

美加の台北地区

面積	74,033.12m ²
区画数	309区画
認可年月日	R1.7.19
有効期間	20年
用途地域	第1種低層住居専用地域

■概要

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物に関する基準は、次の各号によらなければならない。

(1) 建築物は、造成された土地1区画以上に対し一戸とする。但し、物置、車庫、その他これらに類する附属建築物はこの限りでない。

(2) 建築することができる建築物の用途は、次に掲げるものとする。

イ 専用住宅

ロ 診療所

ハ 別添参考図第1号美加の台北地区建築協定区域図の赤色表示の土地については、前各号のほか日用品販売を主たる目的とする店舗兼用住宅

ニ その他、第13条に規定する委員会(以下「委員会」という。)が、良好な住宅地としての環境を損なわないと特に認めた第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物

(3) 土地の所有者等は、建築物を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

(4) 建築物の階数は、地下を除き2以下とする。

(5) 建築物の高さは、現状の地盤面から9.0m、軒の高さ7.0mをそれぞれ超えてはならない。

(6) 敷地境界線からの建築物の外壁後退距離は、道路及び歩行者専用道路に接する敷地の部分については1.8m以上とし、その他については1.0m以上とする。

但し、この外壁後退距離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に掲げるものに該当する部分については、この限りでない。

イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。

ロ 物置、その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5m²以内であること。

- (7) 道路及び歩行者専用道路に面して設置する塀は、現状の地盤面より1.5mを超えない高さとし、表面は化粧の施されていないコンクリートブロック積みとしない。
- (8) 道路及び歩行者専用道路に面する現状の擁壁面に、人工地盤及び構造上危険な石積等の構造物、工作物を設置してはならない。
- (9) 現状の地盤面の高さを変更してはならない。但し、造園及び車庫の築造による一部の変更はこの限りでない。
- (10) 門・車庫等の扉は、開放時に敷地境界線を超えないものとする。
- (11) 道路の隅切部分を車庫の出入口としてはならない。
- (12) 建築物の色彩、形態及び附属建築物、立木の意匠等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- (13) 敷地内の空地は極力緑化に努めなければならない。
- (14) 敷地内に設置済みの汚水柵に雨水を流入させてはならない。

