

5. 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
 ・ ・ ・【例】住宅団地の開発

(基本事項シート)

下松市景観形成基準 チェックシート

届出者	下松〇△ハウス株式会社 代表取締役 ○〇〇〇		
行為の場所	下松市大字河内〇〇〇〇		
行為の目的	住宅団地の開発		
行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築、増築、改築又は移転	シート①
		<input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕、模様替え (壁面広告を含む)、色彩の変更	シート②
	工作物 (プラント等・鉄塔等)	<input type="checkbox"/> 新設、増築、改築又は移転	シート③
		<input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕、模様替え、 色彩の変更	シート④
	工作物(広告塔類)	<input type="checkbox"/> 新設、増築、改築又は移転	シート⑤
		<input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕、模様替え、 色彩の変更	シート⑥
<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為			シート⑦

【基本事項】

項目	景観形成基準	チェック項目 (チェック例☑)	適否*
基本事項	・ 周辺の景観との調和に配慮した景観まちづくりを基本とすること。	【該当する周辺の土地利用状況】 <input checked="" type="checkbox"/> 自然・田園地域(市街化調整区域等) <input type="checkbox"/> 住宅地域 <input type="checkbox"/> 市街地・商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
		<input checked="" type="checkbox"/> 周辺の景観に対し、突出した形態や色彩を避けるほか、敷地内縁辺部における植栽の配置などにより、周辺の景観との調和に配慮しているか。 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺の家並みやまちなみとの連続性や統一感の確保などの調和に配慮しているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし	
【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。 周辺の自然景観の保全と調和に配慮するとともに、ゆとりある空間と緑が多い住宅団地整備を行う。 自然地形を活かした造成計画により擁壁等の設置をできる限り少なくし、敷地内の樹木をできる限り活かす。 建て売り住宅の街区は、景観協定により建物の意匠形態、外壁の後退、生け垣等の緑化、継続的な景観形成が行われるようにする。			

※「適否」欄は、記入しないこと。

※チェック項目が対象とならない場合は、「該当なし」欄にチェックする。

【都市計画法第4条第12項に規定する開発行為】

項目	景観形成基準	チェック項目 (チェック例☑)	適否*	
配置	<ul style="list-style-type: none"> 開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。 緑化を図る計画とすること。 造成等での擁壁及び法面は、必要最小限にとどめ、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。 	<input checked="" type="checkbox"/> 周囲の景観との調和に配慮されているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
		<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内に積極的に緑化を図っているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし		
		<input checked="" type="checkbox"/> できる限り、長大な擁壁、法面などを生じさせないよう工夫を行っているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし		
	<ul style="list-style-type: none"> 斜面における土地の形状を変更する場合は、現状の形状を活かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。 樹木の伐採は必要最小限にとどめること。 敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は、これを修景に活かせるよう配慮すること。 	<input checked="" type="checkbox"/> 樹木の保全に配慮した開発としているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし		
		<input checked="" type="checkbox"/> 現存する優れた樹木の保全・活用に配慮した開発としているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし		
		<input checked="" type="checkbox"/> 大きな擁壁や法面などは分割を行い、圧迫感や威圧感を軽減するよう努めているか。 <input type="checkbox"/> 該当なし		
	<p>【景観への配慮事項】 ※景観形成に向けて具体的に配慮した事項を記載すること。</p> <p>現況地形を活かし、既存樹木の保全を図るとともに、法面や擁壁規模の最小化を検討し、周辺の自然景観との調和に配慮した住宅団地開発を行う。</p> <p>開発地内には桜の古木があり、この桜を中心の公園を配置する。</p>			

※「適否」欄は、記入しないこと。

※チェック項目が対象とならない場合は、「該当なし」欄にチェックする。