

(建築物等の基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠又は建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅とする。ただし、次の(a)から(f)に掲げる用途を兼ねるもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものについてはこの限りでない。

- (a) 事務所
- (b) 日用品の販売を主たる目的とする店舗
- (c) 理髪店又は美容院
- (d) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (e) 診療所(家畜等の診療を行うための施設を除く。)及び薬局
- (f) 出力の合計が0.2キロワット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



住宅用以外の建物を制限



住宅を一戸建て住宅に限る

(1)は、建築物の「用途」に対する規制です。まず、この協定区域の中では、原則一戸建ての専用住宅しか建てられないこととしています。よって、ここでは長屋住宅や共同住宅(マンション)、また店舗等は建てられません。

しかし、その地区とその周辺地区においても専用住宅だけでは、日常生活に不自由をきたすことから、法律は第一種低層住居専用地域では、ある一定の用途、規模のものについては兼用住宅であれば建てても良いこととしており、この協定では、その中でも(a)から(f)のものに限り認めることとし、それ以外は建築できないという規制の強化を図っています。

地区によっては、ただし書きで「その他の兼用住宅については、運営委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認めた場合には建築できる。」とし、運営委員会に判断を委ねているところもあります。

また、地区によっては、入院設備がない診療所であれば住宅と兼用していなくても建築可能な内容にする等、その地区の特性や目標に合わせて、色々な規制が考えられています。