チェックリスト

＜15. 武庫之荘4丁目地区地区計画（ □低層戸建住宅地区　□沿道地区 ）＞

■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（2005.12.22） （参考）建築条例施行日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 | 法別表第2中、□低層戸建住宅地区次に掲げる建築物以外は建築してはならない。（次の建築物のみ建築可）1. 一戸建の住宅 [(い)項第1号、長屋等不可]
2. 共同住宅[(い)項第3号]のうち、住戸の床面積が40㎡以上のもの
3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他　　これらに類するもの [(い)項第6号]
4. 診療所 [(い)項第8号]
5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令＝令130条の4で定める公益上必要な建築物 [(い)項第9号]
6. 決定の際現に存する建築物と同一の用途のもの（建替えに限る。(条例で規定)）
7. 兼用住宅（＝令130条の3）[(い)項第2号]でその敷地が市道武庫1号路線又は市道守部友行線に接しているもの
8. ①～⑦の建築物に付属するもの（①～⑦の建築物の建築に伴うものに限る）

□沿道地区次に掲げる建築物は建築してはならない。1. 共同住宅のうち、住戸の床面積が40㎡未満のもの[(い)項第3号]
2. 工場（政令＝令130条の6で定めるものを除く。）[(に)項第2号]
3. 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]
4. ホテル又は旅館[(に)項第4号]
5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 [(に)項第6号]
6. 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]
7. 自動車車庫及び自動車車庫に供する工作物（建築物に附属するものを除く。）

上記の他、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 |
| 建築物等の高さの最高限度 | □低層戸建住宅地区軒の高さ：7ｍ以下　　ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。・敷地面積が130㎡未満の場合・建築物の高さ7ｍを超える部分の外壁等の面から道路境界線までの距離が3ｍ以上、かつ、当該建築物による日影が法別表第4第1項第2号の基準を満たしている場合□沿道地区軒の高さ：12ｍ以下ただし、階段室、昇降機塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5ｍまでは算入しない。 | 軒の高さ　　　　　　ｍ（適用除外）□低層住宅地区□敷地面積が130㎡未満□建築物の高さ7ｍを超える部分の外壁等の面から道路境界線までの距離が3ｍ以上、かつ、当該建築物による日影が法別表第4第1項第2号の基準を満たす□沿道地区□階段室等の水平投影面積が、建築面積の8分の1以内 | 適・否 |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | □低層戸建住宅地区165㎡以上決定の際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場合、決定後、初めて複数に区分して使用する場合にあっては、その内の一に限り130㎡以上とすることができる。（緩和規定適用土地）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）・緩和規定適用土地又は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53条の2第1項第2号）は適用しない。（条例で規定）□沿道地区　　規定なし | 敷地面積　　　　　　㎡□初めて複数に区分して使用（緩和規定）□緩和規定適用土地※　敷地分割図(全敷地)添付(登記事項証明書、敷地求積図等)（適用除外）□既存不適格土地□緩和規定適用土地及びこれに隣接する土地の全部又は一部□既存不適格土地及びこれに隣接する土地の全部又は一部□公益上必要な建築物 | 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□低層戸建住宅地区□敷地面積が220㎡以上の場合外壁等の面から道路境界線までの距離は1.5ｍ以上隣地境界線までの距離は1.0ｍ以上□敷地面積が130㎡以上220㎡未満の場合外壁等の面から道路境界線・線隣地境界線までの距離は次式により算定した数値以上外壁等の後退距離(ｍ)＝(敷地面積(㎡)－40) ÷180※建築物に付属する高さ2.8ｍ以下の自動車車庫（主たる用途の建築物と一体となっているものを除く）については、上記規定にかかわらず道路境界線までの距離を0.5ｍ以上とする。※建築物の敷地が2以上の道路に接している場合は、その内の一を除いて道路境界線を隣地境界線とみなすことができる。（道路の隅切り部分については、この限りでない。）ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3ｍ以下の建築物または建築物の一部の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離には適用しない。□敷地面積130㎡未満の場合　　規定なし□沿道地区外壁等の面から北側の隣地境界線までの距離※は1ｍ以上※隣地境界線までの真北方向に計測した距離とする。 | □低層戸建住宅地区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□2以上の道路に接している□高さ2.8ｍ以下の自動車車庫が建築物に付属（算定後退距離）(　　　　(㎡)－40)÷180=　　　　ｍ（適用除外）□外壁等の中心線の長さの合計が　3ｍ以下□沿道地区北側の隣地境界線からの有効距離（真北方向に計測）　　　　　　　　　　ｍ | 適・否 |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物の形態並びに屋根及び外壁の意匠、並びに広告看板等については、住宅地として周辺の景観と調和のとれたものとする。 | 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4丁目地区）**

※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（Ｒ、ＧＹ系は既存の建物が同系の場合のみ） | 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