

御宿台地区地区計画チェック表 (低層専用住宅地区)

地区の名称	低層専用住宅地区	チェック
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外を建築してはならない。</p> <p>(1)住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋を除く）</p> <p>(2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼用するもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</p> <p>(3)住宅で神社、寺院、教会その他これに類する用途を兼ねるもの。 (ただし、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないもの)</p> <p>(4)前各号の建築物に附属するもの</p> <p style="text-align: center;">第一種低層住居専用地域における用途制限</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	
	ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にはこの限りではない。	
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	40%	
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	80%	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路（緑道を除く）又は、敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、以下に掲げる建築物又は、建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <p>(1)外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分。</p> <p>(2)床面積の合計が5㎡以下の物置、20㎡以下の車庫及びカーポートで軒の高さが2.3m以下のもの。</p>	
建築物等の高さの最高限度	建築物の階数（地階を除く）は2階以下とし、建築物の高さは地盤面から9m以下、かつ軒の高さは7m以下とする。	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又は屋根の色彩は、周辺の環境に調和したものとする。	
かき又はさくの構造	<p>(1)道路又は隣地境界側のかき又はさくの構造は、生垣、樹木、緑化した築地又は、基礎部分を含み、高さが1.2m以下のフェンス類に限るものとする。</p> <p>ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、もしくはこれらを併用する場合は、当該部分の高さを0.6m以下とする。</p> <p>(2)前号については、小規模な門の袖（門柱を含む）もしくは敷地の角にあるものについてはこの限りではない。</p>	
備考	建築物等に関する事項について、町長が公共・公益上必要と認めたものは当該規定を適用しない。	

提出書類関係チェック表				チェック
届出関係	申請書	部数	2部	
	着手日	30日前か	30日前	
	共用施設利用開始承諾書		承諾済	
開発協議	区画性質の変更を伴う		1,000m ² 未満	

行為の種別	図面	縮尺	備考	チェック
(1) 土地の区画 形質の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示	
	区域図	1/1,000 以上	当該土地の区域及び当該土地の周辺の公共施設を表示	
	設計図	1/100 以上	造成計画平面・構造図・断面図	
(2) 建築物の建築又は工作物の建設 建築物等の用途の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示	
	配置図	1/100 以上	屋根、外壁又はこれに代わる柱の色を表示	
	立面図 (2面以上) 各階平面図	1/100 以上		
	平面図	1/100 以上	各階のもの(工作物の場合は不要)	
(3) 建築物・工作物の形態又は意匠の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示	
	配置図	1/100 以上	屋根、外壁又はこれに代わる柱の色を表示	
	立面図 (2面以上)	1/100 以上		
	外構図	1/100 以上	垣又はさくの構造等を表示	