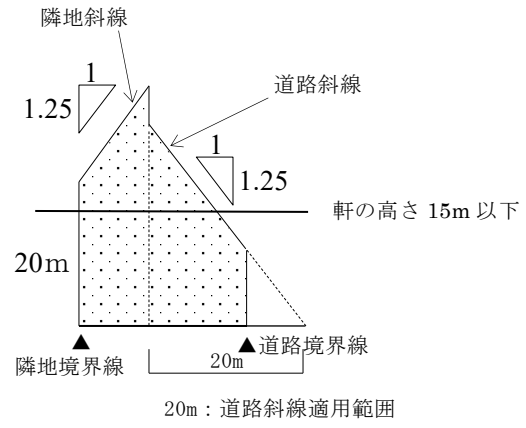
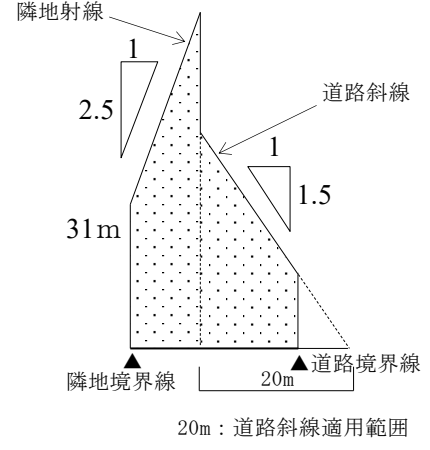
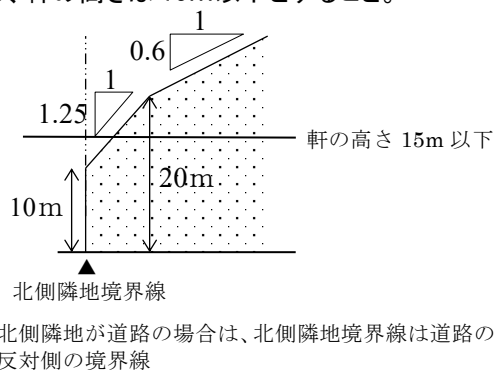


特例措置制度適用地区に適用される技術基準

適用地区内において、次に掲げる技術基準に適合する住宅建設を行う場合は、緩衝緑地の設置を必要としない。

- (1) 住宅の開発事業を行う区域の面積が 1,000 m²以下であること。
- (2) 軒の高さが 15m以下であること。
- (3) 斜線制限、高度地区、日影基準について、第 1 種住居地域の基準に適合すること。(下表)
- (4) 住宅の居室の外壁の開口部には、防音サッシ(JIS規格 T-1 等級同等以上の遮音性能を有するもの又は二重サッシ(ガラス厚 5mm 以上))を設置すること。ただし、住宅を建築する敷地の各境界から、周囲 50 m以内に既存の工場や作業場がない場合、並びに、当該特例地区及び住工共存型特別工業地区を除く工業地域との区域界から 50m以上離れている場合は適用しない。

斜線制限 (採光、通風や開放性等の確保を目的としています。)	
<p>【技術基準】</p> <p>下図の制限に適合すること。 但し、軒の高さは 15m以下とすること。</p>  <p>20m : 道路斜線適用範囲</p>	<p>【現行規制】</p>  <p>20m : 道路斜線適用範囲</p>
高度地区 (北側隣地の日照の悪化を防ぐことを目的としています。)	
<p>【技術基準】</p> <p>下図の基準に適合すること。 但し、軒の高さは 15m以下とすること。</p>  <p>*北側隣地が道路の場合は、北側隣地境界線は道路の反対側の境界線</p>	<p>【現行規制】</p> <p>高度地区の指定なし</p>
日影規制 (日影を一定の時間内に抑え、周辺の居住環境を保護することを目的としています。)	
<p>【技術基準】 次の基準に適合すること。</p> <p>規制対象: 高さが 10mを超える建築物 規制時間: 4 時間(敷地境界線から 5~10m の範囲) 2.5 時間(敷地境界線から 10m を超える範囲)</p>	<p>【現行規制】</p> <p>制限なし</p>