

## 2. 建築協定・緑地協定

### (1) 建築物に関する基準



#### 建築物の用途

- ① 建築物は、一つの宅地に1棟の専用住宅または店舗兼用住宅（延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ店舗の延床面積が50m<sup>2</sup>以下のもの）及びこれに付属する建築物（車庫・物置・物干し・テラス・バルコニー）とし、これ以外の用途の建築物を建築できません。また店舗兼用住宅は次に掲げる用途を兼ねるものとします。
- ② 店舗兼用住宅の例  
診療所、接骨院、日用品の販売を主たる目的とする店、理髪店、美容院、アトリエ、学習塾、華道教室、囲碁教室、その他上記に類するサービス業を営む店舗。
- ③ 宅地を分割する場合、200m<sup>2</sup>以下に変更することはできません。

#### 建築物の大きさ (建ぺい率・容積率)

建築物の建築面積は、敷地面積の60%以下とし、角地においての緩和は行いません。また、建築物の延床面積は敷地面積の150%以下とします。

#### 建築物の道路 隣地から外壁面 までの距離

- 建築物（サンルーム等を含む）の外壁またはこれにかわる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は1.2m以上とし、車庫付住宅の1階車庫部分に限り1.0m以上とすることができます。但し、サンルーム、バルコニー、テラス、物干し場等で壁面もしくは囲いが無い場合で、かつ面積が5m<sup>2</sup>以下のものについては軒先から道路及び隣地境界線までの距離を0.3m以上とし、降雪時に道路及び隣地に雪が落ちない構造としなければなりません。
- 車庫並びにカーポートについては建築物の軒先から道路及び隣地境界線までの距離を0.2m以上とし屋根材が直接見えないよう破風等を取付け配慮しなければなりません。側面に風除けのための波板等は使用してはなりません。

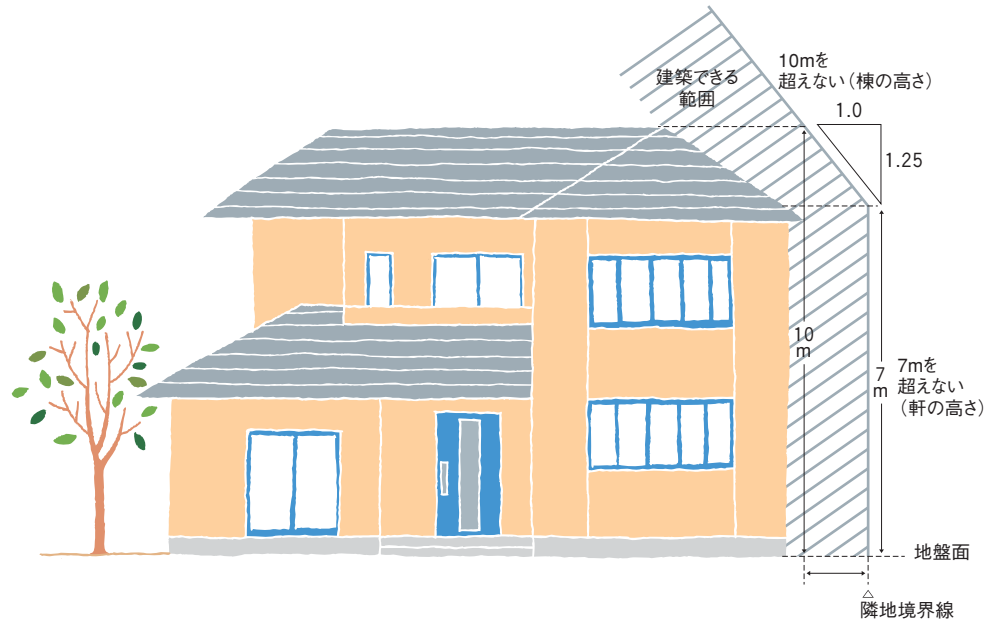






## 建築物の高さ

建築物の高さは地盤面から10メートル以下、軒高7メートル以下とする。  
建築物の各部分の高さは、その部分から隣地境界線までの水平距離の1.25倍に7メートルを加えたもの以下とする。



## 建築物の色 デザイン・素材

外壁及び屋根の色については原色や華美な色を避け、建物の美観を確保し周囲と調和する色を使用するものとします。

## 屋根の形状

屋根の構造については、降雪時に隣地及び道路に雪が落ちないようにし、景観についても配慮するものとします。

## 地盤面の高さ

原則として造成工事完了時の地盤高さを変更してはならないものとします。

## 雨水排水

雨水排水は各区画ごと前面側溝に放流し隣地へ流出しないよう配慮する。



## (2) 垣・柵・門等に関する基準

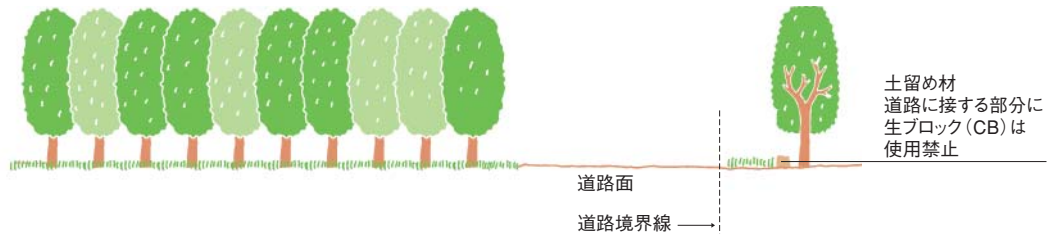
### 垣・柵・門等の構造

道路境界においては道路面からの高さ、隣地境界においては地盤面からの高さが1.5m超の塀を設けてはいけません(建築物と一体化した塀も含む)。塀は石・ブロック・コンクリートを素材とし生ブロックの使用は禁止します。又0.5mを超える塀、柵部分は景観を損なわない開放性のあるもの(塀、柵の面積の25%以上透視可能)とします。但し、門及び幅2m以内の門のそで、及び、垣・柵・門以外の構造物について委員会が認める場合又開発区域外との道路境界または隣地境界に垣・柵・塀を設ける場合は該当しないものとします。

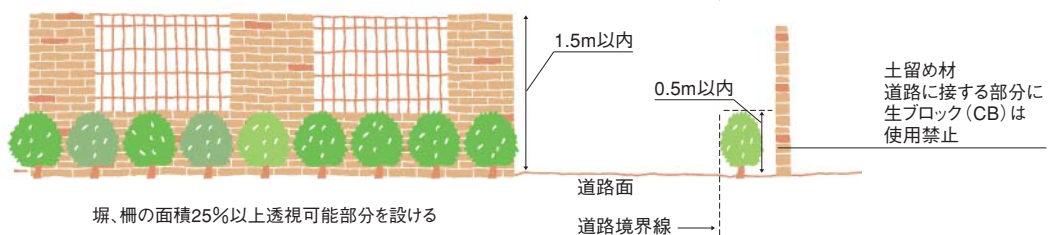
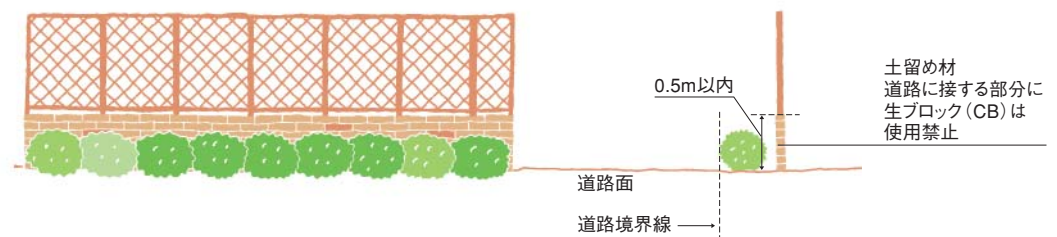


### 道路及び隣地境界線 参考図

#### ■ 生垣



#### ■ フェンス



塀、柵の面積25%以上透視可能部分を設ける

## (4) 団地施設利用・管理規約

### 屋外広告物の制限

- 区画に広告物は設置してはならないものとします。但し自己用で他の迷惑にならない小規模の物、または公共の用に供するものはこの限りではありません。
- 団地内の電柱、照明設備等への張り紙団地の美観を損なう行為は禁止します。

### アンテナ設置の制限

- 団地内の建物にパラボラアンテナ以外は設置してはならないものとします。



### 公園・緑地の 施設の管理

- 公園・緑地等の団地内施設は居住者全員で管理し、環境の保全に努めなければならないものとします。

### コミュニティセンターの 管理、移管

- コミュニティセンターは居住者で管理し、環境の保全に努めなければならないものとします。

### 消雪装置の管理、移管

- 消雪装置は居住者で管理し、保全に努めなければならないものとします。

