

石垣市計画景観地区【観音堂地区】における建築物認定に係るチェックシート

- 1 目的
本チェックシートは、石垣都市計画景観地区【観音堂地区】(平成19年12月7日告示)内における建築物の認定申請に伴い、あらかじめ都市計画に定めた建築物の形態意匠の制限内容を示し、事前のチェックを行っていただくためのものです。
- 2 制限内容

部 位	基 準	判 定	備 考
1	建築物の屋根は沖縄県産赤瓦(雄瓦・雌瓦)を使用し、	可 否	
2	棟面は白漆喰により塗り固めることとする。	可 否	
3	RCスラブ屋根を用いる場合であっても同様の仕様によるものとする。	可 否	
4	建築物の屋根の形状は寄棟造りとし、	可 否	
5	勾配は4寸5分から5寸の間とする。	可 否	
6	建築物の外壁の色彩はアイボリーを基調色とし、	可 否	
7	開口部や玄関、或いは意匠的にアクセントカラーを用いる場合は、その部分の面積の合計が全体の30%以内とすること。	可 否	
8	その場合の色目はマンセル表色系の2.5R~10YRの間とし、	可 否	
9	彩度は2以下とすること。	可 否	
10	コンクリート打ち放しを採用する場合や木材や石材などの自然素材による場合は上記の限りでないものとする。	可 否	
11	両端を設ける場合の空間は、建物正面については1m程度、それ以外の場所は60cm程度確保することとする。	可 否	
12	建築設備は表面に露出させず遮蔽等の措置を施すこととするが、	可 否	
13	やむを得ず露出する場合は、建築物の外観と同色の塗装を施し、目立たないように配慮する。	可 否	
14	附属施設 主屋以外の建物についても主屋と同様の形態意匠とし、軒の高さが主屋のそれを超えないこととする。	可 否	
15	造成後の 地盤面 建築物の敷地の地盤面の高さは、造成時の高さより変更してはならない。	可 否	
16	但し、整地、造園、車庫の設置等のための必要最小限度の変更はこの限りでない。	可 否	
17	緑化 道路境界線(造成工事竣工時に擁壁が設置されている部分についてはその天端)から敷地側へ、それぞれ1.0m以上(分類1)・2.0m以上(分類2)の範囲を緑化帯(グリーンベルト)と定める。	可 否	
18	敷地内盛土 敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路面の最も高い地点から、建物部分の基礎より1mについては50cm以内、その他は30cm以内とする。	可 否	
19	敷地造成 建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は5mを超えないこととする。	可 否	
20	土地の形状や位置、地形等の状況に照らしてコンクリート擁壁や石積みを設けなければならない場合の当該擁壁等の高さを2m以下とし、	可 否	
21	その上部については法面整形により張芝、植栽等の緑化を施すものとする。	可 否	
22	法面の勾配は40度以下とする。	可 否	
23	有効空間 地区内に建築する建築物の敷地内に有効空間をそれぞれ50%以上(分類1)・60%以上(分類2)を確保するものとする。	可 否	

添付書類の確認

地区計画		景観地区	
<p>都市計画法施行規則 第43条の9 第2項 第2号</p> <p>イ 敷地内における建築物の位置を表示する 図面</p> <p>ロ 緑化施設の位置を表示する図面</p> <p>ハ 立面図、各階平面図</p>		<p>景観法施行規則 第19条 第1項</p> <p>第1号 付近見取図</p> <p>第2号 現況写真</p> <p>第3号 敷地内における建築物の位置 を表示する図面</p> <p>第4号 立面図(彩度を施す)</p> <p>第5号 その他参考となるべき事項を 記載した図書</p> <p>第6号 条例で定める図書</p>	
内 容			
地区計画		景観地区	
<p>建築物の用途</p> <p>建築物の容積率の最高限度</p> <p>建築物の建ぺい率の最高限度</p> <p>敷地内に確保すべき緑地</p> <p>壁面の位置の制限</p> <p>垣又は柵、塀の構造の制限</p>		<p>建築物の形態意匠</p> <p>第1号</p> <p>第2号</p> <p>第3号</p> <p>第4号</p> <p>第5号</p> <p>第6号</p> <p>第7号</p> <p>第8号</p> <p>第9号</p> <p>第10号</p> <p>第11号</p> <p>第12号</p> <p>建築物の高さに関する制限</p> <p>最高高さ</p> <p>軒の高さ</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	

石垣市計画景観地区【川平 I 地区】における建築物認定に係るチェックシート

1 目的
 本チェックシートは、石垣都市計画景観地区【川平地区】(平成22年3月12日告示)内における建築物の認定申請に伴い、あらかじめ都市計画に定めた建築物の形態意匠の制限内容を示し、事前のチェックを行っていただくためのものです。

2 制限内容

項目	事項	基準	判定	備考
1	建築物の形態意匠の制限	屋根	建築物の屋根は可能な限り	
2			(形状は)寄棟造りとし、	可否
3			(勾配は)4寸から5寸の勾配屋根とし、	可否
4			沖縄県産赤瓦(雄瓦・雌瓦)を使用し、	可否
5			(棟面は)白漆喰により塗り固めることとする。	可否
6		外壁	建築物の外壁の色彩は周辺になじむ色相とし、	可否
7			彩度は2以下	可否
8			明度8以上の範囲とし、	可否
9			意匠的にアクセントとして上記以外の明度の色を組み合わせる用いる場合は、その面の面積の1/10以内とする。	可否
10			尚、木材、石材などの自然素材やコンクリート打ち放しを採用する場合は上記の限りでないものとする。	可否
11		建築設備	建築設備は表面に露出させず遮蔽等の措置を施すこととするが、	可否
12			やむを得ず露出する場合は、建築物の外観と同色の塗装を施し、目立たないように配慮する。	可否
13			また、貯水槽は高架にしないこと。	可否
14		主屋以外の建築物	敷地内に建築する主屋以外の建物の高さは、主屋の軒の高さ以下とする。	可否
15		地盤面の高さ	建築物の敷地の地面に高低差がある場合は、建築物は周囲の地面と接する位置の平均の高さとする。	可否
16		有効空間	地区内に建築する建築物の敷地内に有効空間は、自己居住用の場合50%以上、自己業務用及び自己用外の場合60%以上を確保するものとする。	可否
17	高さの制限	最高の高さ	7m以下とする。	可否
18			ただし、屋根の形状を寄棟造り4寸から5寸の勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦(雄・雌)を用い、白漆喰で塗り固める場合に限り、軒高7m以下とする。	可否
19	壁面の位置の制限	主屋	(1)主たる前面道路側から5m以上の後退距離を設ける	可否
20			(2)上記以外の隣地敷地境界線から、2m以上の後退距離を設ける	可否
21			(3)ただし、既存の土地の内、間口8m~10m未満のものは主たる全面道路境界までの距離4.0m以上、	可否
22			敷地境界線までの距離1.5m以上、	可否
23			法面の勾配は40度以下とする。	可否
24			間口8m未満のものは主たる前面道路境界までの距離3.0m以上、	可否
25			敷地境界線までの距離1.0m以上とする	可否
26			付属施設	道路境界から1.5m以上の後退距離を設ける

石垣市計画景観地区【川平Ⅱ地区】における建築物認定に係るチェックシート

1 目的

本チェックシートは、石垣都市計画景観地区【川平地区】(平成22年3月12日告示)内における建築物の認定申請に伴い、あらかじめ都市計画に定めた建築物の形態意匠の制限内容を示し、事前のチェックを行っていただくためのものです。

2 制限内容

項目	事項	基準	判定	備考
1	建築物の形態意匠の制限	屋根	建築物の屋根は可能な限り	
2			(形状は)寄棟造りとし、	可否
3			(勾配は)4寸から5寸の勾配屋根とし、	可否
4			沖縄県産赤瓦(雄瓦・雌瓦)を使用し、	可否
5			(棟面は)白漆喰により塗り固めることとする。	可否
6		外壁	建築物の外壁の色彩は周辺になじむ色相とし、	可否
7			彩度は2以下	可否
8			明度8以上の範囲とし、	可否
9			意匠的にアクセントとして上記以外の明度の色を組み合わせる用いる場合は、その面の面積の1/10以内とする。	可否
10			尚、木材、石材などの自然素材やコンクリート打ち放しを採用する場合は上記の限りでないものとする。	可否
11	建築設備	建築設備は表面に露出させず遮蔽等の措置を施すこととするが、	可否	
12		やむを得ず露出する場合は、建築物の外観と同色の塗装を施し、目立たないように配慮する。	可否	
13		また、貯水槽は高架にしないこと。	可否	
14	主屋以外の建築物	敷地内に建築する主屋以外の建物の高さは、主屋の軒の高さ以下とする。	可否	
15	地盤面の高さ	建築物の敷地の地面に高低差がある場合は、建築物は周囲の地面と接する位置の平均の高さとする。	可否	
16	有効空間	地区内に建築する建築物の敷地内に有効空間は、自己居住用の場合50%以上、自己業務用及び自己用外の場合60%以上を確保するものとする。	可否	
17	高さの制限	最高の高さ	10m以下	可否
18	壁面の位置の制限	主屋	(1)主たる前面道路側から3m以上の後退距離を設ける	可否
19			(2)上記以外の隣地敷地境界線から、1.5m以上の後退距離を設ける	可否
20			(3)ただし、上記後退距離を確保することが困難な場合は、公共空間から容易に眺めることができる場所において可能な限り後退距離を設ける	可否
21		付属施設	道路境界から0.5m以上の後退距離を設ける	可否

石垣市計画景観地区【山原地区】における建築物認定に係るチェックシート

1 目的

本チェックシートは、石垣都市計画景観地区【川平地区】(平成22年3月12日告示)内における建築物の認定申請に伴い、あらかじめ都市計画に定めた建築物の形態意匠の制限内容を示し、事前のチェックを行っていただくためのものです。

2 制限内容

項目	事項	基準	判定	備考
1	建築物の形態意匠の制限	屋根	建築物の屋根は可能な限り	
2			(形状は)寄棟造りとし、	可否
3			(勾配は)4寸から5寸の勾配屋根とし、	可否
4			沖縄県産赤瓦(雄瓦・雌瓦)を使用し、	可否
5			(棟面は)白漆喰により塗り固めることとする。	可否
6		外壁	建築物の外壁の色彩は周辺になじむ色相とし、	可否
7			彩度は2以下	可否
8			明度8以上の範囲とし、	可否
9			意匠的にアクセントとして上記以外の明度の色を組み合わせる用いる場合は、その面の面積の1/10以内とする。	可否
10		建築設備	尚、木材、石材などの自然素材やコンクリート打ち放しを採用する場合は上記の限りでないものとする。	可否
11			建築設備は表面に露出させず遮蔽等の措置を施すこととするが、	可否
12			やむを得ず露出する場合は、建築物の外観と同色の塗装を施し、目立たないように配慮する。	可否
13			また、貯水槽は高架にしないこと。	可否
14		主屋以外の建築物	敷地内に建築する主屋以外の建物の高さは、主屋の軒の高さ以下とする。	可否
15		地盤面の高さ	建築物の敷地の地面に高低差がある場合は、建築物は周囲の地面と接する位置の平均の高さとする。	可否
16		有効空間	地区内に建築する建築物の敷地内に有効空間は、自己居住用の場合50%以上、自己業務用及び自己用外の場合60%以上を確保するものとする。	可否
17	高さの制限	最高の高さ	7m以下	可否
18	壁面の位置の制限	主屋	(1)主たる前面道路側から5m以上の後退距離を設ける	可否
19			(2)上記以外の隣地敷地境界線から、2m以上の後退距離を設ける	可否
20			(3)ただし、既存の土地の内、間口8m~10m未満のものは主たる全面道路境界線までの距離4.0m以上、	可否
21			敷地境界線までの距離1.5m以上、	可否
22			法面の勾配は40度以下とする。	可否
23			間口8m未満のものは主たる前面道路境界線までの距離3.0m以上、	可否
24			敷地境界線までの距離1.0m以上とする	可否
25	付属施設	道路境界線から1.5m以上の後退距離を設ける	可否	

石垣市計画景観地区【獅子森地区】における建築物認定に係るチェックシート

1 目的

本チェックシートは、石垣都市計画景観地区【獅子森地区】(平成23年2月1日告示)内における建築物の認定申請に伴い、あらかじめ都市計画に定めた建築物の形態意匠の制限内容を示し、事前のチェックを行っていただくためのものです。

2 制限内容

	部 位	基 準		判 定	備 考	
1	屋根	建築物の屋根形状は寄棟造りとし、		可 否		
2		屋根勾配は、4寸5分とすること。		可 否		
3		建築物の屋根素材は、風土性を尊重し、赤瓦葺とすること。		可 否		
4		その際、在来工法で行われている漆喰塗を施すことが望ましい。		可 否		
5		ただし、主屋以外の建築物については、上記の限りではない。		可 否		
6	外壁	建築物の外壁の色彩は、周辺になじむよう白を基調とし、		可 否		
7		マンセル・カラーシステムの彩度2以下、		可 否		
8		明度8以上の範囲とする。		可 否		
9		ただし、コンクリート打ち放しを採用する場合や木材や石材などの自然素材による場合は上記の限りでないものとする。		可 否		
10		意匠的にアクセントとして、上記の彩度、明度の範囲内の色を組み合わせて用いる場合は、その面の見付面積の1/10以内とする。		可 否		
11	建築設備	建築設備は通りから目立たないように配置を工夫すること。		可 否		
12		やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、遮蔽等の措置を施すこと。		可 否		
13		貯水槽は、高架にしないこと。		可 否		
		A区域	B区域			
14	最高の高さ	地盤面から最上部までの高さを7m以下とする。	地盤面から最上部までの高さを10m以下とする。	可 否		
15		ただし、ここでいう地盤面は、既存造成時の地盤面をいう。	ただし、ここでいう地盤面は、既存造成時の地盤面をいう。	可 否		
16	高さ(附属施設)	主屋以外の建物についても、地盤面から最上部までの高さを3.5m以下とする。		可 否		
17	壁面の位置(主屋)	建築物の外壁は、敷地境界線から1m50cm以上離すこと。		可 否		
18	壁面の位置(附属施設)	敷地内に建築する主屋以外の建物の外壁は、敷地境界線から1m以上離すこと。		可 否		
19	敷地面積の最低限度	建築物の最低敷地面積は、350㎡以上とすること。		可 否		