

■大湾東地区地区計画チェックシート

届出書類の内容を確認し、確認欄にチェック☑して申請時に提出をお願いします。

届出書類の種類		確認欄	
建築物（新築、増築、改築、移転、用途変更、意匠の変更）※確認申請を伴わない増築も含まれます。 工作物の建設（新築、増築、意匠の変更）			
届出書類チェック項目		確認欄	
1	敷地面積は、敷地面積の最低限度以上となっているか。	☐	
	地区の区分（用途地域）		敷地面積の最低限度
	郊外住宅地区（第1種低層住宅専用地域）		198㎡（約60坪）
	低中層住宅地区（第1種中高層住宅専用地域）		330㎡（約100坪）
	沿道サービス地区（準住居地域） 商業地区（準住居地域）		20,000㎡（約6,000坪）
2	建築物の高さは基準値以内となっているか。（建築基準法の地盤面から設備類を含めた高さ）	☐	
	地区の区分（用途地域）		建築物の高さの限度
	郊外住宅地区（第1種低層住宅専用地域）		10m
	低中層住宅地区（第1種中高層住宅専用地域）		14m
	沿道サービス地区（準住居地域） 商業地区（準住居地域）		16m 10m
3	(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から2m ^{※4} 又は1.5m ^{※5} 以上後退しているか。 （庇は、道路境界線から1.5m ^{※4} 又は1.0m ^{※5} 以上後退しているか。）	☐	
	(2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から1m以上後退しているか。 ※ 平面図に、後退距離を図示して下さい。（最も狭い場所の距離） ※ 出窓、外階段、ベランダ等、設備類（室外機・給湯器・貯水槽等）設置は、壁面制限の対象となります。		
4	外壁又は屋上に設ける建築物設備等の付属物は露出せず、建築物本体及び周辺の景観との調和が図られているか。また、やむを得ず露出させる場合は目立たせないような工夫がされているか。 （平面図・立面図に、設備の配置を図示して下さい。）	☐	
5	屋根に用いる色彩は原色を避け、周囲と調和した色彩となっているか。（無彩色・暖色系を推奨する。） ※マンセル値で図示して下さい。	☐	
6	外壁の基本色は、N又はY、YR、Rの色相で明度8以上、彩度2以下であるか。 ※立面図に、マンセル値で図示して下さい。 （強調色を使用する場合は、寸法及び計算式を図示して下さい。）	☐	
	【郊外住宅地区・低中層住宅地区】 強調色は各面の見付け面積の5%以内になっているか。 【沿道サービス地区・商業地区】 強調色は各面の見付け面積の10%以内になっているか。		
7	垣または柵の構造は、下記のいずれかの形状に該当しているか。 （高さを図示してください。）	☐	
	(1) 生け垣		
	(2) 道路面（歩道面）より高さ60cm以下（擁壁のある敷地については30cm以下）の植栽樹を設け、これに植栽、生け垣を施したもの。		
	(3) (1)に加えフェンス等透視性のあるものを設置したもので、その高さを道路面（歩道面）から1.5m以下としたもの。 (4) 道路面（歩道面）から60cm以下のブロック又はコンクリート等にフェンス等透視性のあるものを設置したもので、その高さを道路面（歩道面）から1.5m以下としたもの。		
8	敷地面積の10%以上を緑化しているか。 （沿道サービス地区、商業地区） ※道路・歩道等側から容易に見通せる場所に配置して下さい。	☐	
	敷地面積の10%以上を緑化しているか。また、緑地が間口の1/3以上に接するように配置されているか。 （郊外住宅地区、低中層住宅地区） ※道路・歩道等側から容易に見通せる場所に配置して下さい。		
9	駐車場は、路上駐車がないように敷地内で計画しているか。 ※駐車スペースの寸法・台数が確認できるように、平面図に図示して下さい。	☐	
10	広告、看板類について、自己の用に供する広告物となっているか。 また、下記に該当する広告物ではないか。 （設置の有無について、図示して下さい。）	☐	
	郊外住宅地区・低中層住宅地区		
	(1) 一辺の寸法が1.2mを超えるもの、若しくは表示面積が1㎡を超えるもの。 (2) 壁面広告物以外のもの。 (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの。		
	沿道サービス地区・商業地区		
11	(1) 表示面積が10㎡を超えるもの。 (2) 建築物の壁面から突出するものについては5㎡を超えるもの。 (3) 敷地一立面の表示面積が50㎡を超えるもの。 (4) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの。	☐	
	自動販売機（原色を避ける）は壁面後退の制限区域外に設置されているか。 （設置の有無について、図示して下さい。） （道路境界から2m ^{※4} 又は1.5m ^{※5} 、隣地から1m離れた場所）		
12	盛土を行う場合、地盤高は接する道路の高さ（道路面・歩道面）より0.5mを超えていないか。 （道路面からの高さを図示して下さい。）	☐	

※1. 申請書類は、2部（正副各1部）提出をお願いします。

※2. チェック項目の詳細は、運用基準を参照して下さい。

※3. 一団の土地の面積が、500㎡以上3000㎡以下の土地を開発する場合には、開発条例の協議が必要となります。

※4. 国道・村道 ※5. 区画道路・特殊道路