

三世代住宅 空地要件

環境空地又は計画空地のいずれかを整備してください。

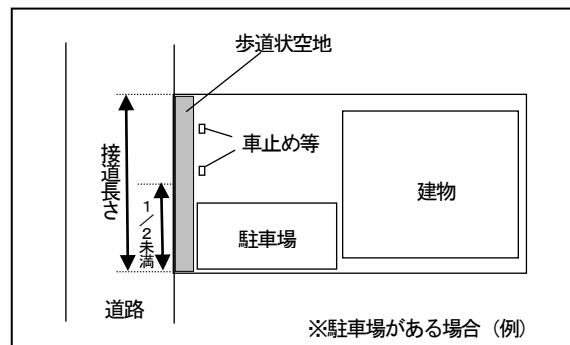
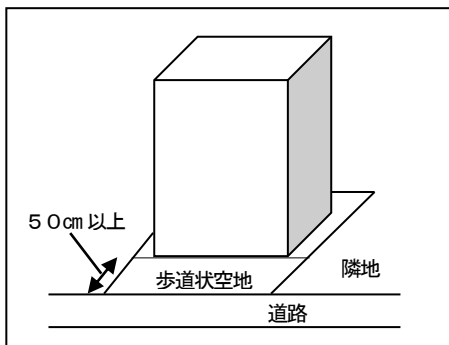
1 環境空地

任意的に設ける空地で、市街地環境の向上に役立つと認められる次の公開された空地です。なお計画道路及び、建築基準法第42条第2項の道路に面する敷地は、道路後退線の位置から環境空地を整備して下さい。

歩道状空地

接道面の端から端までの幅員0.5m以上の歩道状の空地。敷地面積が300㎡以上の場合、敷地面積に対して10%以上の面積の空地が必要です。

必須要件	①既存歩道等と同一の高さとする(歩道状空地上は段差を設けないこと)。勾配を設ける場合は、道路にむかって5/100以下。 ②空地の隣地境界部分に塀を設置しない。 ③緑化スペースを含め何も設置しない。 ④空地の地面から上空まで何もない状態とする。 ⑤空地部分が他の部分と区別できるような仕上げとする。 ⑥空地の路面はコンクリート又はインターロッキングブロックによる整備以上の舗装とする。
駐車場がある場合	①駐車場出入口の幅は歩道状空地の接道長さの1/2未満とする。 ②整備した空地に、停止した車がかからないこと。 ③駐車場としていない前庭等で、車を置くと上記の条件に合わなくなる建物配置の場合には車止め等を設置する。
複数面接道の敷地	①接道長さが長い面に対して、全ての部分を歩道状空地とする。 ②角地の場合は隅切り部分も空地とする。



2 計画空地

地区計画又は建築基準法などで定める壁面線の指定によって設けられた歩道状空地で、環境空地と同等以上の幅員、面積が確保されるもの。

3. 注意事項

- ①助成後も空地を維持すること(建物を売買する場合は、義務を継承すること)
- ②空地の歩行者の通行・立ち入りを了承すること
- ③空地に常時物を置かないこと(植木鉢をおいたり、自転車置き場等にすることはできません)
- ④建築課が実施している「狭あい道路拡幅整備事業」の対象となる場合は、その整備を行うこと