

1. 条例宅地（別表第1の1の項）

1. 法第34条該当区分	第11号	
2. 利用区分		
3. 想定地区	<p>次のいずれにも該当すると認められる土地の区域</p> <p>(1) 市街化区域から4キロメートルを超えない土地の区域</p> <p>(2) 敷地相互間の最短距離が55メートルを超えない距離に位置している建築物（市街化区域内に存するものを含む。以下この号において同じ。）が40以上連たんしている土地の区域又は半径250メートルの範囲内に40以上の建築物が存する土地の区域</p> <p>(3) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第9号に規定する登記簿の同条第18号に規定する地目が、平成13年5月17日から引き続き宅地又は雑種地として登記されている土地の区域</p>	
4. 地区の土地利用方針	<p>条例宅地は、平成12年5月の都市計画法の改正に伴い、既存宅地確認制度が廃止され、それに代わる新たな制度として、徳島東部都市計画区域全域を対象に、県の条例で区域及び用途を指定して、開発行為等が許可対象に追加された事項です。</p>	
5. 建築物等の整備方針	<p>第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、住宅（長屋住宅を含む。）及び兼用住宅の建築物を許容します。</p>	
6. 地区内の用途規制	<p>建築基準法別表第2(イ)項第1号及び2号に掲げる用途以外の用途を規制</p> <p>（参考）建築基準法別表第2(イ)項第1号及び2号に掲げる用途</p> <p>一 住宅、二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの</p>	
7. その他の立地基準等	<p>○敷地面積165㎡以上（自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為を除く。）</p> <p>〔条例4条：この規定は敷地面積の最低限度を定めたもので、市街化調整区域の開発行為等に全て適用される。なお、市街化区域においては、指導基準により敷地面積を100㎡以上としている。〕</p> <p>○従業員及び来客等の利用に供する駐車場計画は進入路を限定し、いわゆるハーモニカ式駐車場（駐車マスが道路に直接面する形状の駐車場）計画は、道路管理者がやむを得ないと認める場合を除いては不可とする。</p>	