

⑥ 派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物

⑦ 市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めたもの(※7)

※7 市長が認めた公益上必要な建築物

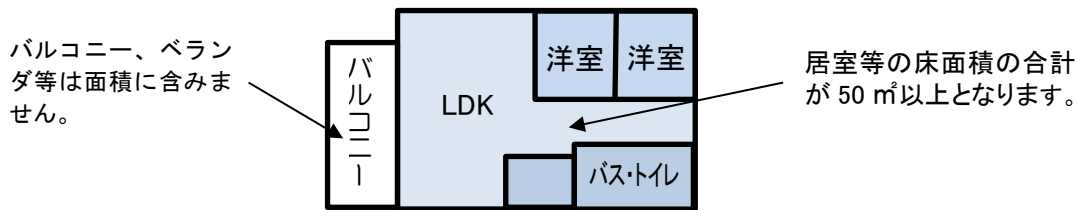
- ・本来は第一種低層住居専用地域で建築できないが、特定行政庁が良好な住居の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したもの

⑧ 上記の①から⑦に附属する建築物

(2)住戸の面積

集合住宅を建築する場合は、バルコニー等の屋外の部分を除く各住戸の専有部分の面積を 50 m²以上とします。

「集合住宅」を建築する場合は、いわゆる「ワンルームマンション」などの建築を制限するため、住戸の面積を 50 m²以上に制限します。



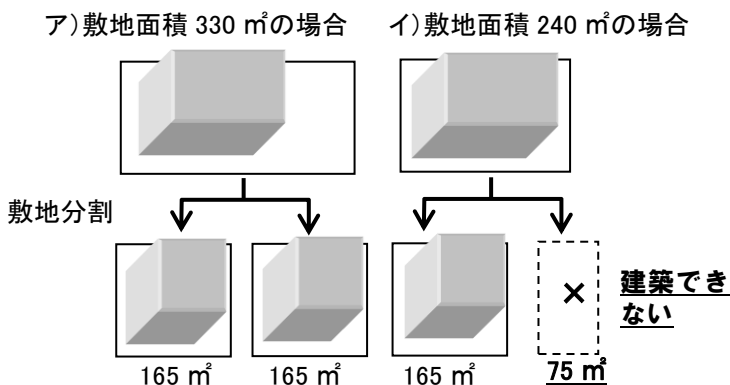
※ 集合住宅以外の建築物においては、住戸の面積の制限はありません。

(3) 建築物の敷地面積

① 建築物の敷地面積は、165 m²以上とします。

建築物を建てる場合は、165 m²以上の敷地が必要です。

なお、現在所有している敷地を分割して、新たに建築物を建てる場合、分割した敷地が 165 m²未満になる場合は、建てるできません。



- 左図イ)のように、分割した敷地面積が 165 m²未満になる場合は、建築物を建てることはできません。
- ただし、地区街づくりプラン(計画)の告示以前から建築物の敷地として使用されている土地、又は地区街づくりプラン(計画)告示以前の所有権その他の権利に基づいて使用する土地であって、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではありません。

② 「集合住宅」を建築する場合の敷地面積は、500 m²以上とします。

「集合住宅」を建築する場合は、戸建て住宅と比較して建物も大きくなるので、緑化スペース等のゆとりを考慮して、敷地面積は 500 m²以上が必要です。