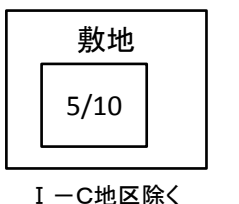
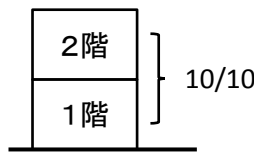
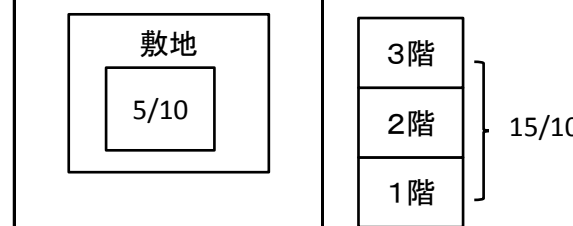


# 地区計画のルール

	地区	I-A地区	I-B地区	I-C地区 (一団地認定)	II地区	III地区
	丁目	7丁目			1~6丁目 (III地区除く)	1~6丁目の 幹線道路沿い(※1)
1	建築できる建物	住宅 兼用住宅(一定の規模) (自主基準 2階建てまで)			住宅 兼用住宅 共同住宅・長屋(2階建てまで) 事務所・店舗(一定の規模)	
2	容積率の 最高限度	10/10 (I-C地区は 15/10 自主基準で 10/10)			15/10 (自主基準 共同住宅・長屋は 10/10)	
	建蔽率 5/10 (敷地面積 に対して)					

		I-A地区 165㎡	I-B、II、III地区(I-C地区除く) 200㎡
3	建築物の 敷地の最 低限度	<h3 style="color: red;">★敷地の規模を定めてゆとりのある街に……</h3>	
		<p>建築物が密集しないよう、敷地の細分化を防止し、ゆとりのある落ち着いた街並みを創りましょう</p> <p>地区計画では、敷地面積の最低限度を200㎡(I-A地区は165㎡)と定めています</p>	
		<p style="text-align: center;">基準時に200㎡(I-A地区165㎡)未満の土地は建築可能です</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>200㎡未満 (I-A地区は165㎡未満)</p> <p>↓</p> <p>再建築可</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>200㎡未満 (I-A地区は165㎡未満)</p> <p>↓</p> <p>増築可</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>更地</p> <p>↓</p> <p>建築可</p> </div> </div>	
<p>＜ご理解していただきたいこと＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地区計画が定められた時点(基準時)よりのちに、新たに200㎡(I-A地区は165㎡)未満になった敷地については、この制限が適用され、建築することが出来ません。</li> <li>●基準時ですでに200㎡(I-A地区は165㎡)未満である敷地については、この制限は適用されません。その敷地が更地(建築物などが建っていない土地)である場合は、建築可能であり、既に建築物が建っている場合は、そのままの敷地で建替えなどは可能です。増築する場合も特例により可能です。</li> </ul>			
<p>敷地分割後の建築可否の事例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>基準時</p> <p>300㎡ 分割</p> <p>↓</p> <p>200㎡ 100㎡</p> <p>分割後の敷地</p> <p>適格 再建築・増築可</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>300㎡ 分割不可</p> <p>↓</p> <p>190㎡ 110㎡</p> <p>地区計画不適格</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>330㎡</p> <p>↓</p> <p>130㎡ 200㎡</p> <p>建築不可 建築可</p> </div> </div>			

注釈 (※1) 幹線道路沿いとなる真美ヶ丘幹線、香芝南廻り線のこと(地区計画図参照)