

# 花野井地区建築協定（兼用住宅地区）の概要

## 宅地等の制限

敷地面積 170㎡以上（1宅地1棟の建物に1世帯又は親子等の2世帯）

## 用途

- 1 専用住宅（付属する車庫，物置を含む。）
- 2 診療所兼用住宅（付属する車庫，物置を含む。）
- 3 次に定める兼用住宅（付属する車庫，物置を含む。）  
延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し，かつ，次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもので，これらの用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの
  - (1) 事務所（汚物運搬用自動車，危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののために駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
  - (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
  - (3) 理髪店，美容院，クリーニング取次店，質屋，貸衣装屋，貸本屋，洋服店（出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用するもの），畳屋（出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するもの），建具屋，自転車店，家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
  - (4) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋その他これらに類する店舗
  - (5) 学習塾，華道教室，囲碁教室その他これらに類する施設
  - (6) 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

## 建蔽率・容積率の制限

- 1 建蔽率 50%以下
- 2 容積率 100%以下

## 階数

地階を除き2以下

## 高さ

- 1 最高の高さ9m以下（造成工事完了検査時の地盤面の高さから）
- 2 最高の軒高6.5m以下（造成工事完了検査時の地盤面の高さから）
- 3 道路斜線  
当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものの以下
- 4 北側斜線  
当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものの以下

## 門塀の制限

なし。ただし，柏市柏ビレジ緑地協定による制限あり。

## 便所

水洗式とする。