

## 香芝市都市計画高度地区の環境配慮型建築物の認定に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、大和都市計画高度地区の変更（香芝市決定）（令和7年告示第242号）に規定する環境配慮型建築物（以下「環境配慮型建築物」という。）に関し、その認定に係る手続等について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

(環境配慮型建築物の基準等)

第3条 環境配慮型建築物の基準（以下「認定基準」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 建築物の敷地面積が、700平方メートル以上であること。
- (2) 建築物の敷地が、幅員6メートル以上の道路に接し、かつ、当該敷地が当該道路に接する部分の長さの合計が、敷地境界線全長の6分の1以上であること。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の外表面から敷地境界線までの水平距離のうち、最小のものが1メートル以上であること。
- (4) 建築物の敷地面積に対する別表第1の左欄に掲げる施設（以下「緑地等」という。）の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積の算定方法により算定した面積の割合が、10パーセント以上であること。

2 建築主は、前項第4号の緑地等（にぎわい形成施設を除く。）を配置するに当たっては、原則として歩行者が日常自由に通行し、又は利用することを妨げないようにしなければならない。

(建築主の責務)

第4条 建築主は、環境配慮型建築物を建築するに当たっては、建築物の敷地を集約し、整形する等、良好な市街地環境の整備改善に資する建築計画となるよう努めるものとする。

(認定の申請等)

第5条 環境配慮型建築物の認定を受けようとする建築主（以下この条において「申請者」という。）は、環境配慮型建築物認定申請書（第1号様式）に、別表第2に掲げる書類を2部添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、認定基準に適合すると認めるときは、環境配慮型建築物の認定をし、環境配慮型

建築物認定通知書（第2号様式）により、申請者に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による審査の結果、認定基準に適合しないと認めるときは、環境配慮型建築物不認定通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

（変更の申請等）

第6条 前条第2項の規定による通知を受けた建築主（以下「認定建築主」という。）は、前条第1項の規定による申請の内容（主要用途、構造、建築面積、建ぺい率、延べ面積、容積率、最高高さ、階数及び工事予定期間を除く。）に変更を生じたときは、環境配慮型建築物変更承認申請書（第4号様式）に、別表第2に掲げる書類のうち、当該変更に係る書類を2部添えて速やかに市長に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、環境配慮型建築物変更承認通知書（第5号様式）により、認定建築主に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による審査の結果、不相当と認めるときは、環境配慮型建築物変更不承認通知書（第6号様式）により、認定建築主に通知するものとする。

（完了報告）

第7条 認定建築主は、当該認定を受けた環境配慮型建築物の工事が完了したときは、工事完了報告書（第7号様式）に、認定基準に適合することを明らかにする写真を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

（緑地等の管理）

第8条 認定建築主は、その責務において、緑地等が良好に維持されるよう適切に管理しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による管理の状況を確認する必要がある場合は、認定建築主に対し、報告又は資料の提出を求めるものとする。

（指導及び助言）

第9条 市長は、第7条の規定による報告又は前条第2項に規定する報告若しくは資料により、当該報告又は資料に係る建築物が認定基準に適合しないと認めるときは、認定建築主に対し、必要な指導又は助言を行うことができるものとする。

- 2 認定建築主は、市長から前項の指導又は助言を受けた場合は、当該指導又は助言に従って必要な改善を行わなければならない。

（認定の取消し）

第10条 市長は、認定建築主が次の各号のいずれかに該当するときは、環境

配慮型建築物の認定を取り消すことができるものとする。

- (1) 第5条第1項及び第6条第1項の規定による申請の内容に虚偽があったとき。
- (2) 第7条の規定による報告をしなかったとき。
- (3) 正当な理由なく前条第2項の規定による必要な改善を行わなかったとき。

2 市長は、前項の規定により認定を取り消したときは、その旨を環境配慮型建築物認定取消通知書（第8号様式）により、当該認定建築主に通知するものとする。

（その他）

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月7日から施行する。

別表第1（第3条関係）

施設	面積の算定方法
芝等	地上部が芝その他の地被植物、花壇その他これに類するもので被われている部分の水平投影面積
附属施設	芝等に附属して設けられる園路、土留その他の施設の水平投影面積（芝等の面積の合計の4分の1を超えない範囲で、かつ、芝等の面積と重複する部分を除く。）
歩道状空地	<p>(1) 公共的に利用可能で道路と一体的に利用できる部分のうち、その幅が2メートル以上かつ4メートル未満の部分の面積</p> <p>(2) 道路に接する敷地境界線の全幅（敷地が2以上の道路に接する場合にあっては、歩道状空地を設ける面の敷地境界線の全幅）にわたり、歩道状空地が設けられている場合にあっては、(1)の面積に1.2を乗じた面積（歩道状空地が最小限必要な車路等により分断されている場合は、道路に接する敷地境界線の全幅にわたり、歩道状空地が設けられているものとする。）</p>
広場状空地	ベンチ、テーブル等滞在快適性の向上に資する設備が設けられたもので、道路と一体として利用可能であり、道路又は歩道状空地に接する部分の長さの合計が6メートル以上かつ最小幅が4メートル以上である広場状空地の面積に1.2を乗じた面積
にぎわい形成施設	<p>建築物の床面積のうち、次に定める用途に供する部分の床面積の合計に0.2を乗じた面積</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途（建築物の1階に設ける場合に限る。）</p> <p>(2) 病院又は診療所</p> <p>(3) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第24条第2項に規定する家庭的保育事業等</p>

備考 歩道状空地には、塀、広告塔、立看板その他通行の妨げとなる工作物を設けないこと。

別表第2（第5条関係）

添付書類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図及び床面積求積図	縮尺及び方位、間取り、各室の用途及び床面積、床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式並びににぎわい形成施設を導入する場合にあっては、その範囲
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺及び地盤面並びに各階の床及び天井（天井のない場合にあつては、屋根）の高さ、軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さ
緑地等配置図	縮尺及び方位、敷地境界線、建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面から敷地境界線までの水平距離、建築物の敷地が道路に接する部分の長さの合計、緑地等の位置及び面積、種類、勾配、仕上げ並びに緑地等の面積の求積に必要な空地の各部分の寸法及び算式
その他市長が必要と認めるもの	市長が必要と認める事項