別紙１

坂出市まちなか中高層共同住宅建設基準適合表

１　住宅構造適合表

２　居住環境適合表

坂出市まちなか中高層共同住宅建設基準適合表

**１　住宅構造**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 参照資料 | 確認欄 |
| (１)規模 | ア　敷地面積 | 1. 敷地面積は500㎡以上であるこ   と。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| イ　住戸専用面積 | (ア)各住戸の住戸専用面積は55㎡以上であること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| ウ　住戸数 | (ア)住戸数は１０戸以上とするこ  と。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| エ　建物階数 | 1. 建物階数は，地上４階以上とす   ること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (２)規格 | ア　構造 | (ア)建築基準法，都市計画法を遵守し，十分な耐火構造を備えていること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| イ　適切な室構成 | (ア)各住戸に台所，収納設備，水洗便所，洗面設備，浴室および居室を備えていること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (３)性能 | ア　劣化の軽減に関すること | (ア)日本住宅性能基準（劣化対策等級3-1）等級２に適合していること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| イ　維持管理の配慮に関すること | (ア)日本住宅性能基準（維持管理対策等級4-1）等級２に適合していること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| ウ　温熱環境に関すること | (ア)日本住宅性能基準（省エネルギー対策等級5-1）等級３に適合していること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| エ　空気環境に関すること | (ア)日本住宅性能基準（ホルムアルデヒト対策6-１）等級３に適合していること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| オ　高齢者の配慮に関すること | (ア)日本住宅性能基準（高齢者等配慮対策等級9-1，9-2）等級２に適合していること。  (イ)エレベーターを設置すること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (４)併設  施設 | ア　用途・規模 | (ア)店舗，事務所等その他これに類する用途が住宅と併存する建築物については，その用途が住宅または周辺の居住者に風紀上，安全上および衛生上または生活環境を維持する上に悪影響を及ぼすおそれのないものとすること。  (イ)店舗，事務所等その他これに類する用途が住宅と併存する建築物については，住宅部分の床面積が2分の1以上を占めるものとすること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |

**２　居住環境**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 参照資料 | 確認欄 |
| (１)景観 | ア　敷地の緑化 | (ア)緑化面積は敷地面積の100分の3以上を確保すること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (２)空地 | ア　空地の確保 | (ア)空地面積の敷地面積に対する割合は，１から建築基準法上とりうることができる最大の建ぺい率を減じた数値に10分の1を加えた数値以上を確保すること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (３)駐車場 | ア　台数 | (ア)敷地内に確保しなければならない駐車場の規模は，少なくとも住戸の2分の1に相当する数の収容台数を有するものとすること。  (イ)店舗，事務所等の用途と併用するものにあっては，前項の規定により算定した台数に，当該店舗，事務所等の床面積の合計面積に対して150㎡までごとに1台として算定した台数を加えた台数を収容台数とすること。  (ウ）敷地の形態，建築計画の技術的制約等により，敷地内に確保することが困難であると認められるときは，隣接地等に当該規模の駐車場を確保すること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| イ　配置 | (ア)駐車場の位置，構造等は，騒音，排気ガス，眩光などにより敷地および敷地周辺の居住環境を著しく阻害することなく，かつ，入居者等の安全が確保されるよう配慮すること。  (イ)屋外駐車場は，安全上および防犯上支障のない範囲で周囲に生垣等を設け，出入口の数や位置を工夫するなど，景観に与える影響を軽減するよう配慮すること。 | 配慮 |  |  | 合・否 |
| (４)駐輪場 | ア　台数 | (ア)敷地内には，住戸の戸数に相当する台数の駐輪場を設置すること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (５)ごみ  集積場 | ア　配置 | (ア)ごみ集積場は，敷地内に設けるとともに，規模および構造等については，市生活課と協議すること。 | 遵守 |  |  | 合・否 |
| (イ) 植栽等で遮へいし，出入口を目立たない位置に設けるなど，周囲の道路から見えにくいものとすること。 | 配慮 |  |  | 合・否 |