

(建築物等に関する基準)

第9条 建築物の用途、位置、形態及び意匠については、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

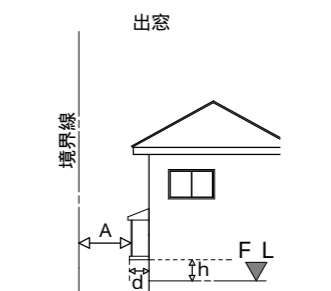
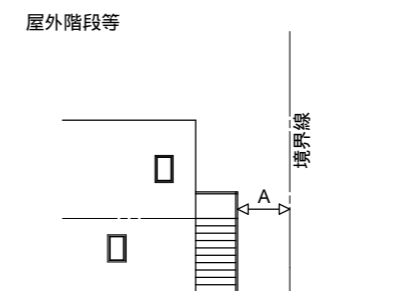
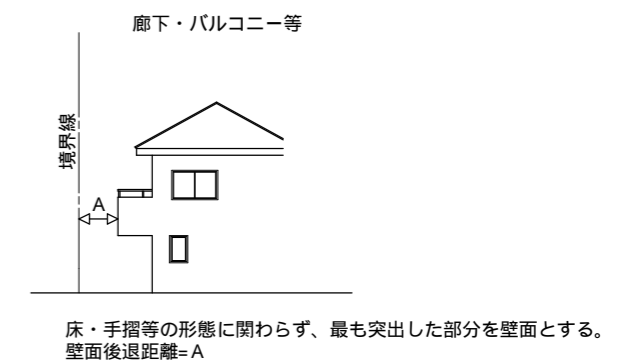
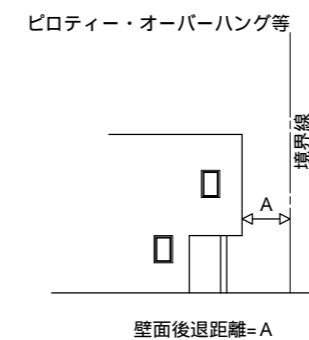
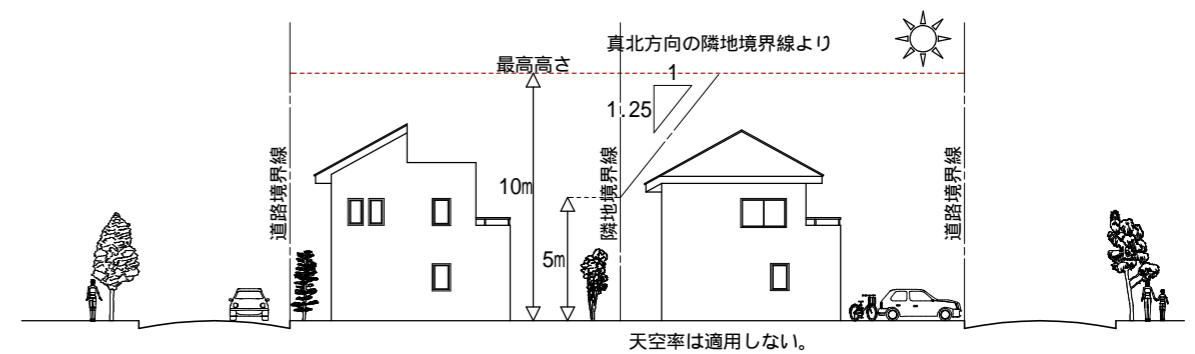
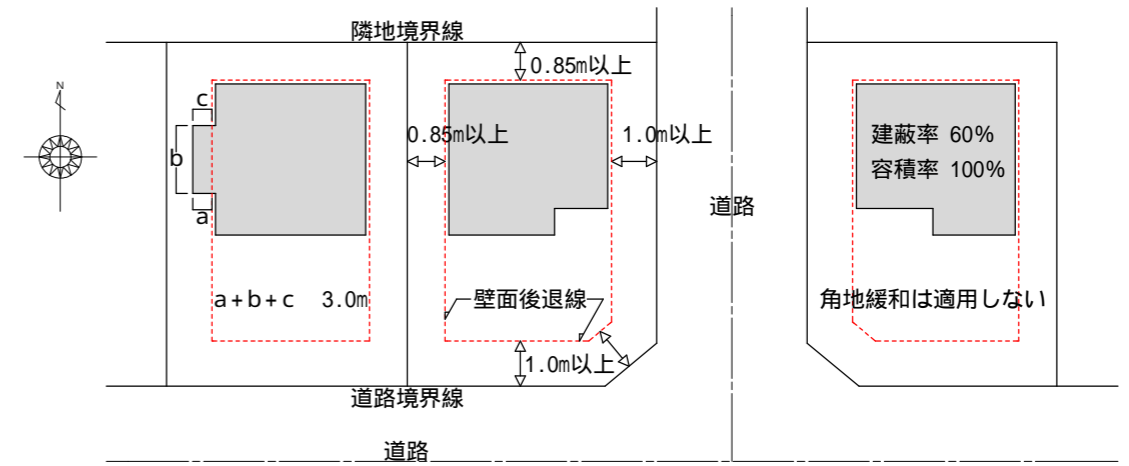
- (1) 建築物の用途は一戸建ての住宅とする。但し、住宅としての外観を損なわない範囲での兼用住宅(基準法施行令130条の3に定めるもの)は、この限りでない。
- (2) 建築物の面積の制限は、建蔽率が十分の六、容積率が十分の十とする。
- (3) 基準法第53条第3項第2号(建蔽率の緩和)の規定は適用しないものとする。

(4) 建築物の壁面は道路境界線に対し1.0メートル、隣地境界線から85センチメートル以上後退しなくてはならない。ただし、次の から に該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であること。
- 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2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5.0平方メートル以内であること。
- 自動車車庫で軒の高さが3.0メートル以下、間口が6.0メートル以下で、かつ、床面積の合計が20平方メートル以内であること。

- (5) 建築物の階数は、地階を除き2階建て以下とする。
- (6) 建築物の高さは地盤面から10メートル以下とし、基準法第56条の2(日影規制)については第一種低層住居専用地域(別表第4(に)号(1))の規定を準用する。
- (7) 北側敷地の採光及び通風配慮の為、基準法第56条1項3号(北側斜線制限)については、第一種低層住居専用地域の規定を準用する。
- (8) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟又は片流れの勾配屋根とし、これらの屋根の一部がフラットになる場合は、2階床の水平投影面積の2分の1以下とする。ただし、自動車車庫屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。
- (9) 建築物の屋根及び外壁又はこれに変わる柱の色彩は、周囲の環境に調和させる為、「平塚市景観条例第6条第1項の規定により定めた平塚市景観計画に定める景観形成基準」によるものとする。

付記: 天空率の適用は無しとする。



柱の有無に関わらず、最も突出した部分を壁面とする。壁面後退距離=A

床面積に算入する出窓のみ、壁面後退距離はAとなる。出窓が床面積に不算入の条件: d < 50cm、かつ h < 30cm かつ見付面積の1/2以上が窓であること。