

開発行為に関する基準の最低敷地面積に規定するただし書の取扱いを定める要領

建設部長

平成 30 年 12 月 10 日制定

(趣旨)

第 1 条 この要領は、飯田市景観計画の景観育成基準（別表 2 の開発行為に関する基準をいう。）のうち、最低敷地面積における基準のただし書に関する取扱いに係るものについて、必要な事項を定めるものとする。

(都市計画決定されたものの取扱い)

第 2 条 都市計画決定されたものの取扱いは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項各号に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）において、建築物の敷地面積の最低限度が 200 平方メートルを下回らない範囲（良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものについては、この限りではない。）で定められた次の各号に掲げるいずれかの地区計画等とする。

- (1) 用途地域が定められている土地の区域の周辺において、用途地域を定めることが見込まれる区域に定められた地区計画等
- (2) 前号以外の地区計画のうち、次に掲げる事項のすべてが定められている地区計画等
 - ア 建築物の用途の制限
 - イ 建築物の壁面の位置（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離）の制限（1 メートル以上で定めるものに限る。）
 - ウ 建築物の高さの最高限度（12 メートル以下で定めるものに限る。）

(良好な景観の形成が図られるものの取扱い)

第 3 条 良好な景観の形成が図られるものの取扱いは、次の各号に掲げるいずれかの協定（以下「協定等」という。）において、建築物の敷地面積の最低限度（200 平方メートルを下回らない範囲で定めるものに限る。）のほか、次項に規定する事項のすべてが定められている協定等とする。

- (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 69 条に規定する建築協定
- (2) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 81 条第 1 項に規定する景観協定（都市計画区域内で締結された景観協定に限る。）

2 協定等は、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 前条第 2 号に掲げる事項
- (2) 塀又は柵の構造に関する基準
- (3) 建築物の意匠に関する基準
- (4) 敷地内の緑化に関する基準（開発区域の面積又は各敷地面積の 6 % 以上を最低限度とするものに限る。）

3 前 2 項の規定にかかわらず、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認める場合には、前項に掲げる事項の一部を定めないことができる。

- 4 協定等は、協定の区域の面積が0.1ヘクタール以上、かつ、協定の有効期間が10年以上のものとする。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認める場合は、この限りでない。

附 則

この要領は、平成30年1月31日から施行する。

この要領は、平成30年12月10日から施行する。

(参考)

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。