

小糸南地区建築協定書の抜粋

(建築物の制限事項)

第9条 前第6条に定める区域内の建築物の敷地、用途、形態・位置及び意匠は、次の各号に定める基準によるものとする。

(1)(敷地の地盤高) 建築物の敷地の地盤高は、本協定効力発行の日の地盤高を変更することはできない。

但し、造園、出入り口、車庫はこの限りでない。

(2)(敷地面積) 1区画の敷地面積は165平方メートル以上とする。

(3)(建築物の用途) 建築物の用途は、共同住宅、長屋、寄宿舍は、これを建築することはできない。但し、2世帯住宅は、共同住宅及び長屋に含めないものとする。

(4)(建築物の階数) 建築物の階数は地階を除き2以下とし、高さは10メートル以下とする。

(5)(外壁の後退距離) 建築物の外壁または、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。但し、外壁の後退距離については、次のとおりとする。

イ. 道路の隅切部分の道路境界線は、隅切がないものと見なす。

ロ. 壁面を有しない車庫等及び地盤面より40cmを越えない建築物の部分については、外壁の後退距離の規定を適用しない。

ハ. 床面積に算定されない出窓の外壁は、その長さの合計が3.0mを越えない範囲で、外壁の後退距離の規定を適用しない。

ニ. 軒の高さが2.3m以下で床面積5平方メートル以内の物置は、外壁の後退距離の規定を適用しない。

(6)(塀、柵) 敷地境界の囲いについては、風致を損なわないよう生垣または透視可能な柵とし、土、石、コンクリート等の塀は、地盤面より40cmを越えてはならない。但し、柵等の支柱としての使用は、この限りでない。

(7)(緑化) 第5項の規定により外壁が後退して生じた敷地の周囲の空き地には、環境に応じた植栽等によって緑化を図り、良好な住宅環境の維持に努めるものとする。

(8)(意匠) 建築物の形態、色彩等の意匠については、良好な住宅環境を形成するよう、留意するものとする。