チェックリスト

＜22. 道意町７丁目中地区地区計画＞

■地区計画の方針に関する事項

※本地区では、土地利用の方針に建築物等に関する事項が含まれるとともに、地区施設が全て敷地内となるため、土地利用の方針等への適合性について届出内容欄へ記載願います。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　目 | 方針の内容 | 届出内容  （自己チェック欄） | 処理欄 |
| 土地利用の方針 | (1）本地区内の道路沿いに、地域住民が日常的に利用できる緑豊かな歩道状空地、広場等を設置するとともに、蓬川沿いに緑化空間を備え、水辺と緑のネットワークの形成を図る。  (2）道意線を挟んで住工複合地に接する本地区の北西部には、従業員の福利厚生施設として、子育て支援、健康増進、生活利便、憩い等のための施設を整備し、その一部を地域住民に開放することにより、周辺地域との共存を図る。  (3）太陽光発電システム、非常用発電設備、雨水貯留槽、備蓄倉庫等を設置することにより、環境負荷低減にも配慮した災害に強い産業用地の形成を図る。 | 土地利用の方針への適合性 | 適・否 |
| 地区施設の整備の方針 | (1）本地区内の７１８号線、道意線及び県道甲子園尼崎線沿いには、歩行者等の円滑な通行のため、ユニバーサルデザインに配慮し、緑化空間を備えた歩道状空地を整備する。  (2）本地区内の北西、南西及び南東の各角地には、憩いや地域交流に利用できる緑化空間を備えた広場を整備する。 | 地区施設の整備の方針への適合性 | 適・否 |
| 建築物等の整備の方針 | (2）本地区内北西部には、本地区のシンボル性、地域交流及び広場との連続性に配慮した建築物を整備する。  ※計画書記載の(1)(3)(4)については、【■制限事項】による。 | 建築物等の整備の方針への適合性 | 適・否 |

■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：2023.12.22、建築条例当初施行日：2024.4.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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中次に掲げる建築物は建築してはならない。   1. (る)項第1号に掲げる工場 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で定めるもの [(る)項第2号]   ただし、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においては、この限りではない。（条例で規定） | 用途 | 適・否 |
| 壁面の位置 の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。  ただし、  ・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㎡以内のものはこの限りでない。 | 区域境界線からの有効距離  □西(後退距離7ｍ以上)：　　　　　ｍ  □北(後退距離6ｍ以上)：　　　　　ｍ  □東(後退距離5ｍ以上)：　　　　　ｍ  □南(後退距離4ｍ以上)；　　　　　ｍ  （適用除外）  □外壁等の中心線の長さの合計が3ｍ以下  □物置その他これに類する用途に供し、　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の意匠の制限 | 建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺の水と緑に調和した色調とする。  （参考色彩基準）基調となる色彩（建築物）  30m以下の部分  R・YR・Y系 明度：3以上 彩度：2以下  その他 明度：5以上 彩度：2以下  無彩色 　　　明度：3以上  30mを超える部分  全ての色相 明度：5以上 彩度：2以下  無彩色 　　　明度：5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 |
| 門及び へいの構造 の制限 | 門及び塀の構造は、フェンス又は鉄柵等、透視可能なもの又は生け垣とし、ブロックまたはこれに類するものは設置してはならない。 | 門、塀等　　 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