

## まちなみ・まちづくり 建築事前報告書

平成 年 月 日

新長田駅北・西地区  
まちなみ委員会 様

建築主連絡先

住所 神戸市長田区〇〇通〇丁目〇番〇号氏名 〇〇 〇〇電話番号 XXX-XXX-XXXX

・以下の建築を予定していますので、報告いたします。

代理人の住所、氏名、電話番号					
建築物等 ※いずれかに〇印を記入		・ <b>戸建</b> ・店舗、事務所 ・店舗事務所併用住宅 ・中高層共同住宅（ 戸うちワンルーム 戸） ・大規模工業、商業、業務施設			
建築の位置	所在地	神戸市長田区 〇〇 町・通 〇丁目 〇番 〇号			
	街区	神戸市長田区 〇〇町 〇丁目 街区番号： 〇〇 符号： 〇 (仮換地指定通知書を参照)			
	敷地面積	<b>50.00</b> m <sup>2</sup> (仮換地指定通知書を参照)			
	用途地域/その他の地域地区	<b>第一種住居地域/準防火地域</b>			
建築の概要	建築面積	<b>34.46</b> m <sup>2</sup>	延床面積	<b>85.13</b> m <sup>2</sup>	
	建ぺい率	<b>68.9</b> %	容積率	<b>170.3</b> %	
	最高高さ	<b>9.5</b> m	階数	<b>3</b> 階	
	構造	木造	着工予定(工期)	<b>平成22</b> 年 <b>8</b> 月 ( 年 月～ 年 月)	
	建築物主要用途	1階： <b>住宅</b> その他の階： <b>住宅</b>			
まちなみのルールへの配慮事項	まちなみのルールチェックリストに示すとおり。				
添付資料	・以下の図面を添付します。 ①位置図(場所がわかればよい) ②配置図 ③1階平面図(さし支えのある場合は不要) ④立面図 ⑤外構図 ⑥パース(作成済である場合のみ)				

「まちなみのルール」チェックリスト（戸建住宅用）

- チェック欄には、まちなみのルールに適合する場合は○、適合しない場合は×を入れ、×については特記事項にその理由を記載すること。

要件	まちなみのルール	当該建築物等の計画内容 (具体的に)	チェック
建物の配置 (前面道路からの壁面後退)	0.5m以上 ただし近隣商業地域・商業地域は1階部分0.3m以上	前面道路から <b>0.5</b> m 後退	○
屋根の形状	・傾斜屋根	<b>切妻・平入り</b>	○
建物の色彩	壁は明るく親しみやすい色 屋根は黒、濃い灰色、濃い茶色など濃い色	屋根の色彩： <b>濃い茶</b> 色 壁面の色彩： <b>ベージュ</b> 色	○
道路に面した空地の緑化	・花壇、生垣等の緑化	<b>花壇を設置し、低木と草花を植える</b>	○
道路に面した空地の舗装	・近隣で統一・調和したデザイン	(具体的な商品名がわかる場合は具体的に) ○ <b>杜の15cm角、うす茶色のタイルを使用</b>	○
道路に面した塀、柵、門等	・生垣を除き、塀、柵、門等は設置しない。 ・見通せるフェンス・柵、60cm以下の塀、生垣等と一体的に整備する門の設置は可	<b>塀、柵等は設置しない。花壇、タイル舗装とともにデザインのよい門柱を設置する。</b>	○
高齢者等への配慮	・段差をなくす等	<b>道路から玄関までの段差をなくしている。</b>	記入不要
その他 (特になければ特になしと記入)	・地域の記念施設の復元・創出 (井戸・地蔵・レンガ道・歴史的建物等)	<b>軒下に縁台を設置</b>	記入不要
	・元気あるまちの魅力を出す工夫 (芸術作品、フラッグ、モニュメント等)	<b>特になし</b>	記入不要

特記事項（チェック欄が×の理由）

氏名		〒	
仮換地	街区番号：      符号：	連絡先	
		Tel	(      )

「まちなみのルール」チェックリスト（店舗・事業所併用住宅用）

- チェック欄には、まちなみのルールに適合する場合は○、適合しない場合は×を入れ、×については特記事項にその理由を記載すること。

要件	まちなみのルール	当該建築物等の計画内容 (具体的に)	チェック
建物の配置 (前面道路からの壁面後退)	・ 0.5m以上 ・ ただし近隣商業地域・商業地域は1階部分0.3m以上	前面道路から <b>0.5</b> m 後退	○
屋根の形状	・ 傾斜屋根	<b>切妻・平入り</b>	○
建物の色彩	・ 壁は明るい親しみやすい色 ・ 屋根は黒、濃い灰色、濃い茶色など濃い色	屋根の色彩： <b>濃い茶</b> 色 壁面の色彩： <b>ベージュ</b> 色	○
道路に面した空地の緑化	・ 花壇、生垣等の緑化	<b>花壇を設置し、低木と草花を植える</b>	○
道路に面した空地の舗装	・ 近隣で統一・調和したデザイン	(具体的な商品名がわかる場合は具体的に) ○○社の15cm角、うす茶色のタイルを使用	○
道路に面した塀、柵、門等	・ 生垣を除き、塀、柵、門等は設置しない。 ・ 見通せるフェンス・柵、60cm以下の塀、生垣等と一体的に整備する門の設置は可	<b>塀、柵等は設置しない。 花壇、タイル舗装とともにデザインのよい門柱を設置する</b>	○
併用住宅の1階部分	・ 透明ガラス ・ 透視可能なシャッター ・ 張出テント	<b>リングシャッターを使用する。</b>	○
		<b>両隣と相談して、同じテントを設置する</b>	○
併用住宅の広告物	・ 規模、色彩等の調和 ・ 屋上広告物は設置しない ・ 材質ははげばげしくしない	<b>タテ○cm×ヨコ○cmの看板を正面入口上に設置。アクリル製ライトブラウン色。</b>	○
高齢者等への配慮	・ 段差をなくす等	<b>出入口を1m確保し、歩道との段差をなくした。</b>	○
その他 (特になければ特になしと記入)	・ 地域の記念施設の復元・創出 (井戸・地蔵・レンガ道・歴史的建物等)	<b>特になし</b>	記入不要
	・ 元気あるまちの魅力を出す工夫 (芸術作品、フラッグ、モニュメント等)	<b>店頭に大型のれんをかける。</b>	○

特記事項（チェック欄が×の理由）

氏名		連絡先	〒
仮換地	街区番号：      符号：		Tel (      )

「まちなみのルール」チェックリスト（中高層共同住宅、大規模工業・商業・業務施設用）

- チェック欄には、まちなみのルールに適合する場合は○、適合しない場合は×を入れ、×については特記事項にその理由を記載すること。

要件	まちなみのルール	当該建築物等の計画内容 (具体的に)	チェック
建物の配置 (前面道路からの壁面後退)	・1.0m以上 ・ただし商業地域を除く	前面道路から <b>1.0 m</b> 後退	○
屋根の形状	・傾斜屋根に調和する形態	<b>最上階の壁面に傾斜をつける。</b>	○
建物の色彩	・住宅との調和に配慮し、けげばしくない色彩 ・原色はアクセントカラーにするなどデザインに配慮	壁面の色彩： <b>うすいレンガ色</b>	○
道路に面した空地の緑化	・花壇、生垣等の緑化	<b>マンションの入口周りに花壇を設け、色とりどりの花を植える。</b>	○
道路に面した空地の舗装	・近隣で統一・調和したデザイン	(具体的な商品名がわかる場合は具体的に) <b>〇〇社の15cm角、うす茶色のタイルを使用</b>	○
道路に面した塀、柵、門等	・生垣を除き、塀、柵、門等は設置しない。 ・見通せるフェンス・柵、60cm以下の塀、生垣等と一体的に整備する門の設置は可	<b>塀、柵等は設置しない。 花壇、タイル舗装とともにデザインのよい門柱を設置する</b>	○
道路に面した1階部分 (店舗・事業所の場合)	・透明ガラス ・透視可能なシャッター ・張出テント	<b>リングシャッターを使用する。 全店統一で設置する。</b>	○ ○
広告物	・規模、色彩等の調和 ・屋上広告物は設置しない ・サインはけげばしくない	<b>タテ〇cm×ヨコ〇cmの壁付看板とタテ〇cm×ヨコ〇cmの袖看板を1階の店舗及び事務所で統一して設置する。スチロール加工・統付塗装。</b>	○
高齢者等への配慮	・段差をなくす等	<b>歩道と1階店舗、事務所、住宅エントランスの段差をなくしている。</b>	○
駐車スペース	・必要な駐車スペースを確保	<b>市の附置義務台数を確保する。</b>	○
その他 (特になければ特になしと記入)	・地域の記念施設の復元・創出 (井戸・地蔵・レンガ道・歴史的建物等) ・元気あるまちの魅力を出す工夫 (芸術作品、フラッグ、モニュメント等)	<b>地域にあった井戸を敷地内で復元する。 近隣商店街とともに、フラッグを設置する。</b>	○ ○

特記事項 (チェック欄が×の理由)

氏名		連絡先	〒
仮換地	街区番号： 符号：		TEL ( )