

TX沿線開発地区計画区域内(葛城, 島名・福田坪, 萱丸)
における建築物等の用途の制限に関する補足説明

商業業務A及びB地区において建築する「共同住宅」については, 下記の建築制限を設けており, その取り扱いに関して標準的な例により制限内容を解説する。

次の建築物は, 建築してはならない。

(2) 道路(葛城地区及び萱丸地区においては指定された道路)に面する1階部分を共同住宅の用に供するもの(管理人室, 廊下又は広間の類, 階段, エレベーターその他これらに類するものの用に供する部分を除く。)

1 制限の主旨

商業業務A及びB地区は, 道路に面する1階部分に店舗等を誘導し, 街並みの連続性と賑わいを確保することを目的とした地区計画の内容となっています。

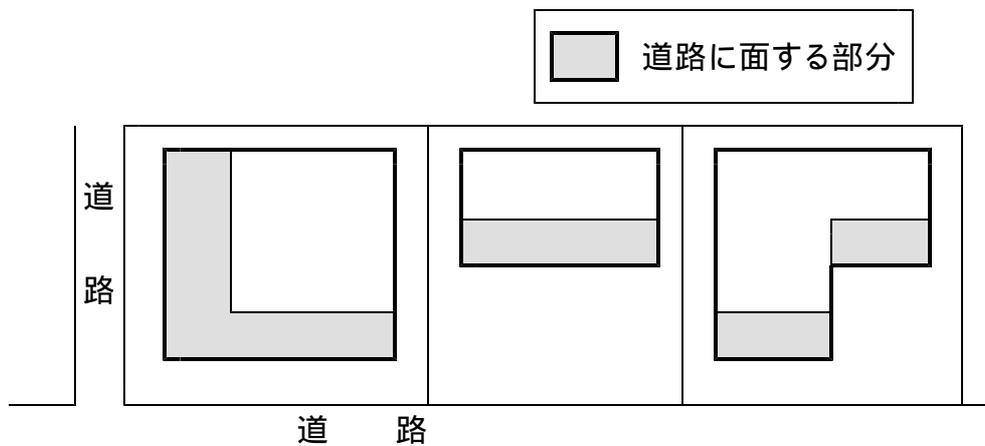
従って, 道路に面する1階部分の全部を共同住宅の用に供するものとはできません。

ただし, 道路に面しない部分や2階以上の部分を, 共同住宅の用途とすることは制限されていないことから, 道路に面する1階部分の一部について, 共同住宅の用途への動線となる部分等で機能的に1階部分に設けることがやむを得ない部分に限り認めることになっています。

2 用語の解説

(1) 「道路に面する」

道路境界から直接見通せる部分であり, 道路からの距離によらない。

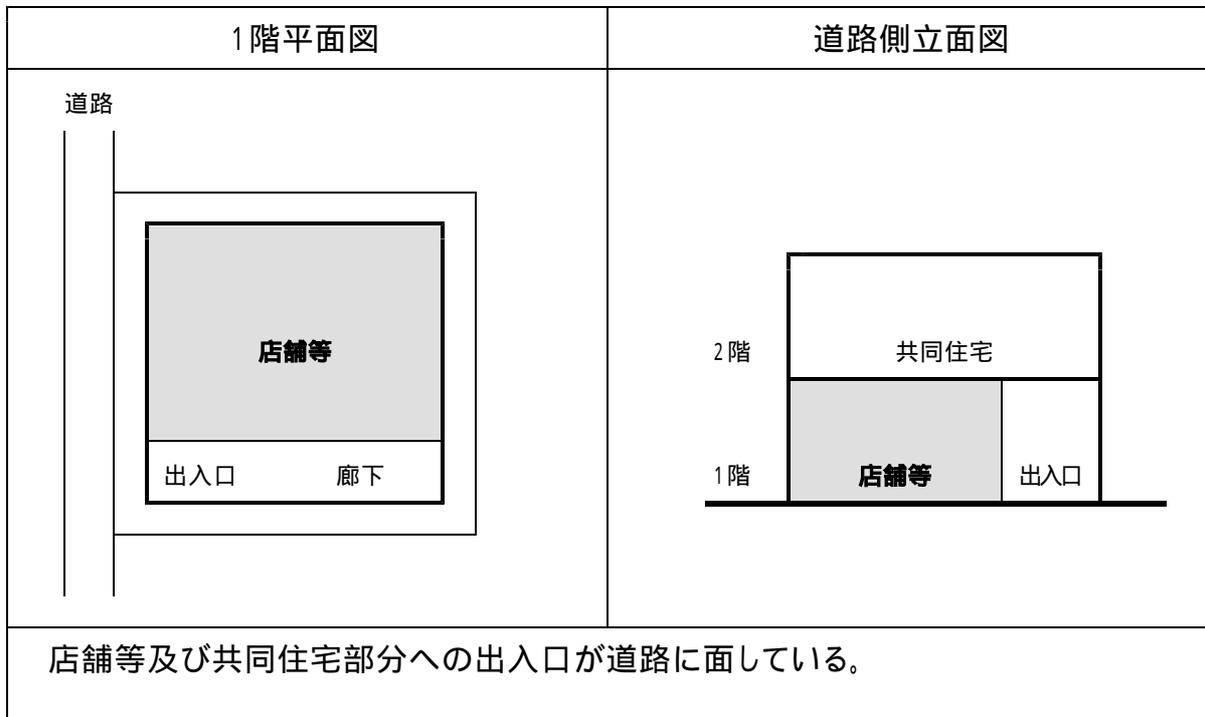


(2) 「共同住宅の用に供する」

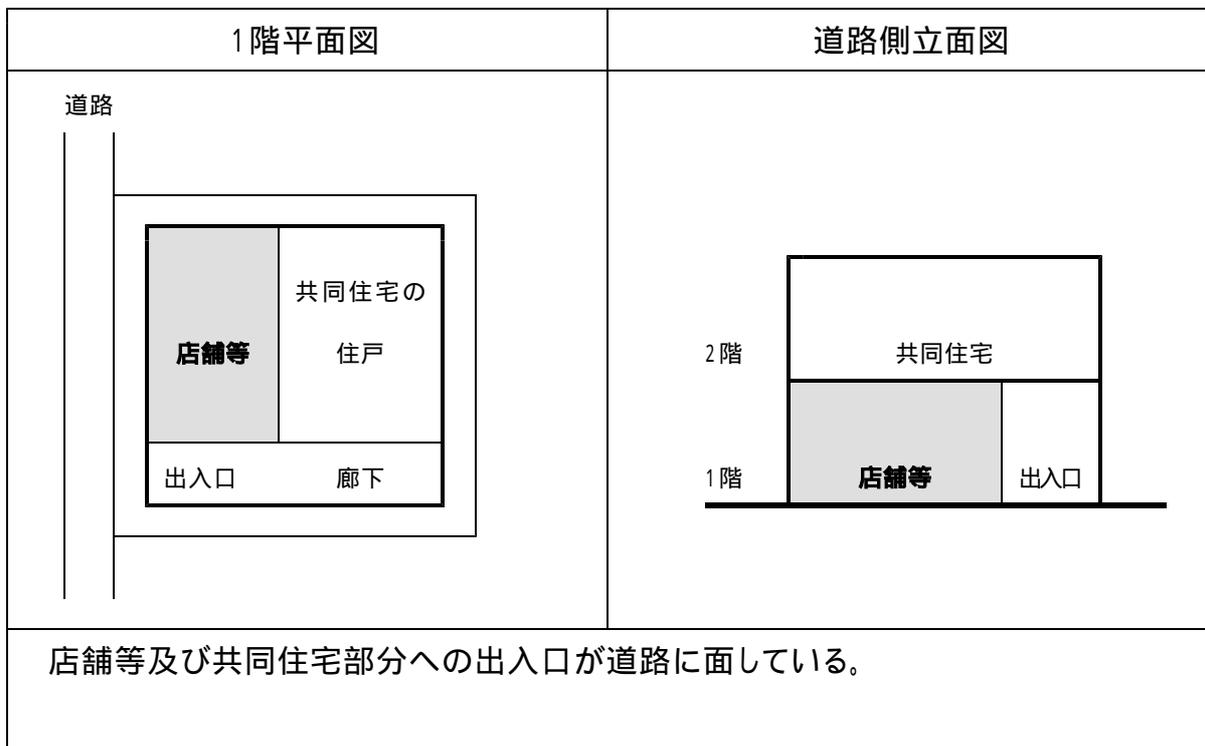
共同住宅の住戸及び共用部分をいい, 付属施設を含む。

3 1階部分の標準的事例による解説

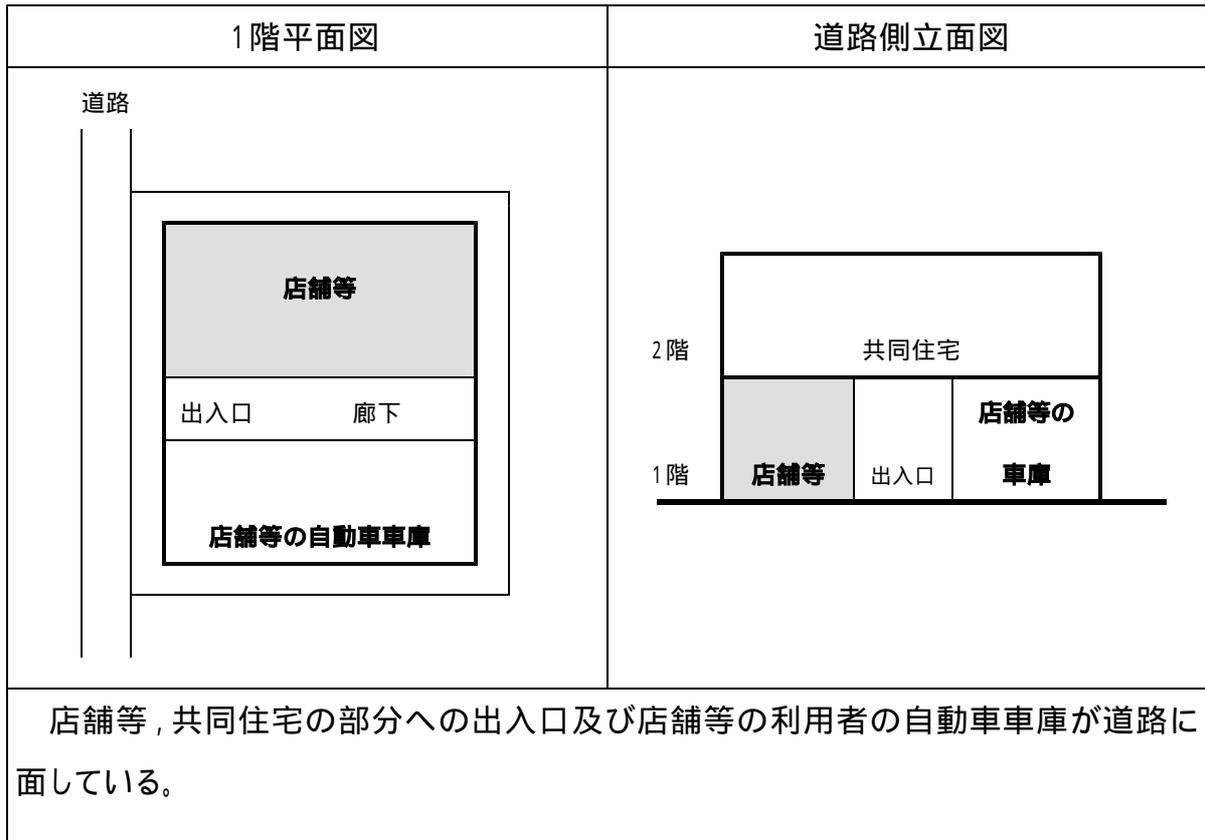
適合している事例



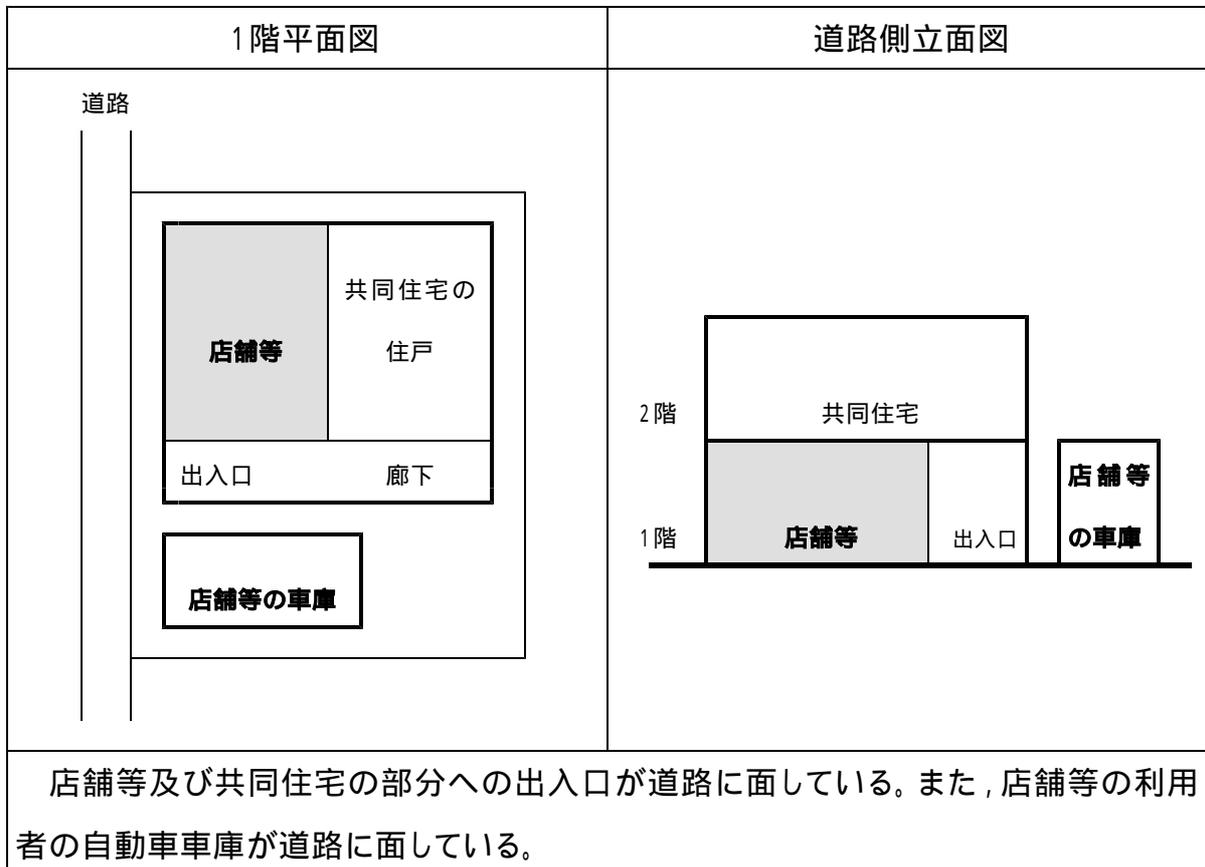
適合している事例



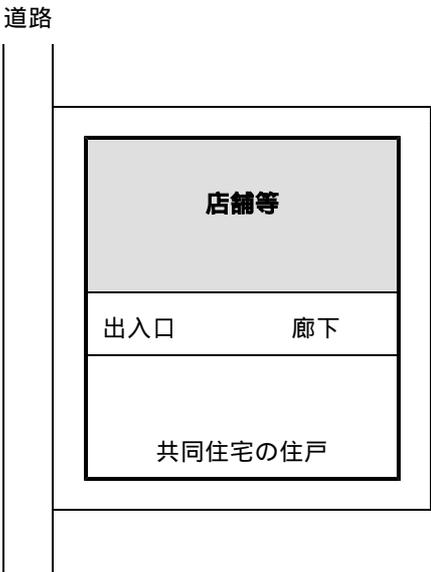
適合している事例



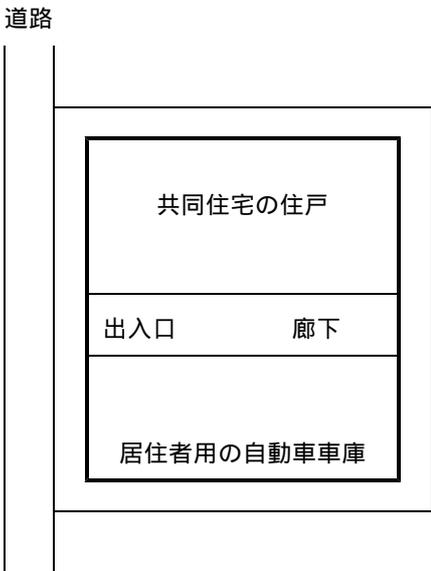
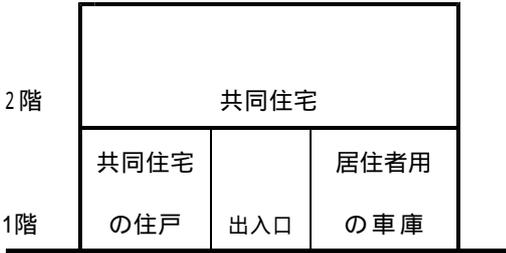
適合している事例



適合していない事例

1階平面図	道路側立面図
	
<p>店舗等及び共同住宅の部分への出入口が道路に面している。しかし、機能的にやむを得ない部分ではない共同住宅の住戸部分が道路に面している。</p>	

適合していない事例

1階平面図	道路側立面図
	
<p>共同住宅の部分、共同住宅の居住者用の自動車車庫及び共同住宅部分への出入口が道路に面しており、すべてが共同住宅の用に供するものとなっている。</p>	

適合していない事例

1階平面図	道路側立面図
<p>道路</p> <p>居住者用の自動車車庫</p> <p>出入口 廊下</p>	<p>2階 共同住宅</p> <p>1階 居住者用の自動車車庫 出入口</p>
<p>共同住宅の居住者用の自動車車庫及び出入口が道路に面しており、すべてが共同住宅の用に供するものとなっている。</p>	

適合していない事例

1階平面図	道路側立面図
<p>道路</p> <p>出入口</p> <p>共同住宅の住戸</p> <p>廊下</p>	<p>2階 共同住宅</p> <p>1階 出入口 廊下</p>
<p>共同住宅の出入口及び廊下が道路に面しており、すべてが共同住宅の用に供するものとなっている。</p>	