

		<p>④ 学習塾、華道教室、アトリエ等の用途を兼ねる兼用住宅（※5）</p> <p>⑤ 診療所（※6）（来院者用駐車場を設けることとし、1台当たりの区画は奥行5m以上、間口2.5m以上とする。）</p> <p>⑥ 派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物</p> <p>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）</p> <p>⑧ 上記の①から⑦に附属する建築物</p>
(2)住戸の面積	集合住宅に関しては、ワンルームマンションの立地を避けるため、住戸の面積の最低限度を定めます。	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占有部分の面積を50㎡以上とします。
(3)建築物の敷地面積	ゆとりのある居住環境を維持するため、敷地面積の最低限度を定めます。	<p>① 建築物の敷地面積は、165㎡以上とします。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。</p> <p>② 建築物のうち、集合住宅を建築する場合の敷地面積は、500㎡以上とします。</p>
(4)壁面の位置	道路に面した緑化への配慮や、通風、採光の確保、延焼防止のため、壁面の位置の制限を定めます。	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（※8）から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とします。</p> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。</p> <p>① 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以下</p> <p>② 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下</p>
(5)建築物等の高さ	低層の建築物によって形成されてきた街並みを維持するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。	建築物の高さは、地盤面から9m以下、軒高は6.5m以下とします。
備考	地区街づくりプラン（計画）の告示以前に建築された建築物（工事中のものを含む）で、上記の(1)、(4)、(5)に適合しない場合はこの規定は適用しませんが、告示以降に増築、改築を行う部分については適合させる必要があります。	