

宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

計画地： _____

種別： **第一種風致地区**

地域： **S地域（甲）**

適用条件：造成面積10㎡以上もしくは高さ1.5m超の、のりを生じる切土又は盛土計画

該当

許可の基準（条例5条）

- ア 植栽等により宅地造成後の地貌が土地及び周辺の風致と著しく不調和とならないこと
- イ 宅地造成に係る土地及び周辺区域における木竹の生育に支障をきたさないこと
- ウ 緑地面積が宅地造成を行う面積の10%以上となること
- エ 1ha超の宅地造成の場合、3m超の切盛り又は指定森林の伐採を行わないこと

審査の基準（審査基準第4-1）

- 1 切土及び盛土は必要最小限とし、できるだけ建築部分に限定する
- 2 できるだけ地形に順応した造成等を行うものとする
- 3 支障木の伐採は必要最小限に止め、現存植生はできるだけ残存させる
- 4 擁壁は表面処理（自然石風等）または植栽により覆い隠す
- 5 地表の舗装面積は、必要最小限に止める
- 6 高さ5m超ののりを生ずる切盛りを伴わない計画とする（1ha以下の場合）
- 7 施行面積が1000㎡超の場合は緑地率20%（緑化基準Ⅱ）以上（地被類の特例あり）
※地被類のみの土地は「面積×0.3」にて参入可能。但し上限は緑地面積の1/2まで
- 8 施行面積が1000㎡以下で「S甲地域」の場合、上記7の基準を満足する
- 9 分譲地造成の場合、「建築物の建築（条例第5条第1項第5号）」基準に合致する

注記（審査基準第6-2）

本行為後に別申請者にて「建築物の建築」を行う場合は引継ぎ文書が必要となる。