

丹波地域 地域環境形成基準

	森を生かす区域 (条例第9条第1項第2号に掲げる区域)	さとの区域 (条例第9条第1項第3号に掲げる区域)	まちな区域 (条例第9条第1項第4号に掲げる区域)	歴史的な町区域 (条例第9条第2項に掲げる区域)								
森林の保全	<p>1 森林の保全 開発区域の面積に対して次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>森林の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0ヘクタール以上</td> <td>50パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満</td> <td>40パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール未満</td> <td>30パーセント</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	森林の面積の割合	5.0ヘクタール以上	50パーセント	1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	40パーセント	1.0ヘクタール未満	30パーセント			
開発区域の面積	森林の面積の割合											
5.0ヘクタール以上	50パーセント											
1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	40パーセント											
1.0ヘクタール未満	30パーセント											
緑地の確保		<p>2 緑地の確保 開発区域の面積に対して、次の表に掲げる割合以上の面積の緑地が確保されること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>緑地の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0ヘクタール以上</td> <td>30パーセント</td> </tr> <tr> <td>5.0ヘクタール未満</td> <td>20パーセント</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	緑地の面積の割合	5.0ヘクタール以上	30パーセント	5.0ヘクタール未満	20パーセント	<p>2 緑地の確保 開発区域の面積に対して、10パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されるよう努めること。</p>	<p>2 緑地の確保 開発区域の面積に対して、10パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。</p>		
開発区域の面積	緑地の面積の割合											
5.0ヘクタール以上	30パーセント											
5.0ヘクタール未満	20パーセント											
既存樹林地の保全 地形・植生の保全 貴重な植生の保全	<p>2 地形・植生の保全／貴重な植生の保全 開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形及び植生が保全されること。ただし、その変化が軽微で地域環境及び景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所</p> <p>(2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所</p> <p>(3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所</p>	<p>1 農地・樹林地の保全／貴重な植生の保全 開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形及び植生が保全されること。ただし、その変化が軽微で地域環境及び景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 一団のまとまりのある農地で、主要な道路、集落等からみてさとの区域の展望を確保するなど優れた景観の構成要素となっている箇所</p> <p>(2) 良好な地域環境を形成している樹林地</p> <p>(3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所</p>	<p>1 既存樹林地の保全／貴重な植生の保全 開発区域内に良好な地域環境を形成している樹林地、優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所がある場合にあつては、当該箇所の樹林地、樹木及び植生が保全されること。ただし、その変化が軽微で地域環境の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p>	<p>1 既存樹林地の保全／貴重な植生の保全 開発区域内に良好な地域環境を形成している樹林地、優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所がある場合にあつては、当該箇所の樹林地、樹木及び植生が保全されること。ただし、その変化が軽微で地域環境の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p>								
建築物と緑地	<p>3 建築物と緑地</p> <p>(1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されること。</p> <p>(2) 予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。</p> <p>(3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>	<p>3 建築物と緑地</p> <p>(1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されること。</p> <p>(2) 予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。</p> <p>(3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>	<p>3 建築物と緑地</p> <p>(1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されるよう努めること。</p> <p>(2) 予定建築物等にあつては、主要な道路等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されるよう努めること。</p> <p>(3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状の適切な計画に努めること。</p>	<p>3 建築物と緑地</p> <p>(1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されること。</p> <p>(2) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>								

	森を生かす区域 (条例第9条第1項第2号に掲げる区域)	さとの区域 (条例第9条第1項第3号に掲げる区域)	まちの区域 (条例第9条第1項第4号に掲げる区域)	歴史的な町の区域 (条例第9条第2項に掲げる区域)
道路沿いの植栽	4 道路沿いの植栽 開発区域内の主要道路の沿道には、景観の形成に有効な樹木が配置されること。	4 道路沿いの植栽 開発区域内の主要道路の沿道には、景観の形成に有効な樹木が配置されること。	4 道路沿いの植栽 樹木の植栽により、開発区域内の主要な道路の沿道の緑化に努めること。	
法面の緑化	5 法面の緑化 開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものにあつては、樹木を景観の形成に有効に配した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。	5 法面の緑化 開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものにあつては、樹木を景観の形成に有効に配した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。	5 法面の緑化 開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のもので、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあつては、景観の形成に有効な緑化修景に努めること。	4 法面の緑化 開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものにあつては、樹木を景観の形成に有効に配した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。
擁壁等の緑化修景	6 擁壁等の緑化修景 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあつては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。 (2) 駐車場、グラウンド等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等による緑化修景が行われること。	6 擁壁等の緑化修景 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあつては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。 (2) 駐車場、グラウンド等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等による緑化修景が行われること。	6 擁壁等の緑化修景 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあつては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景に努めること。 (2) 駐車場、グラウンド等広い平面を生じる予定施設にあつては、適切な箇所に樹木の植栽を行う等の緑化修景に努めること。	5 擁壁等の緑化修景 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあつては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。 (2) 駐車場、グラウンド等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等による緑化修景が行われること。
土地の造成	7 土地の造成 開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。	7 土地の造成 開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。	7 土地の造成 周辺景観と調和するよう土地造成の適切な計画に努めること。	6 土地の造成 周辺景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。
建築物の形態	8 建築物の形態 予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないよう、また、森を守る区域への展望を著しく妨げることのないよう、その配置、規模、高さ等が適切に定められること。 また、周辺の景観と調和するよう、その意匠、色彩等が適切に計画されること。	8 建築物の形態 予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、森を守る区域への展望を著しく妨げることのないよう、その配置、規模、高さ等が適切に定められること。 また、周辺の景観と調和するよう、その意匠、色彩等が適切に計画されること。	8 建築物の形態 予定建築物等にあつては、主要な道路等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、森を守る区域への展望を著しく妨げることのないよう、その適切な配置、高さ等に努めること。	7 建築物の形態 予定建築物等にあつては、主要な道路等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、森を守る区域への展望を著しく妨げることのないよう、その配置、規模、高さ等が適切に定められること。 また、周辺の町並み景観と調和するよう、その意匠、色彩等が適切に計画されること。
街区の形成			9 計画的な市街地の整備 周辺市街地の道路網が計画的に整備され、良好な市街地環境が形成されるよう、開発区域内の道路が適切に配置されること。	