チェックリスト

＜21. 塚口北地区地区計画（ □Ａ地区　□Ｂ地区　□Ｃ地区） ＞

■確認事項

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　目 |  | 自己チェック欄 | 処理欄 |
| まちづくりルールについて | まちづくり推進団体とご協議ください。 | □協議を行った |  |

■制限事項　凡例：「法」=建築基準法、「令」=建築基準法施行令、「決定日」=告示日（2018.2.22） （参考）建築条例施行日2018.8.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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）   * 神社、寺院、教会その他これらに類するもの [(い)項第5号]   □B地区のみ   * 店舗、飲食店等＝令130条の5の3の用途に供するもの   □C地区のみ   * (に)項に掲げる建築物  1. 工場（政令＝令130条の6で定めるものを除く。） [第2号] 2. 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 [第3号] 3. ホテル又は旅館 [第4号] 4. 自動車教習所 [第5号] 5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 [第6号] 6. 3階以上の部分を(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの [第7号] 7. (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1,500㎡を超えるもの [第8号] 8. ⑴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   ⑵カラオケボックスその他これに類するもの  ⑶劇場、映画館、演芸場も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＝令130条の7の3で定めるもの  ⑷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。）  ⑸倉庫業を営む倉庫  ⑹(る)項第1号⑴から⑶まで、⑾又は⑿の物品((ぬ)項第4号及び(る)項第2号において「危険物」という。)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  ⑺キャバレー、料理店その他これらに類するもの  ⑻個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令＝令130条の9の2で定めるもの [第1号]  ただし、次のいずれかに該当する場合、本制限を適用しない。  ・市長が適用区域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。  ・決定日において、現に存する又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物のうち、各地区の用途の制限に適合しない部分を有する場合で、当該建築物の決定日における敷地の全部を一の敷地として、かつ、同一用途で建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合。 | 用途    （適用除外）  □決定日において、用途制限に適合しない部分を有する建築物で、決定日における敷地の全部を一の敷地として、かつ、同一用途で建築等を行うもの  □市長が必要で害のない用途と認めて許可したもの | 適・否 |
| 建築物等の高さの最高限度 | □A地区　規定なし  □B地区　12ｍ以下  □C地区　15ｍ以下  ただし、決定日において、現に存する又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物のうち、各地区の高さの制限に適合しない部分を有する場合で、当該建築物の決定日における敷地の全部を一の敷地として、かつ、同一用途で建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては適用しない。 | 高さ　　　　　　　ｍ  （適用除外）  □決定日において、高さの制限に適合しない部分を有する建築物で、決定日における敷地の全部を一の敷地として、建築等を行うもの | 適・否 |
| 建築物の 敷地面積の最低限度 | □A地区　130㎡以上  □B・C地区　100㎡以上  ただし、次のいずれかに該当する場合、本制限を適用しない。  ・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]  ・次のいずれかに該当する土地で、当該土地の全部を建築物の一の敷地として使用する場合  ①決定日において、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）  ②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 | 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 |
| 壁面の位置の制限 | 定義：「外壁等」=建築物の外壁若しくはこれに代わる柱、バルコニー等  □敷地面積が100㎡以上の場合  外壁等の面から  道路境界線までの距離は1.0ｍ以上  隣地境界線までの距離は0.5ｍ以上  ※高さ10ｍを超える部分は1.0m以上  ※建築物の敷地が2以上の道路（当該敷地側からみた道路の屈曲角度が120°以下のものは、2の道路として扱う。）に接している場合においては、1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て上記規定を適用する。  ただし、次のいずれかに該当する場合は本規定を適用しない。  ・外壁等の中心線の長さの合計が3ｍ以下の部分。  ・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。  ・決定日において、法第3条の規定に準じて本制限の適用を受けない建築物が、増築（当該増築部分は本規定に適合。）、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更を行う場合。  □敷地面積が100㎡未満の場合　　規定なし | 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  （適用除外）  □外壁等の中心線の長さの合計が3ｍ以下  □物置等の用途に供し、軒の高さが2.3ｍ以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内  □決定日において、法第3条の規定に準じて本制限の適用を受けない建築物が、増築等を行う場合 | 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