</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模な法面をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配又は緑化等により景観への影響の緩和に努めること。 法の高さが1.5メートルを超える法の法面は、緑化をすること。 	●	●	●	●	●	●
イ. 最低敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> 主として複数の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、用途地域の定められている土地の区域においては200平方メートル、その他の土地の区域においては300平方メートルとすること。ただし、都市計画決定されたもの、又は良好な景観の形成が図られるものとして認められるもの（開発面積3,000平方メートル未満に限る。）については、この限りではない。 	●	●	●	●	●	●
ウ. 木竹の保全	<p>(ア) 敷地内にある良好な樹木、その他の樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用に努めること。</p>	●	●	●	●	●	●

	<p>(イ) 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、木竹の保全が行われる土地の面積の最低限度は、次に定めるところによるものとする。ただし、良好な景観の形成が図られるものとして定める措置を講じる場合、又は開発行為後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(良好な景観の形成が図られるものとして定める措置)</p> <p>① 樹木の集団の保全が行われるべき土地に代わる土地における移植又は植樹</p> <p>(ア) 飯田市緑の育成条例第10条第1項に規定する緑地保全配慮地区又は同条例第12条第1項に規定する準緑地保全配慮地区の土地の区域に存する高さが5メートル以上の健全な樹木の集団を開発区域に含む場合にあっては、当該樹木の集団の面積が開発区域の面積の60パーセント未満の場合はその樹木の集団の全てを、それ以外の場合は開発区域の面積の60パーセントに相当する面積の樹木の集団を保全すること。</p> <p>(イ) (ア)に規定する土地の区域以外の土地の区域であって、地上1.5メートルにおける幹周り1.5メートルを超える健全な樹木又は高さが10メートル以上の健全な樹木の集団を開発区域に含む場合にあっては、当該樹木の集団の面積が開発区域の面積の25パーセント未満の場合はその樹木の集団の全てを、それ以外の場合は開発区域の面積の25パーセントに相当する面積の樹木の集団を保全すること。</p>	●	●	●	●	●	●
<p>エ. 木竹の植栽</p>	<p>・ 主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、当該開発区域の土地が、飯田市緑の育成条例第23条第1項に規定する緑化推進重点地区又は第24条第1項に規定する準緑化推進重点地区（以下「緑化推進重点地区等」という。）の土地であるものに限り、適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度は、緑化推進重点地区等に含まれる開発区域の土地の面積に対し、25パーセント又は飯田市緑の育成条例第4条第1項に規定する緑の基本計画において定める緑化率のいずれか少ない比率に相当する土地の面積とすること。ただし、開発行為後の地貌が道路その他の公共の場所から容易に望見できない場合にあっては、この限りでない。</p>	●	●	●	●	●	●