

第2節 開発行為の許可基準	第2節 開発行為の許可基準 (開発許可の基準の強化等) 第22条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次に掲げるものとする。 (1) 政令第25条第6号の技術的細目に係るものは、次に掲げるところによるものとする。 ア 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類のほか、次のイにより設置するものに限り公園とする。 イ 設置すべき公園、緑地又は広場のうち1箇所の面積の最低限度は、開発区域の面積の2パーセントとする。 ウ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、6パーセントとする。 (2) 政令第25条第7号の技術的細目に係るもの(省令第27条の2第1項に定めるものに限る。)は、次に掲げるところによるものとする。 ア 設置すべき公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。イにおいて同じ。)の数の最低限度は、1に開発区域の面積が2ヘクタールを超えるごとに1箇所を加算した数とする。 イ 設置すべき公園の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、6パーセントとする。 (3) 政令第28条の2第1号の技術的細目に係るものは、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、同号に規定するもののほか、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とする。 2 法第33条第5項の規定により定める基準は、次に掲げるものとする。 (1) 政令第29条の4第1項第2号の基準に係るものは、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し、以下この号において同じ。)の長さの最高限度は、4メートルとし、法の長さが30メートルを超える場合には高さ3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。ただし、良好な景観の形成が図られるものとして規則で定める措置を講じる場合にあつては、この限りでない。 (2) 政令第29条の4第1項第3号の基準に係るものは、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
第2節 開発行為の許可基準	<p>(良好な景観の形成が図られるものとして規則で定める措置) 第46条 条例第22条第2項第1号の規則で定める措置は、次に掲げるものとする。 (1) 法面に植樹するもの (2) 法の前面に植樹するもの(おおむね法の高さ以上に生育する種類の樹木で、法の高さの2分の1以上の樹高のものに限る。)</p>

<p>内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、次に掲げる区域に応じ、それぞれに定める面積とする。ただし、法第12条の4第1項各号に規定する地区計画等により、300平方メートルを超えない範囲で建築物の敷地面積の最低限度が定められた区域における建築物の敷地面積の最低限度は、当該区域について定められたものとする。</p> <p>ア 用途地域の定められている土地の区域 200平方メートル</p> <p>イ ア以外の土地の区域 300平方メートル</p>	<p>(3) 政令第29条の4第1項第4号の基準に係るものは、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>ア 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規則で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>(7) 飯田市緑の育成条例（平成19年飯田市条例第42号）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ものとする。</p>
<p>2 条例第22条第2項第3号アの規則で定める措置は、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とする。</p>	<p>(4) (7)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ものとする。</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（以下この号において「緑化推進重点地区等」という。）の土地であるもの限り、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</p>

める緑化率のいれか少ない比率に相当する土地の面積とする。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見えない場合にあつては、この限りでない。

第5章 雑則

(報告及び立入調査)

第23条 市長は、この条例の規定の施行に必要な限度において、申出に係る開発行為を行おうとする者若しくは開発行為を行う者に対し、当該開発行為に関する報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に当該開発区域の土地若しくは建物に立ち入り、当該開発行為に係る公共施設について調査させることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(書類の閲覧)

第24条 市長は、申出に係る書類のうち規則で定めるものについて、規則で定めるところにより、これを閲覧に供するものとする。

第5章 雑則

(報告)

第47条 市長は、条例第23条第1項の報告又は資料の提出を求めようとするときは、報告等依頼書(様式第32号)を、申出に係る開発行為をしようとする者若しくは開発行為をする者又は開発行為をした者に送付して行うものとする。

2 前項の規定による報告等依頼書を受理した者は、遅滞なく、報告書(様式第33号)又は資料を、市長に提出しなければならない。

(身分証明書)

第48条 条例第23条第2項に規定する職員の身分を示す証明書は、飯田市職員服務規程(昭和45年飯田市訓令第6号)第5条の2第2項の規定による職員証とする。

(書類の閲覧)

第49条 条例第24条第1項の規則で定める書類は、次に掲げる書類(以下「開発行為概要書等」という。)とする。

- (1) 第18条の規定による開発行為概要書及び第19条第1項の規定による添付図書
 - (2) 第21条第1項の規定により前号の開発行為概要書等を変更した開発行為概要書及び添付図書
 - (3) 第37条第1項の規定による変更開発行為概要書及び同条第2項において読み替えて準用する第19条第1項の規定による変更添付図書
 - (4) 第39条において読み替えて準用する第21条第1項の規定により前号の開発行為概要書等を変更した変更開発行為概要書及び変更添付図書
- 2 条例第24条第1項の規定による書類の閲覧は、次に掲げるところにより、行うものとする。

(1) 飯田市の休日(飯田市の休日を定める条例(平成元年飯田市条例第40号)第1条第1項に規定する市の休日をいう。)においては、開発行為概要書等を閲覧に供さない。

(2) 開発行為概要書等の閲覧をする時間は、午前9時から午後4時までとする。

(3) 開発行為概要書等の閲覧をしようとする者は、閲覧所に備える閲覧

簿に必要事項を記入し、係員に申し出なければならぬ。

(4) 開発行為概要書等を閲覧する者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

ア 閲覧の場所は、市役所本庁事務所とする。

イ 係員の指示に従って、所定の場所で閲覧をすること。

ウ 開発行為概要書等を汚損し、又はき損しないこと。

エ 他人に迷惑を及ぼすような行為をしないこと。

3 前項の規定による書類の閲覧は、条例第16条の規定による申出又は条例第20条の規定による変更の申出があった日から3年を経過する日までに限りできるものとする。

第6章 補則
(補則)

第50条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則
(施行期日)

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。
(経過措置)

2 第13条の規定は、この規則の施行の前日に決定又は変更をした都市計画については、適用しない。

附 則 (平成19年12月7日規則第63号)
(施行期日)

1 この規則は、平成20年1月1日から施行する。
(経過措置)

2 飯田市の公共施設について都市計画法の規定に基づく同意を行う際の手続に関する規則(平成15年飯田市規則第40号)は、廃止する。ただし、この規則の施行の前日に法第32条第1項の同意(第35条の2第4項において準用する場合を含む。)を得るための申出については、なお、従前の例による。

2 市長は、前項の規則で定める書類を閲覧する者が同項の規則に違反したときは、閲覧を停止し、又は禁止することができる。

第6章 補則
(委任)

第25条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

附 則
(施行期日)

1 この条例は、平成19年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
(飯田市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 飯田市地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成8年飯田市区条例第21号)は、廃止する。
(経過措置)

3 施行日前に、前項の規定による廃止前の飯田市地区計画等の案の作成手続に関する条例第2条及び第3条の規定によりなされた手続その他の行為は、この条例の相当規定に基づいてなされたものとみなす。

附 則 (平成19年6月26日条例第40号)
(施行期日)

1 この条例は、平成20年1月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
(経過措置)

2 この条例による改正後の飯田市都市計画法施行条例(以下「新条例」という。)第4章第1節の規定は、施行日以後に都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第32条第1項の規定による同意(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)を得るために行われる申出から適用する。

3 新条例第22条の規定は、施行日以後に法第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。

附 則（平成20年3月28日条例第17号）
（施行期日）

- 1 この条例は、平成20年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
（経過措置）
- 2 この条例による改正後の飯田市都市計画法施行条例第22条の規定は、施行日以後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。

附 則（平成20年9月30日条例第33号）
この条例は、平成20年12月1日から施行する。

附 則（平成24年12月26日条例第54号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年12月25日条例第34号）
（施行期日）

- 1 この条例は、平成30年1月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
（経過措置）
- 2 この条例による改正後の飯田市都市計画法施行条例第22条の規定は、施行日以後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。

附 則（平成20年3月28日規則第10号）
（施行期日）

- 1 この規則は、平成20年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 この規則による改正後の飯田市都市計画法施行条例施行規則第46条の規定は、施行日以後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。

附 則（平成23年3月25日規則第12号）
この規則は、平成23年4月1日から施行する。

