チェックリスト

＜17. 武庫之荘駅前西地区地区計画

（ □低層住宅Ａ区域　□低層住宅Ｂ区域 □阪急電鉄沿線区域　□沿道Ａ区域　□沿線Ｂ区域）＞

■制限事項　凡例：「法」=建築基準法、「令」=建築基準法施行令、「決定の際」=告示日（2009.4.10） （参考）建築条例施行日2009.7.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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。  □低層住宅A区域  ① 共同住宅[(い)項第3号]のうち、床面積が40㎡未満の住戸を有するもの  ② 公衆浴場 [(い)項第7号]  □低層住宅B区域  ① 共同住宅[(い)項第3号]のうち、床面積が40㎡未満の住戸を有するもの  ② 公衆浴場 [(い)項第7号]  ③ 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]（建築物に付属するものを除く。(条例で規定)）  ④ 延べ面積が600㎡を超える地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター（老人福祉法第20条の7）、児童厚生施設（児童福祉法第40条）(条例で規定)  ⑤ 店舗、飲食店等＝令130条の5の3の用途に供される部分の床面積が150㎡を超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの  ⑥ 政令＝令130条の6に規定する工場  ⑦ 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）  □阪急電鉄沿線区域  ① 共同住宅[(い)項第3号]のうち、床面積が25㎡未満の住戸を有するもの  ② 公衆浴場 [(い)項第7号]  ③ 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]（建築物に付属するものを除く。(条例で規定)）  ④ 延べ面積が600㎡を超える地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター（老人福祉法第20条の7）、児童厚生施設（児童福祉法第40条）(条例で規定)）  ⑤ 政令＝令130条の6に規定する工場  ⑥ 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）  ⑦ 店舗、飲食店等＝令130条の5の3の用途に供される部分の床面積が500㎡を超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの  □沿道A区域  ① 共同住宅[(い)項第3号]のうち、床面積が40㎡未満の住戸を有するもの  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]（建築物に付属するものを除く。(条例で規定)）  ③ 工場（政令＝令130条の6で定めるものを除く。）[(に)項第2号]  ④ 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]  ⑤ ホテル又は旅館 [(に)項第4号]  ⑥ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 [(に)項第6号]  ⑦ 自動車修理工場  □沿道B区域  ① 共同住宅[(い)項第3号]のうち、床面積が40㎡未満の住戸を有するもの  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]（建築物に付属するものを除く。(条例で規定)）  ただし、市長が区域の特性に応じた合理的な土地利用が行われ、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 | 適・否 |
| 建築物の 敷地面積の 最低限度 | □低層住宅A･B区域　※低層住宅B区域は(　)内の数値  150 (130) ㎡以上  ただし、次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、適用しない。  ・決定の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本制限に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本制限に適合しないこととなる土地（既存不適格土地）  ・既存不適格土地の全部及びこれに隣接する土地の全部又は一部  ・公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの [法第53条の2第1項第2号]  □その他区域　　規定なし | 敷地面積　　　　　　㎡  （適用除外）  □次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  □決定の際、現に建築物の敷地として使用されている不適合土地等（既存不適格土地）  □既存不適格土地の全部及びこれに隣接する土地の全部又は一部  □公益上必要なもの | 適・否 |
| 建築物等の高さの最高限度 | □低層住宅A区域　　規定なし  □低層住宅B区域  12ｍ以下  ただし、次のすべてを満たす場合に限り、15ｍ以下とすることができる。  ・敷地面積500㎡以上  ・高さ12ｍを超える外壁又はこれに代わる柱、バルコニー等の面から敷地境界線までの距離が1.5ｍ以上確保されている  □阪急電鉄沿線区域・沿道A区域　18ｍ以下  □沿道B区域　15ｍ以下 | 最高高さ　　　　　　ｍ  □低層住宅B区域  （緩和規定）  □敷地面積500㎡  □高さ12ｍを超える外壁等の面から敷地境界線までの距離1.5ｍ以上 | 適・否 |
| 壁面の位置の制限 | 定義：「外壁等」=建築物の外壁又はこれに代わる柱、バルコニー等  □低層住宅A･B区域  敷地面積が150㎡以上の場合、  道路境界線までの距離は1ｍ以上  隣地境界線までの距離は75ｃｍ以上  ※高さが10ｍを超える建築物の場合、 隣地境界線までの距離は1ｍ以上  ただし、次の場合は適用しない。  ・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、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの。  ※建築物の敷地が2以上の道路に接している場合は、一の道路境界線（すみ切り部分における道路境界線を除く。）以外の道路境界線を隣地境界線とみなし、上記規定を適用する。  □その他区域　　規定なし | 敷地面積 150㎡以上・該当なし  □2以上の道路に接している  □高さ10ｍ超え  道路境界線からの有効距離  　　　　　　　　　　ｍ  隣地境界線からの有効距離  　　　　　　　　　　ｍ  　□外壁等の中心線の長さの合計が3ｍ以下  　□物置等で軒の高さ2.3ｍ以下、 かつ、床面積の合計5㎡以内 | 適・否 |
| 建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制限 | 建築物等の形態並びに外壁の色彩その他の意匠等については、周辺環境の調和のなかで、街並み景観に資するものとする。 | 別紙 | 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

**別紙**

**外壁推奨色彩チェックリスト（武庫之荘駅前西地区）**

※太線枠内を記入

１．ベースカラー（※1）とサブカラー（※2）について

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 属性 | 推奨基準 | 例示 | 具体的な内容  （事業者記入） | 指導の内容 |
| ベースカラー | 色相 | Ｙ、ＹＲ、N系 | 2.5YR |  |  |
| 明度 | 6以上  （N系とも） | 7 |  |  |
| 彩度 | 4以下 | 1 |  |  |
| サブカラー | ベースカラーと同一色相とする。 | ベースカラーと同一色相とする。  推奨明度・推奨彩度の範囲内でコントロールする。 | 5YR8／2 |  |  |

２．アクセントカラー（※3）を使用する場合

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 推奨基準（※4） | 具体的な内容  （事業者記入） | | 指導の内容 |
| アクセントカラー | 使用限度率を15％未満とする。 | 使用面積計    　㎡  立面積計    　㎡ | ％ |  |

※1　ベースカラーとは、建物の基調となる色

※2　サブカラーとは、ベースカラーを支えるための色、ベースカラーとよく調和して見える色（腰壁等）

※3　アクセントカラーとは、少量加えることで全体的に引き締まった印象に見える効果を生み出す強調色（ケラバ板、窓枠、

化粧柱等）

※4　道路（建築基準法の道路とは限らない）に面する外壁のみ。2以上の道路に面する場合は、それぞれの面で15％未満