チェックリスト

＜10. 築地地区地区計画（ □住宅街区　□住工複合街区Ａ　□住工複合街区Ｂ　□工場等街区 ）＞

■制限事項　凡例：「法」=建築基準法、「令」=建築基準法施行令　（参考）当初告示日：2001.10.1、建築条例当初施行日：2002.2.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　目下線：条例化 | 制限の内容 | 届出内容（自己チェック欄） | 処理欄 |
| 建築物等の用途の制限 | 法別表第2中次に掲げる建築物は建築してはならない。（共通）1. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 [(に)項第6号]
2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの [(ほ)項第2号]
3. カラオケボックスその他これに類するもの [(ほ)項第3号]
4. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの [(へ)項第3号]
5. キャバレー、料理店その他これらに類するもの [(り)項第2号]

□（共通）住宅街区、住工複合街区Ａ･Ｂ1. ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する政令＝令130条の6の2で定める運動施設[(に)項第3号]
2. ホテル又は旅館 [(に)項第4号]
3. （は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの（政令＝令130条の7の2で定めるものを除く。）

[(ほ)項第4号]1. 倉庫業を営む倉庫[(へ)項第5号]
2. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令＝令130条の9で定めているもの [(と)項第4号]
3. 自動車修理工場
4. 廃棄物処理法第14条第1項の規定による許可を必要とする自動車解体工場

□住宅街区（①～⑫のほか）1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの [(へ)項第2号]
2. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令＝令130条の8で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）[(へ)項第4号]
3. （と）項第3号及び（ぬ）項第3号に掲げる工場（引火性溶剤を用いてドライクリーニング業を営む工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えないものを除く。）

□住工複合街区Ａ（①～⑫のほか）1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が500㎡を超えるもの
2. （ぬ）項第3号に掲げる工場（引火性溶剤を用いてドライクリーニング業を営む工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えないものを除く。）

□住工複合街区Ｂ（①～⑫のほか）1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの

⑲（ぬ）項第3号に掲げる工場（引火性溶剤を用いてドライクリーニング業を営む工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えないものを除く。）□工場等街区（①～⑤のほか）1. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令＝令130条の9で定めるもの [(ぬ)項第4号]
2. 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの

㉑ 廃棄物処理法第14条第1項の規定による許可を必要とする自動車解体工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるものただし、市長が各街区の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要があり、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した場合はこの限りでない。（条例で規定） | 用途□住宅□事務所□店舗□その他　　　　　　　　　　 | 適・否 |
| 建築物等の高さの最高限度 | 以下による。 □住工複合街区Ａのみ(　)内数値敷地が200㎡未満の場合高さ13(16)ｍ以下軒高10(13)ｍ以下敷地が200㎡以上300㎡未満の場合高さ16(19)ｍ以下軒高13(16)ｍ以下 | 敷地面積　　　　　　㎡高さ　　　　　　　　ｍ軒の高さ　　　　　　ｍ | 適・否 |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 80㎡　　ただし、次の各号のいずれかに該当し、その土地の全部を建築物の一の敷地として使用する場合は、本制限を適用しない。⑴　土地区画整理法第103条第4項の規定により公告があった日の翌日において、従前、建築物の敷地として使用されていた宅地とみなされた土地⑵　土地区画整理法第103条第4項の規定により公告があった日の翌日において従前の宅地について存した所有権、賃借権その他の権利を有する宅地とみなされた土地の部分を建築物の敷地として使用するならば80㎡に満たないこととなる土地⑶　前2号の土地の全部及びこれに隣接する土地の全部又は一部※上記に加え以下のものを除く。（条例で規定）・公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの・敷地の周辺に広い公園、道路その他の空地を有する建築物であって、市長が適用区域における適正な都市機能と健全な都市環境を害する恐れがないと認めて許可したもの | 敷地面積　　　　　　㎡（適用除外）□左記⑴□左記⑵□左記⑶□公益上必要なもの□敷地の周辺に広い空地を有する建築物で、市長が許可したもの | 適・否 |
| 壁面の位置の制限 | （道路境界線までの距離）地盤面から2.5ｍ未満の建築物の部分に限り、建築物の外壁又はこれに代わる柱、バルコニー等の面から50ｃｍ以上（隣地境界線までの距離）敷地面積が80㎡以上の場合、建築物の外壁又はこれに代わる柱、バルコニー等の面から50ｃｍ以上□住宅街区　高さが13ｍを超え、又は軒の高さが10ｍを超える建築物にあっては1ｍただし、次の部分は除く。・外壁等の中心線の長さの合計が3ｍ以下のもの・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3ｍ以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの | 道路境界線からの有効距離（2.5ｍ未満の部分）　　　　　　　　　　ｍ隣地境界線からの有効距離　　　　　　　　　　ｍ□敷地面積80㎡以上□住宅街区で高さが13ｍ超又は　軒の高さが10ｍ超（適用除外）□外壁等の中心線の長さの合計が　3ｍ以下□物置等用途に供し、軒の高さが2.3ｍ以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内 | 適・否 |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物等の形態、意匠及び色彩については、町並み景観と調和したものとする。（参考色彩基準）基調となる色彩　（建築物）18m以下の部分 R・YR・Y系 明度：指定なし 彩度：4以下その他 明度：5以上 彩度：2以下無彩色 指定なし18mを超える部分 R・YR・Y系 明度：6以上 彩度：3以下その他 明度：7以上 彩度：2以下無彩色 明度：7以上 | マンセル値　例：7.5YR6/4（屋根）　　　　　　　　　（　　　　）　　　　　　　　　（　　　　）マンセル値不明、その他の場合□参考色彩基準に準じた意匠とし、その他下記のとおり配慮します。（配慮事項）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 | 適・否 |
| 塀、垣又はさくの形態の制限 | □住宅街区のみ道路沿いは、潤いある生垣や塀、あるいは建物外壁の意匠などによって落ち着きある町並みの形成に努める。 | 住宅街区道路沿いの塀、垣、さく　 有・無 　　　構造　　　　　　　　 | 適・否 |

以上、届出内容について　□適合　□不適合(指導済)　として処理