

## 建築上の留意事項

『みらいとうぶ』は、住宅地としての良好な環境を維持推進するため、都市計画法に基づく都市計画区域（区域区分未設定）に指定されていますので、住宅を設計・建設される際には、十分にご確認をお願いします。

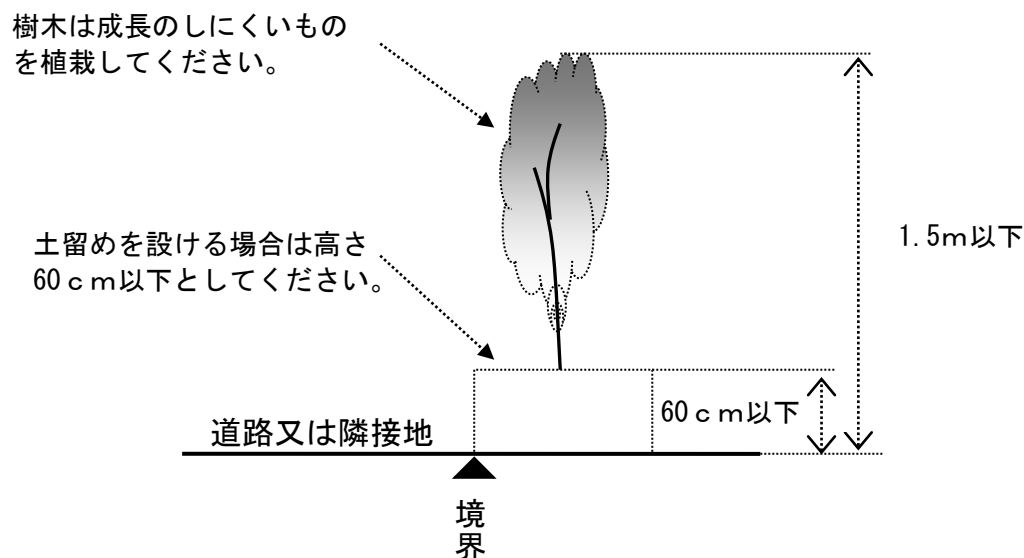
### (1) 都市計画法によるもの

- ア 建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）： 70%以下
- イ 容積率（延べ床面積の敷地面積に対する割合）： 200%以下

### (2) 建築上の留意事項

#### ア 敷地

- ・ 庭園部分を除き、宅地の高さは変更しないでください。
- ・ 町道以外からの車両の出入りはできません。住宅の計画に当たっては、玄関、車庫等の配置に十分注意してください。
- ・ 塀等を設ける場合は、通風性・透視性のあるもので高さ1.5m以下としてください。
- ・ 生け垣を設置する場合は、高さを敷地面から1.5m以下とし、枝等が道路や隣接地にはみださないよう、十分管理をしてください。
- ・ 環境に応じた植樹や花壇の設置等を行い、緑化に努めてください。



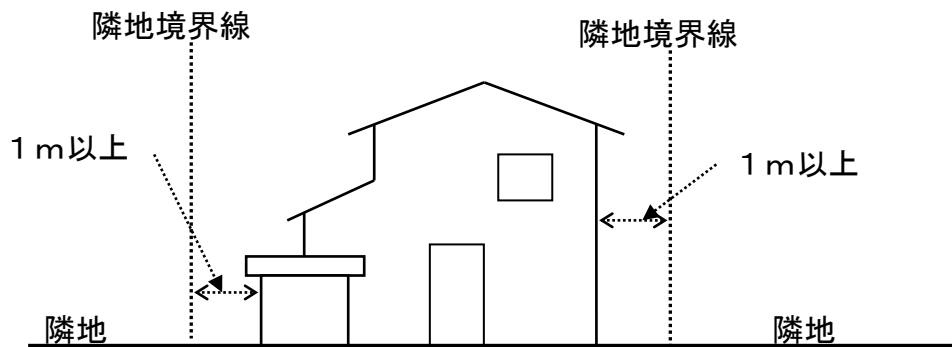
#### イ 建築物（アンテナ等の工作物を含む）

- ・ 建築物は戸建住宅とし、兼用住宅の場合は建築基準法に定められた第1種低層住居専用地域の基準※に準ずるものとしてください。

※住居部分が全体の2分の1以上で、店舗等の広さが50平方メートル以内

（但し、店舗等の用途は指定。＜例＞事務所、日用品の店舗、理髪店、学習塾など）

- ・ 電気、ガスのメーターについては、町道側の読み取りがしやすい場所に設置するようお願いします。
- ・ 隣接地及び道路等に屋根雪が落ちるおそれがある場合には、屋根に雪止め等を設置してください。
- ・ 隣接地と建築物との離隔距離は1m以上としてください。



#### ウ 電柱等について

宅地内に設置してある電気用及び電話・ケーブルテレビ用電柱（支線を含む。）等は、移設することはできません。また、電柱等は共用になりますので、隣地への配線等にはご協力いただきます。あらかじめご了承ください。

なお、電柱等のある区画は、別途電柱等所有会社と個別契約を結んでいただきます。

#### エ 上・下水道について

- ・ 上水道の給水口及び下水道の公共枅は各宅地内に敷設してあります。
- ・ 上水道加入金（77,000円）及び下水道負担金（300,000円）が必要です。

## ※第1種低層住居専用地域の建築制限の概要

### 【兼用住宅】

延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）とする。

- 1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- 5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第4号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

### 【建物の高さ規定】

- 1 絶対高さの制限：10.0m
- 2 道路斜線： $1.25 \times (\text{セットバック距離} \times 2 + \text{前面道路幅員})$   
※ただし適用範囲は20mまで。
- 3 北側斜線： $1.25 \times \text{隣地境界からの距離} + 5\text{m}$