チェックリスト

＜16. 西武庫団地地区　（ □Ａ･Ｂブロック　□Ｃ･Ｄブロック □Ｅ･Ｆブロック）＞

■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：2005.12.22、建築条例当初施行日：2006.4.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 | □A･B･C･Dブロック店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令＝令130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものは建築してはならない。ただし、市長が地区の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るために特に必要があり、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）□E･Fブロック　　規制なし | 用途□住宅□その他　　　　　　　　　　 | 適・否 |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | □共同住宅の場合2,000㎡以上　※一団地認定の場合はその合計□共同住宅以外の住宅の場合1戸当たり130㎡以上 | 敷地面積　　　　　　㎡ | 適・否 |
| 建築物等の高さの最高限度 | □Aブロック　　　　　　軒の高さ：45ｍ以下□Bブロック　　　　　　軒の高さ：18ｍ以下□C･D･E･Fブロック　　 軒の高さ：45ｍ以下各部分の高さ：当該部分から敷地境界線※までの真北方向の水平距離に応じて、次に掲げる数値以下とする。※当該敷地境界線の北側に道路がある場合における敷地境界線は道路の幅員の1/2だけ外側にあるものとみなす。

|  |  |
| --- | --- |
| 水平距離 | 数値（単位：ｍ） |
| 8ｍ未満 | 水平距離＋7 |
| 8ｍ以上 | (水平距離－8)×0.6＋15 |

 | 軒の高さ　　　　　　ｍ最高高さ（8ｍ未満）　　　　　ｍ（8ｍ以上）　　　　　ｍ | 適・否 |
| 壁面の位置の制限 | （共通）敷地境界線※から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、地盤面からの高さに応じて、次に掲げる数値以上とする。※外壁等と敷地境界線との間に地区計画に定められた緑地・歩道状空地がある場合はそれらとの境界線（＊緑地は条例で規定）

|  |  |
| --- | --- |
| 外壁等の地盤面からの高さ | 数値 |
| 13ｍ以下の部分 | 1ｍ |
| 13ｍを超え、19ｍ以下の部分 | 2ｍ |
| 19ｍを超え、25ｍ以下の部分 | 4ｍ |
| 25ｍを超え、31ｍ以下の部分 | 6ｍ |
| 31ｍを超える部分 | 10ｍ |

ただし、高さが10ｍ未満の住宅（＊共同住宅を除く。）については、敷地境界線までの距離は50ｃｍ（道路に面する部分は1ｍ）以上とする。　＊条例で規定　□C･D･E･Fブロックのみ（共通数値と比して大きい方を適用）建築物（高さが10ｍ未満の住宅（共同住宅を除く）を除く）の外壁等の面から、その敷地が接する市道武庫区画第1号線、同6号線、同8号線又は地区施設である区画道路第2号線の道路境界線までの距離は、地盤面からの高さに応じて、次に掲げる数値以上とする。

|  |  |
| --- | --- |
| 外壁等の地盤面からの高さ | 数値 |
| 13ｍ以下の部分 | 2ｍ |
| 13ｍを超え、19ｍ以下の部分 | 7ｍ |
| 19ｍを超え、25ｍ以下の部分 | 11ｍ |
| 25ｍを超え、31ｍ以下の部分 | 16ｍ |
| 31ｍを超え、37ｍ以下の部分 | 20ｍ |
| 37ｍを超える部分 | 26ｍ |

※当該道路の幅員（水路等に接する場合はその幅員を含む。）が5ｍを超える場合にあっては、当該幅員から5ｍ差し引いた分だけ外側にあるものとみなす。 | □高さ10ｍ未満の住宅（共同住宅を除く）敷地境界線からの有効距離　　　　　　　　　　ｍ□市道武庫区画第1号線、同6号線、同8号線又は区画道路第2号線に接する□当該道路幅員5ｍ超え道路境界線からの有効距離　　　　　　　　　　ｍ | 適・否 |
| 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限 | 1）建築物等の形態、意匠及び色彩は、周辺との調和に配慮したものとする。2）建築物の形態は、長大な板状で、かつ、単調なデザインとなることを避けるように配慮する。（参考色彩基準）基調となる色彩（建築物）10m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10m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 |
| 垣又はさくの構造の制限 | 道路に面するところに垣又はさくを設ける場合は、生け垣や透視可能なフェンス等にするよう努める。 | 道路に面する部分の垣、さくの設置　 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