

別表第1（第3条関係）

必須項目基準表

項目	条件
敷地面積の規模	敷地面積が300平方メートル以上であること。
建築物の低層部分の主要用途	<p>建築物の1階における全ての居室が次の各号に掲げる用途以外の用途で現に利用されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 居住の用に供するもの (2) 倉庫業の用に供するもの (3) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）の用に供するもの (4) 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の営業の用に供するもの (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの (6) 風営法第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める用途
敷地内のオープンスペース	<p>次の各号に掲げるいずれかの条件を満たすオープンスペースを設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が1メートル

	<p>ル以上確保され、かつ、当該道路境界線から0.5メートル以内の範囲に工作物が設置されていないこと。</p> <p>(2) 次に掲げるいずれも満たすこと。</p> <p>ア 休憩設備が設置されていること。</p> <p>イ 道路に2メートル以上接し、かつ、次の式により算出された面積以上の広さであること。</p> $\text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 10 \text{ パーセント}$
土地の高度利用	建築物が建築基準法第52条第1項に規定する指定容積率の10分の8以上の容積率であること。
敷地内の緑化	本市が実施するグリーンチェーン認定において認定レベル1以上を取得していること。
透明感と開放性のある外観	道路に面する1階の窓又は開口部（建築物の内部を見通すことができる壁面を含む。以下同じ。）の面積が、当該道路に面する1階の壁面の面積の2分の1以上であること。
建築物の壁面の圧迫感の軽減	建築物の4階のフロアライン（床仕上げの上端面をいう。）より下の階層で分節化が行われていること。
道路沿いの照明	道路境界線から1メートル以内の範囲に暖色系（色温度が3000ケルビンから3500ケルビンまでであるものをいう。）の照明であって照度が5ルクスから30ルクスまでのものを1か所以上設置していること。
角地におけるシンボルツリー	角地建築物が存する建築物等の敷地の角（交差する2つの道路と接する角をいい、隅切りを含む。）に高木（植栽時の高さが3メートル以上であって、成木時に見込まれる高さが8メートル以上である樹木をいう。）を植栽

	(当該2つの道路の境界線から5メートル以内に植栽されているものに限る。) していること。
駐車場の配置	駐車場が道路(幅員が12メートル以上であるものに限る。) に接していないこと。
舗装材の色彩	敷地内の舗装材の色彩は、無彩色又はアースカラーとすること。
法令の遵守	建築物を建築する上で関連する法令を遵守していること。

備考

- 1 角地建築物を有しない建築物等にあつては、角地におけるシンボルツリーに係る条件は適用しないものとする。
- 2 駐車場の配置に係る条件は、次の各号に掲げる全てを満たす建築物等に駐車場が設けられる場合にのみ適用するものとする。
 - (1) 敷地が2つ以上の道路に接していること。
 - (2) 敷地に接するいずれかの道路の幅員が12メートル以上であること。

別表第2(第3条関係)

得点項目基準表

項目	条件	点数
敷地面積の規模	敷地面積が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満であること。	2点
	敷地面積が2,000平方メートル以上3,000平方メートル未満であること。	3点
	敷地面積が3,000平方メートル以上であること。	4点
建築物の低層部分の主要用途	建築物の1階及び2階における全ての居室が次の各号に掲げる用途以外の用途で現に利用されていること。 (1) 居住の用に供するもの	2点

	<p>(2) 倉庫業の用に供するもの</p> <p>(3) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）の用に供するもの</p> <p>(4) 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の営業の用に供するもの</p> <p>(5) 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの</p> <p>(6) 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める用途</p>	
	<p>建築物の1階、2階及び3階における全ての居室が次の各号に掲げる用途以外の用途で現に利用されていること。</p> <p>(1) 居住の用に供するもの</p> <p>(2) 倉庫業の用に供するもの</p> <p>(3) 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）の用に供するもの</p> <p>(4) 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の営業の用に供するもの</p> <p>(5) 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの</p>	4点

	<p>(6) 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める用途</p>	
敷地内のオープンスペース	<p>次の各号に掲げるいずれかの条件を満たすオープンスペースを設けること。</p> <p>(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が2メートル以上確保され、かつ、当該道路境界線から0.5メートル以内の範囲に工作物が設置されていないこと。</p> <p>(2) 次に掲げるいずれも満たすこと。</p> <p>ア 休憩設備が設置されていること。</p> <p>イ 道路に2メートル以上接し、かつ、次の式により算出された面積以上の広さであること。</p> $\text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 20 \text{ パーセント}$	1点
土地の高度利用	<p>建築物が建築基準法第52条第1項に規定する指定容積率の10分の9以上の容積率であること。</p>	2点
敷地内の緑化	<p>本市が実施するグリーンチェーン認定において認定レベル2以上を取得していること。</p>	1点
透明感と開放性のある外観	<p>道路に面する1階及び2階の窓又は開口部の面積が、当該道路に面する1階及び2階のそれぞれの壁面の面積の2分の1以上であること。</p>	1点

	道路に面する1階、2階及び3階の窓又は開口部の面積が、当該道路に面する1階、2階及び3階のそれぞれの壁面の面積の2分の1以上であること。	2点
--	--	----

備考 一の建築物等について、当該建築物等が同一項目内の複数の条件を満たす場合は、当該同一項目内において当該条件に対応する点数が最も高い点数のみが得られることとする。