

ひかりが丘地区建築協定確認チェックシート

第7版P 2010/05 (令135-5緩和規定の組込み)
ひかりが丘建築協定運営委員会

届出物件
届出月日
住所・街区
建主
用途
構造
工事種別
添付図面

新築
(1)建築計画概要書 (2)案内図 (3)配置図 (3)立面図 (4)平面図

協定第7条(建築物の制限)		*** 確認 ***	
自治会ファイル p.35		届出物件	判定
1 Aブロック	住居専用住宅	住居専用住宅	
Bブロック	住居専用or兼用(令130-3)		
2 Cブロック	テラスハウス形式の---		
3 建築物の最高の高さ	10m以下	7.865	OK
	軒の高さ 7m以下	6.350	OK
4 階数	2以下	2	OK
	小屋裏、屋上建築物の階数算入	0	
5 境界線までの距離	1m以上	0.750	OK
	制限緩和(令135-5)適用	あり	
6 区画再分割の禁止			
都市計画制限・建築制限参考表		--- 参考確認 ---	
自治会ファイル p.43-45			
1 用途地域	第1種低層住宅専用地域		
2 容積率	80/100	49.2%	OK
3 建ぺい率	(1)一般 40/100	26.6%	OK
	(2)角地 50/100		
4 高度	(1)絶対高さ 10m	7.865	OK
	(2)北側斜線控除高 5m		
	(3)北側斜線勾配 0.6/1		OK
5 壁面後退	(1)隣地境界線 1m	0.750	OK
	(2)制限緩和(令135-5)	あり	
6 敷地面積最低限度	125㎡	202.11	OK

確認

建築協定確認チェックシートの機能

届出図面より基礎dataを得て、協定第7条の制限を満たすかを判定します。参考として容積率、建ぺい率等を算出し、都市計画制限・建築制限参考表各項を確認します。制限を満たすときはOKと結果表示します。

データ入力領域

確認基礎data/算出値

1 敷地面積	202.11
角地 道幅 道路 A no	
道路 B	
角度	
2 建築面積	53.82
加算	0.00
3 延床面積	99.36
1階床面積(小屋裏)	53.82
2階床面積(小屋裏)	45.54
小屋裏	0.00
4 北側斜線	8.096
北側斜線距離	
屋根勾配	
最高高さ	7.865
軒高	6.350
母屋下り	
屋根厚	
建築制限値	9.858
申請物件値	7.685
5 壁面後退	0.750
最小距離 隣接	
長さの合計 m	2.420
物置等の軒高 m	0
物置等の面積 ㎡	0
	1.000
6 屋上建築物の階数不算入	
階段室床面積	0.00

建ぺい率50%の ①A+B≥10m ②A≥4m、B≥4m ③敷地外周の3/10以上が適用条件 道路に接していること ④角度が120°以下であること

垂直投影面積:家屋外でも3方を外壁に囲まれた空間の面積は建築面積に算入する

1階床面積+2階床面積+小屋裏算入面積+屋上建築物面積

0
0

階数、床面積不算入条件 ①小屋裏スペースの水平投影面積が利用階床面積の1/2以下で ②天井高が1.4m以下であること

北側斜線控除高+北側斜線距離×0.6

申請値

令135-5(20)の緩和規定

①合計の長さ3m以下の外壁またはこれに変わる柱の中心線、出窓、バルコニーなど

②軒高2.3m以下、面積5㎡以内の物置等の緩和適用あるいは物置なしのとき 値=1とする

階段不算入条件 令1-6(ロ)

階段室床面積が建築面積の1/8以下、高さ12m以下であれば階数に算入しない