

フローレスタ須和間
第7区・第8区建築協定解説

鈴縫工業株式会社

建築協定区域内の建築物の基準解説

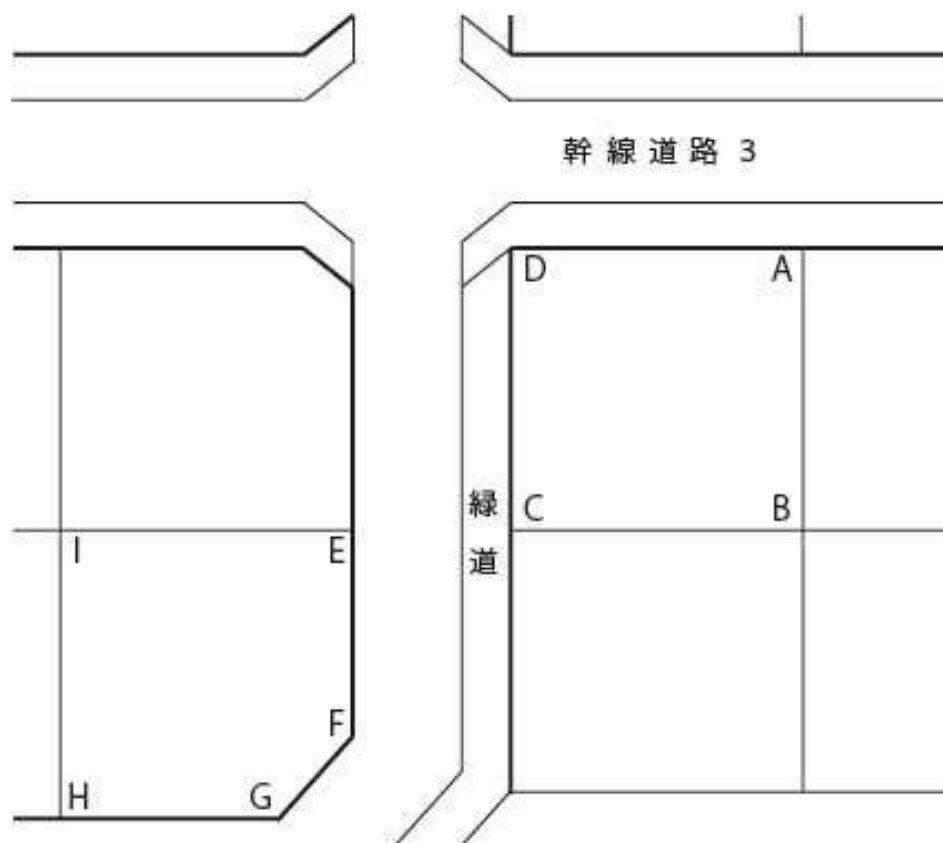
1. 敷地

●区画については、原則として分割できません。

●道路の隅切り部分・緑道に出入り口は設置できません。

但し、緑道については人の出入り口（幅約1m程度）の設置はできます。

幹線道路3については歩道切下げ部に出入り口を設置できます。



CD(緑道)、FG(隅切部分)については出入口を設定できません。
但し、CD(緑道)については人の出入口(幅約1m程度)の設置はできます。
AD(幹線道路3)については歩道切下げ部に出入口を設置できます。

2. 位置

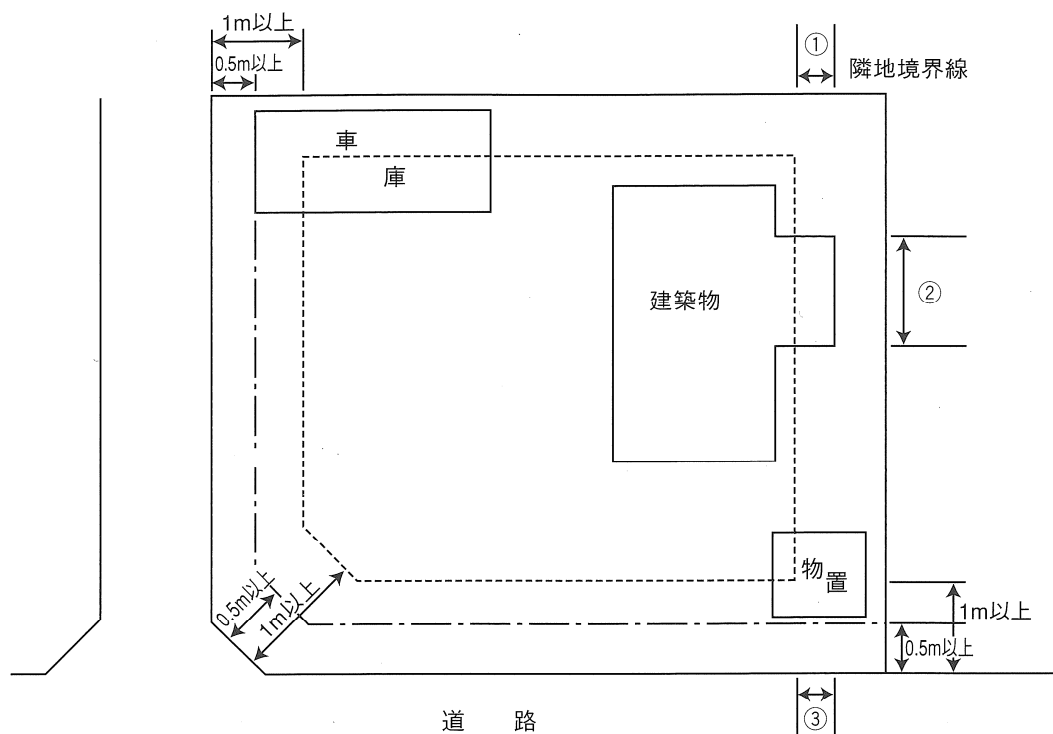
建物の外壁面は、隣地又は道路境界線から1m以上離してください。

※外壁の仕上げ面の位置に関する緩和措置について

次に掲げるような場合は、緩和措置として隣地又は道路境界線から1m以上離さなくても建築することができる。

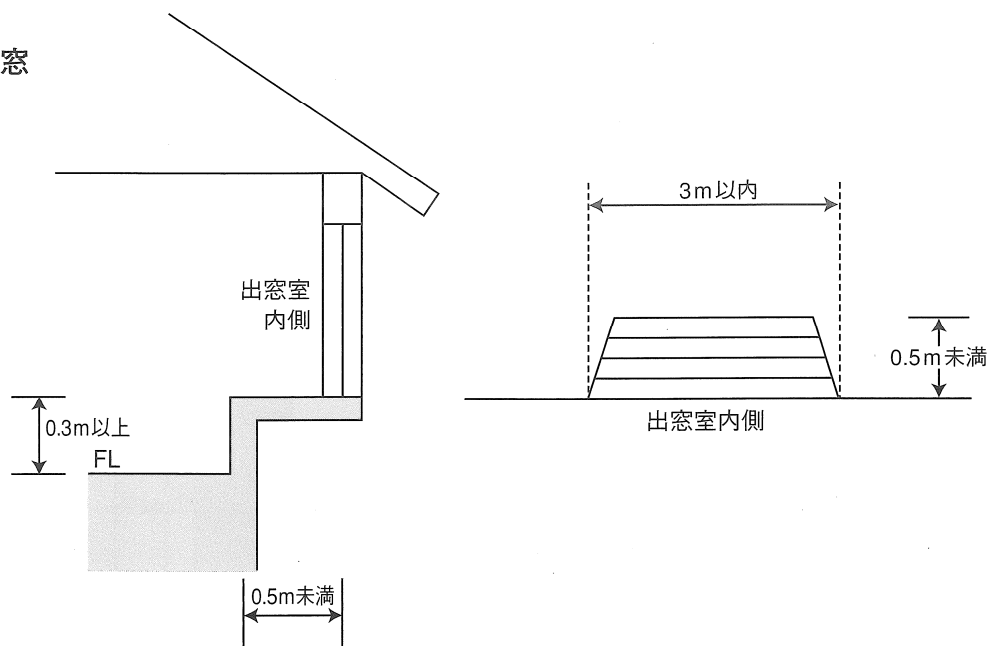
- 外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの
(バルコニーは外壁と同等の扱いとします)
- 住宅に附属する別棟の軒高が2.5m以下の自動車車庫
- 軒高が2.5m以下でかつ床面積の合計が7㎡以内の物置等
(但し、道路境界線より0.5m以上離してください)
- 出窓のうち次に掲げるものすべてに該当するもの

- i 出窓甲板面が床面より 0.3m以上確保されているもの
 - ii 出窓の出幅が芯々で 0.5m未満のもの
 - iii 外側の仕上げ面の見付け幅が 3m以内のもの
 - iv 収納部分を含まないもの
- e 戸袋等



外壁・dに該当しない出窓の場合
 $① + ② + ③ \leq 3.0\text{m}$

出窓



3. 用途

建築協定区域内に建築できる建築物は次に掲げるものなどです。

- ① 一戸建住宅（同居型2世帯住宅を含む）
- ② 診療所（獣医院は除きます）
- ③ 学習塾・華道教室・囲碁教室・理髪店・美容室等これらに類する用途を兼ねる住宅で、延床面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ居住用以外の兼用部分の床面積の合計が50㎡以内のものに限ります。
- ④ ①・②・③に掲げる建築物に附属するもの

4. 形態

(1) 建ぺい率

建ぺい率とは建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことを言い、50%が限度になっています。

容積率

容積率とは建築物の延床面積の敷地面積に対する割合のことを言い、100%が限度となります。

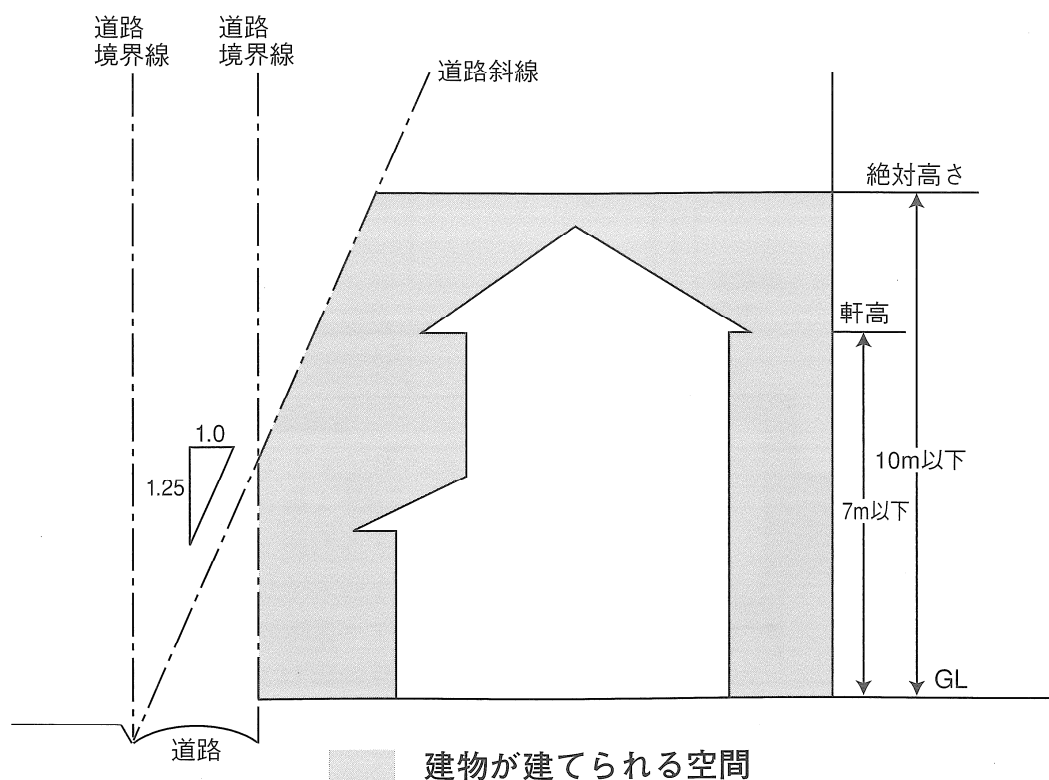
(2)・(3) 高さ

i 絶対高さ

軒高は、7m以下とする。絶対高さは、10m以下とする。

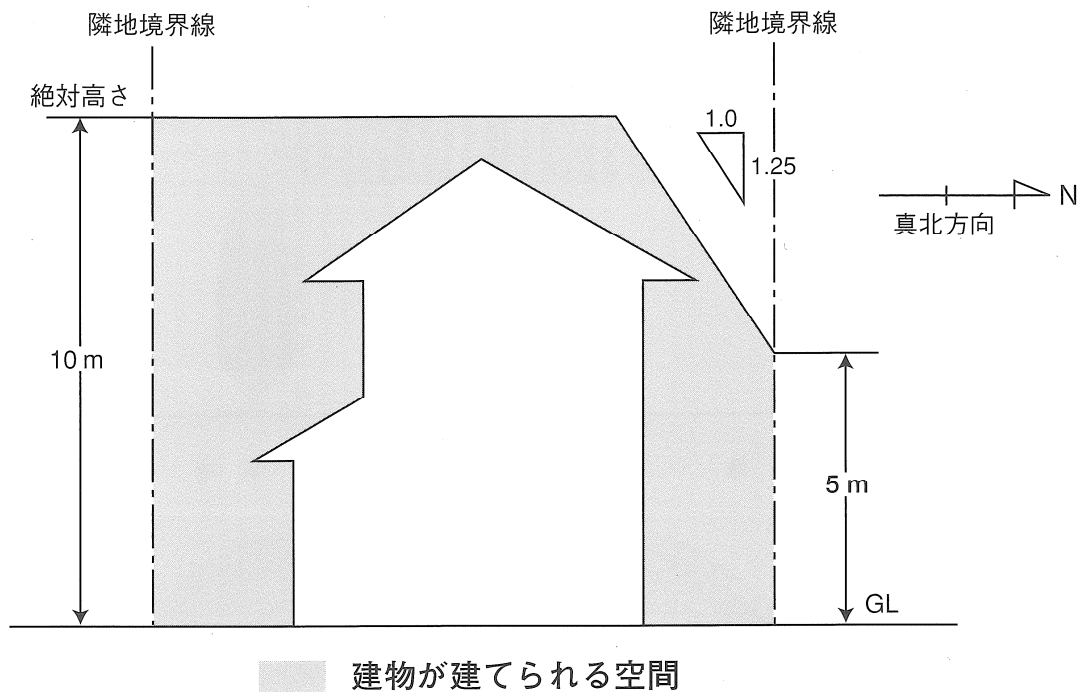
ii 道路斜線制限

建築物の各部分の高さは前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得た高さを超えることはできません。



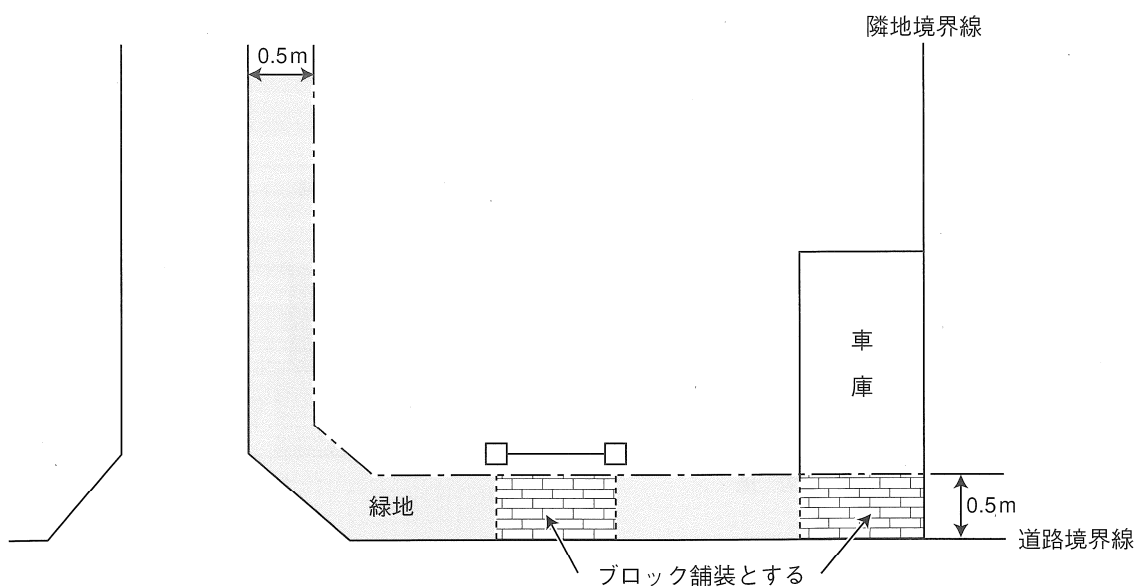
iii 北側斜線制限

建築物の各部分の高さは前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5mを加えた高さを超えることができません。



5. 意匠

(1) 緑地帯他

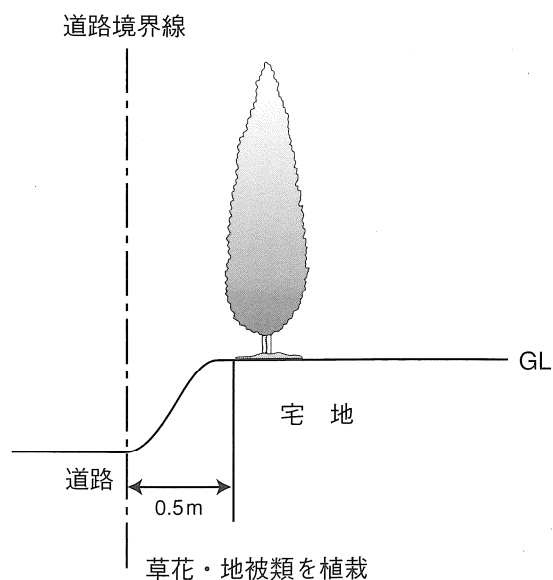


※緑地帯には工作物等（造成時に設置されたもの又は土砂流出防止の為にレンガ等の縁取りを除く）は設けてはならない。草花・地被類を植栽し、緑化に努める。

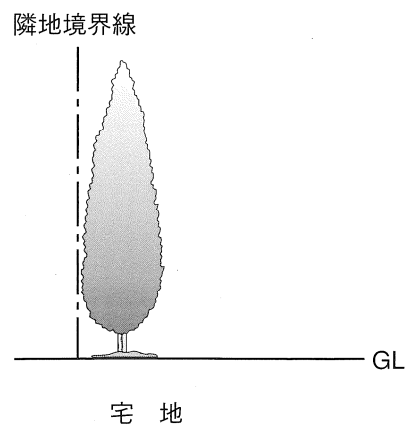
(2)・(3) 垣・柵

《生け垣の場合》

●道 路 面



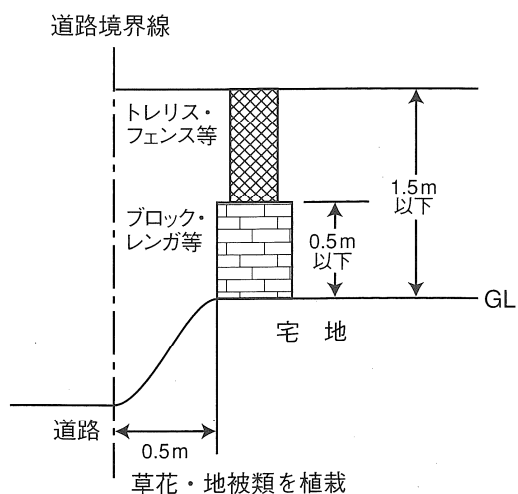
●隣 地 面



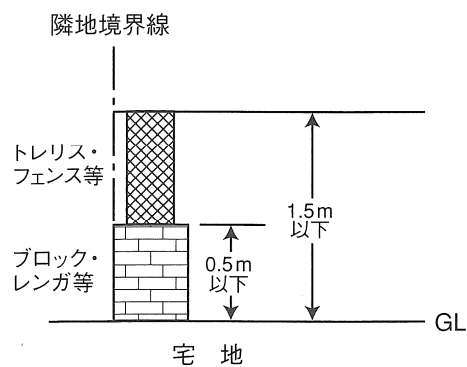
《ブロック・レンガ・トレリス・フェンス等を併用する場合》

(開放性のあるものとし、地盤面から 1.5m以下とする)

●道 路 面



●隣 地 面



※開放性のないもの（ブロック・レンガのみの場合など）は地盤面から0.5m以下とする

※高さ制限適用外のもの

