

## (1) 建築物に関する基準

### 建築物の用途

1 建築物は、一つの宅地に一棟の専用住宅または店舗兼用住宅(延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ店舗の延床面積が50㎡以下のもの)及びこれに付属する建築物(車庫・物置)とし、これ以外の用途の建築物を建築できません。また店舗兼用住宅は次に掲げる用途を兼ねるものとします。

### 2 店舗兼用住宅の例

事務所、日用品の販売を主たる目的とする店、理髪店、美容院

アトリエ、学習塾、華道教室、囲碁教室、新聞・クリーニング・宅配便の取次店

その他上記に類するサービス業を営む店舗

診療所、接骨院は店舗専用住宅の建築が可能です。

### 建築物の大きさ(建ぺい率・容積率)

建築物の建築面積は、敷地面積の60%以下とし、角地においての緩和は行いません。

また、建築物の延床面積は敷地面積の150%以下とします。

### 道路・隣地から外壁面までの距離

- ・ 建築物(サンルームを含む)の外壁またはこれにかわる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は1.2m以上とし、車庫付住宅の1階車庫部分に限り0.9m以上とすることができます。但し、バルコニー、物干し場等で壁面もしくは囲いが無い場合で、かつ面積が5㎡以下のものについては軒先から道路及び隣地境界線までの距離を0.2m以上とし、降雪時に道路及び隣地に雪が落ちない構造としなければなりません。
- ・ 軒高3.3m、高さ4m以下の付属建築物(カーポート、物置等)については建築物の軒先から道路及び隣地境界線までの距離を0.2m以上とします。

### 建築物の配置例

