

中播磨地域環境形成基準

		森を生かす区域 (条例第9条第1項第2号に掲げる区域)	田園の区域 (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)	自然と人の交流の区域 (条例第9条第2項に掲げる区域)										
地域環境形成基準	森林の保全	<p><b>1 森林の保全</b> 開発区域の面積に対して、原則として、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"> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>森林の面積の割合</th> </tr> <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> </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														
保全すべき森林又は緑地の面積	緑地の確保		<p><b>1 緑地の確保</b> 次に掲げる緑地が開発区域内に確保されること。 (1) 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20パーセント以上の面積の緑地 (2) 屋外運動競技場及び周辺からみて景観上支障がない箇所を除き、開発区域の境界に沿って、原則として、次の表に掲げる幅員以上の緑地（予定建築物等に応じた相当の緑量を有する樹木が適切に配置されるなど周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合又は予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。）</p> <table border="1"> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>周辺緑地帯の幅員</th> </tr> <tr> <td>5.0ヘクタール以上</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満</td> <td>3メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3ヘクタール未満</td> <td>2メートル</td> </tr> </table> <p>(3) 大規模な宅地にあつては、主要な眺望点からみてまとまりのある中木又は高木が適切な箇所に配置されること。</p>	開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員	5.0ヘクタール以上	5メートル	1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4メートル	0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	3メートル	0.3ヘクタール未満	2メートル	<p><b>1 緑地の確保</b> 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）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。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合で、樹木が適切な箇所に配置される場合は、この限りでない。</p>	<p><b>1 緑地の確保</b> 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、30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	周辺緑地帯の幅員														
5.0ヘクタール以上	5メートル														
1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4メートル														
0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	3メートル														
0.3ヘクタール未満	2メートル														
優れた景観の構成要素の保全の方法	<p><b>2 地形・植生の保全</b> 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、森林等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p><b>貴重な植生の保全</b></p>	<p><b>2 樹木等の保全</b> 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、当該箇所の樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p>	<p><b>2 樹木等の保全</b> 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、当該箇所の樹木等が保全されるよう努めること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p>	<p><b>2 地形、森林、樹木等の保全</b> 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、森林、樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</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)	田園の区域 (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)	自然と人の交流の区域 (条例第9条第2項に掲げる区域)
	既存樹林地の保全	(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 (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 (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	(1) 良好な地域環境を形成している樹林 (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所	(1) 良好な地域環境を形成している樹林 (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所	(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 (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 (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 (4) 開発区域の境界部にある樹林
	森林等の維持管理	3 森林等の維持管理 開発区域内に保全された森林等は、適切に維持管理されること。	3 緑地等の維持管理 開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されること。	3 緑地等の維持管理 開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されるよう努めること。	3 森林、緑地等の維持管理 開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。
森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法	森林と建築物	4 森林と建築物 開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な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。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。	X	X	X
	建築物と緑地	X	4 建築物と緑地 開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な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。 (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。	4 建築物と緑地 開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木の適切な配置に努めること。 (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の適切な計画に努めること。	4 建築物と緑地 開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な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。 (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。
	道路沿い及び河川沿いの植栽	5 道路沿い及び河川沿いの植栽 開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部	5 道路沿い及び河川沿いの植栽 開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部	5 道路沿い及び河川沿いの植栽 開発区域内の次に掲げる箇所には、景観の形成に有効な樹木が配置されるよう努めること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部	5 道路沿い及び河川沿いの植栽 開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部
	緑地・植栽の質	6 緑地・植栽の質 開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。	6 緑地・植栽の質 開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。	X	6 緑地・植栽の質 開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。
	緑化の手法	X	X	X	X

		森を生かす区域 (条例第9条第1項第2号に掲げる区域)	田園の区域 (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)	自然と人の交流の区域 (条例第9条第2項に掲げる区域)
自然的環境と調和する建築物等の整備の方法	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、周辺の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 開発区域が優れた景観を形成している棚田等に隣接する場合にあっては、周辺の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、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。
	擁壁等の緑化修景	8 擁壁等の緑化修景 擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (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っては、原則として、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。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。	8 擁壁等の緑化修景 擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (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っては、原則として、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。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。	6 擁壁等の緑化修景 擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (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で、かつ、周辺から容易に望見し得るものには、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、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等を配置するよう努めること。	8 擁壁等の緑化修景 擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (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っては、原則として、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。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。
	法面の緑化	9 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度以上のものには、原則として、適切な手法で樹木を配置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箇所は、この限りでない。	9 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度以上のものには、原則として、適切な手法で樹木を配置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箇所は、この限りでない。	7 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は、適切な方法で樹木を配置した緑化修景に努めること。	9 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度以上のものには、原則として、適切な手法で樹木を配置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箇所は、この限りでない。
	建築物等の形態、意匠等	10 建築物等の形態 予定建築物等にあっては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、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その配置、規模及び高さが適切に定められること。	10 建築物等の形態 大規模な予定建築物等にあっては、開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。		10 建築物等の形態 予定建築物等にあっては、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、森と高原の区域への展望を著しく妨げることのないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。