

風致地区内行為許可申請チェックリスト（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更） No. 1

許可申請書類等のチェック項目		備考
<input type="checkbox"/>	1 許可申請書	
<input type="checkbox"/>	2 施行方法書(擁壁等の設置を伴う場合等は、建築物等の新築等の施行方法書が必要)	
<input type="checkbox"/>	3 案内図 <input type="checkbox"/> 縮尺(1/2500程度) <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 施行箇所 <input type="checkbox"/> 道路鉄道等交通機関 <input type="checkbox"/> 目標となる公共建築物、河川等	
<input type="checkbox"/>	4 現況図 <input type="checkbox"/> 縮尺(1/200～1/800程度) <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 地名・地番 <input type="checkbox"/> 行為地の境界線 <input type="checkbox"/> 敷地が接する道路の位置・幅員 <input type="checkbox"/> 断面の位置 <input type="checkbox"/> 等高線(高低差) <input type="checkbox"/> 写真撮影位置	
<input type="checkbox"/>	5 公図の写し <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 地名・地番 <input type="checkbox"/> 行為地の境界線 <input type="checkbox"/> 施行箇所	
<input type="checkbox"/>	6 縦・横断面図 <input type="checkbox"/> 縮尺(1/50～1/300程度) <input type="checkbox"/> 現況及び計画(出来上がり予定)の対比 (当該敷地の現況地盤面・設計地盤面・平均地盤面) <input type="checkbox"/> 道路境界線・隣地境界線 <input type="checkbox"/> 樹木の位置及び高さ	
<input type="checkbox"/>	7 出来上がり予定図(計画図) <input type="checkbox"/> 縮尺(現況図と同一縮尺) <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 地名・地番 <input type="checkbox"/> 行為地の境界線 <input type="checkbox"/> 敷地が接する道路の位置・幅員 <input type="checkbox"/> 断面の位置 <input type="checkbox"/> 等高線 <input type="checkbox"/> 樹木の位置(樹類、本数及び大きさ)及び集計表 <input type="checkbox"/> 宅地造成の場合は、次の項目 <input type="checkbox"/> 区割図 <input type="checkbox"/> 上下水道配管 <input type="checkbox"/> 道路幅員 <input type="checkbox"/> 植栽計画図 <input type="checkbox"/> 許可行為の変更の場合は、変更対照図の添付	
<input type="checkbox"/>	8 行為地面積等算定図 <input type="checkbox"/> 縮尺(現況図と同一縮尺) <input type="checkbox"/> 行為地の面積の求積図及び求積表	
<input type="checkbox"/>	9 緑地面積算定図 <input type="checkbox"/> 縮尺(現況図と同一縮尺) <input type="checkbox"/> 植栽によって覆われる敷地の面積の求積図及び求積表	
<input type="checkbox"/>	10 現況写真(行為地及び周辺) ※ 行為を行う区域を明示	
<input type="checkbox"/>	11 その他 <input type="checkbox"/> 従前に許可を受けている場合、その許可書の写し、図面等	
許可基準等のチェック項目		備考
<input type="checkbox"/>	第1種風致地区基準 <input type="checkbox"/> 緑地率:50%以上 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土の高さ:3.0m以下 ※ 第1種風致地区(鷲山風致地区の区域を除く。)であっても次のいずれかに該当する場合は、第2種風致地区基準とすることができる。 <input type="checkbox"/> ① 平成16年5月17日以前に都市計画法による開発許可を受けた敷地 <input type="checkbox"/> ② 平成16年5月17日以前から存在している建築物又は工事中の建築物の存する敷地 <input type="checkbox"/> ③ 岐阜市開発許可基準の「線引き前からの宅地における開発行為等」に該当し、開発行為等の許可を受けた敷地	「緑地率」とは木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更に係る土地(造成を行う土地)の面積に対する割合をいう。

許可基準等のチェック項目		備考
<input type="checkbox"/>	第2種風致地区基準 <input type="checkbox"/> 緑地率:30%以上 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土の高さ:5.0m以下	
<input type="checkbox"/>	第3種風致地区基準 <input type="checkbox"/> 緑地率:10%以上 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土の高さ:5.0m以下	
<input type="checkbox"/>	造成等に関する基準 <input type="checkbox"/> のり面 <ol style="list-style-type: none"> ① 風致地区基準の切土又は盛土の高さを超えるのり面においては、種子の吹付け、植生マットの使用その他の方法により適切なのり面保護がされていること。 ② 植栽に用いられる樹種が周辺の植生に沿ったものであること。 ③ 苗木の植生密度は、周辺の植生の状況と調和するような密度とすること。 ④ やむを得ず、基準の高さを超える高さが必要となる場合は、幅2m以上の小段を設けてのりを分断し、各段ののりの高さを基準の高さ以下となるようにすること。なお、下層ののり面の下端(下図A)を含み、かつ、水平面に対して30度の角度をなす面(下図AI)を想定し、その面に対して、上層ののり面の下端がその上方にあるとき(下図C)は、その上下ののりを一体のものとし、全体ののりの高さを基準の高さ以下とすること。 	
<input type="checkbox"/>	<p> <u>一体ののり面:ABCDE</u> H1とH2は一体ののりとして取り扱い、Hについて基準ののり高以下とする。 <u>別々ののり面:ABFEG</u> H1とH2は別々ののりとして取り扱い、それぞれについて基準ののり高以下とする。 </p> <ol style="list-style-type: none"> ⑤ 小段及びのり面には、周辺の風致と調和するような適切な植生工を施すこと。ただし、のり面の勾配、土質等により植生に適さない場合は、擁壁等の構造物による工法を選定することができる。 	

許 可 基 準 等 の チェック 項 目		備 考
	<input type="checkbox"/> 擁壁の構造及び色彩等(参考) ① 石積擁壁又は景観上配慮されたコンクリート擁壁(特殊化粧型枠仕上げ、砂壁状吹付けその他これらに類する表面処理が施されたものに限る。)その他これらに類するコンクリートブロック擁壁であること。 ② 擁壁の色彩は、薄茶色又は灰色の系統であること。 ③ 擁壁の前面はできる限りつる性植物等で緑化を施すこと。	<p>鷲山風致地区内の第3種風致地区における擁壁の構造については、建築物等の新築等におけるチェック項目「構造、色彩、緑地等に関する基準」欄をご覧ください。</p> <p>擁壁等の設置を伴う場合等は、建築物等の新築等の施行方法書が必要です。</p>
	<p>緑地に関する基準</p> <input type="checkbox"/> 緑地 ① 高木等の樹木の樹冠により被覆された土地の面積 ② ①と一体となって良好な風致を形成していると認められる草木、地被植物、庭園内の池及び庭石も含むことができる。 ③ 樹木等の植栽を行う場合は、将来において高木、中木、低木等が一体となって良好な自然的環境を形成するようなものとし、周辺風致と調和するような位置に配慮する。 <input type="checkbox"/> ④ 行為終了後も、緑地が適切に管理されること。 ⑤ 分譲を目的とした戸建住宅地の造成の場合、造成区域に対し、基準の緑地率を満たすこと。この場合において、緑地協定の締結等により、分譲後の個別の住宅敷地に確保される緑地の面積を緑地率に含むことができる。 <input type="checkbox"/> 木竹の育成 ① 高さが1mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合、当該切土又は盛土を行う部分について表土の復元、客土・土壌の改良等が行われるものであること。	<p>「緑地」とは木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地をいう。</p>
	<p>関係他法令等</p> <input type="checkbox"/> 岐阜県建築基準条例（がけ） <input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法（宅地造成規制区域） <input type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜・砂防指定） <input type="checkbox"/> 岐阜市景観条例（大規模な建築行為等） <input type="checkbox"/> 文化財保護法(史跡・埋蔵文化財) <p style="text-align: center;">※ すべての法令を網羅したものではありません。</p>	<p>担当部署 建築指導課 〃 土木管理課 官民連携まちづくり課 文化財保護課</p>

※ 本チェックリストは、申請に当たっての基本チェック事項であるので、詳細は窓口にて御確認ください。