

# 長久手市建築指導基準

平成27年4月1日

「長久手市美しいまちづくり条例」に基づく開発協議の適用を受けない建築基準法第6条第1項に掲げる建築物の建築又は用途の変更を行おうとする場合は、この基準によるものとする。

## <基準>

- 1 建築物の敷地面積の最低限度は150㎡とする。ただし、昭和54年10月1日以前からこれ未滿の敷地面積の場合及び土地区画整理事業による換地面積が、これ未滿の場合は、この限りではない。
- 2 建築物の外壁等（出窓、廊下、階段、ベランダ等を含む場合がある。）の後退距離は、敷地境界線（道路及び水路は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心までの距離とし、75cm以上とする。ただし、間口（間口が判定しがたいものについては、その都度協議とする）が9m未滿の敷地については、外壁等の後退距離を敷地境界線（道路及び水路は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離とし、50cm以上とすることができる。また、次に掲げるいずれか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はない。
  - (1) 建築物に付属する小規模な車庫、物置等
  - (2) 外壁等の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、その外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合。
- 3 「長久手市みどりの条例」に基づき、敷地に最大限みどり等を設け、環境の保全に努めるものとする。
- 4 排水については次のとおりとする。
  - (1) 雨水又は汚水等を排水するための排水口は、原則として一宅地一か所とする。ただし、公共下水道等計画区域内については、分流式とし、雨水一か所及び汚水一か所の排水口を設置するものとする。

- (2) 排水管をU字溝に接続する場合は、直近に排水柵を設け、側面より取り付けるものとする。
- (3) 公共下水道等計画区域内の汚水排水系統については、塩ビ製小口径柵を使用し、また、浄化槽を設置する場合は、将来の下水道への接続を考慮して設置するものとする。

5 駐車場の基準は次のとおりとする。

(1) 最低確保台数

建築物の用途	確保台数
戸建住宅、共同住宅及び長屋住宅	1戸につき1台とする。
単身者用共同住宅	(管理人+計画戸数×2/3)台とする。
その他	その都度協議する。

備考 台数の算定にあたり小数点以下の数値は、切り上げとする。

(2) 面積及び配置

- ア 面積は、1台当たり12.5㎡以上とし、幅2.5m、長さ5.0mを標準とする。ただし、幅及び長さの最小限度は、12.5㎡以上の面積は確保した上で、それぞれ幅2.3m、長さ4.8mとすることができる。
- イ 配置は、使用可能なものとし、詰め込み式のものは認められない。
- ウ 機械式駐車場については、駐車及び出入りが容易なものとし、平面駐車場と併用して配置すること。
- エ 機械式駐車場で、道路から直接出入りする場合は、機械の前面に待避スペースを設けること。(大きさは、2.5m×5.0m以上とする。)

(3) 位置

建築物の敷地内とする。ただし、必要駐車台数の4分の1以下に限り敷地外（敷地からおおむね150メートル以内の場所）に設けることができる。

7 車両の乗入れについては、「長久手市車両乗入れ施設および乗入れ口設置基準」によるものとする。