

ゆめみヶ丘岸和田景観協定(変更)に関する審査について

適用法令(基準)の要件について		認可の適否	
		審査内容(要件)等	判定
第83条	景観協定の認可		
第1項	景観行政団体の長は、認可申請が次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。		
第1号	申請手続が法令に違反しないこと	各種関係法令に準拠した手続きである	○
第2号	土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものではないこと	地区計画及び景観形成ガイドライン等に準拠した制限内容であり、不当に制限するものではない	○
第3号	法第81条第2項各号に掲げる事項について省令に定める基準に適合するものであること		
	省令第11条 景観協定の認可の基準		
第1項	境界が明確に定められているか	換地図及び売買契約書により境界が明確に定められている	○
第2項	景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合しているか	法第81条第2項第2号の良好な景観の形成のための事項は、市景観配慮地区(岸和田丘陵地区)における景観形成の方針に適合している	○
第3項	農用地の保全又は利用に関する事項	本協定に定めがない	—
第4項	景観協定の有効期間は、5年以上30年以下でなければならない	有効期間は15年と定めがあり適正である	○
第5項	違反した場合の措置は、不当に重い負担を課すものであってはならない	猶予期間を設けて原状回復を請求する等違反者への負担を不当に課すものではない	○
第6項	景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない	換地図及び売買契約書により境界が明確に定められている	○
第7項	景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない	景観協定区域と一体性を有し、隣接地を含む景観協定を締結することでより良好な景観形成に寄与する	○
第84条	景観協定の変更		
第1項	景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。	景観協定区域内及びその予定地の土地所有者の同意書が添付されている。 ・岸和田市丘陵土地地区画整理組合所有地(保留地):同組合保留地処分規定に基づき理事会で承認が確認できる ・土地所有者(換地):協議経過書により景観協定区域隣接地に設定することを了承していることが確認できる	○ ○ ○
第2項	前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。	前二条の各種規定について本審査基準等を満足している。	○