

## 松 山 マ リ ス 建 築 条 件

項 目	内 容
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡（公共公益施設用地は除く。）
敷地の地盤高	現状より10cm以上の切土又は盛土により変更しないものとする。ただし、乗入れ、造園等による場合及び建築工事に伴う区画内の土の移動はこの限りではない。
土留壁の制限	前面道路の中心高さより40cm以上高いものを設置してはならない。ただし、当該敷地が松山駅前地区住宅開発事業区域外の土地に接し、その土地と80cm以上の高低差のある場合には、当該部分及びそれに連続する部分を上記の制限から除外する。このとき、土留壁の高さは、敷地高を超えてはならない。
建築することができる建築物の用途	次に掲げるもの及びこれらに付属する物置、車庫等とする。 (1) 一戸建専用住宅 (2) 共同住宅 (3) 長屋 (4) 建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅 (5) 建築基準法施工令第130条の4に定める公益上必要な建物 (6) 店舗
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の20
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の6

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、これに満たない距離にある建築物の部分で次に該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 外壁，又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し，軒の高さが2.3m以下で，かつ，床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p>
階層の最高限度	3階
北側斜線制限	<p>建築物の各部分の高さは，当該部分から道路境界線及び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7.5mを加えたもの以下でなければならない。</p>
<p>塀又は柵の構造の制限</p> <p>(道路の面する部分のみ)</p>	<p>道路境界に面して設けることができる垣又は柵は，次に掲げるものとする。ただし，当該敷地が前面道路の中心高さより80cm以上の場合には柵等を前面に施行できるものとし，その柵の高さは敷地高より1.1m以下とする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 前面道路の中心高さより1.2m以下の木竹造りのもの及び金網又は鉄柵等の透視可能なもの。ただし，その前面に必ず植栽を施すこと。</p>
色彩の制限	<p>団地全体の調和を図るため，屋根，壁等の外部に面した部分に原色等を用いてはならない。</p>
地下利用の制限	<p>地下空間を利用する建築物等を設置してはならない。</p>