



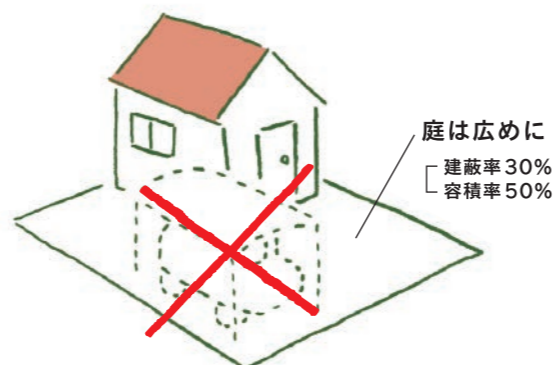
三島市 大場 あこう田園

あこう田園建築ガイドライン

この協定は地域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、地域の資産価値の向上と、良好な住宅地環境の維持増進を行う事を目的としています。

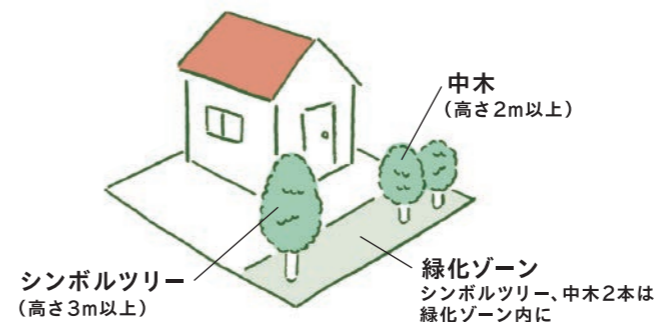
専用住宅地として良好な戸建住宅の環境をつくる。

- ・建蔽率30%、容積率50%の戸建専用住宅。
- ・統一した街並み形成の為に、カーポートを禁止とします。



敷地内の道路面や庭の緑化を行い豊かな景観を創出する。

- ・豊かな暮らし空間創生住宅地の認定に伴い、各区分が「延床面積+庭面積+顧問スペース≧延べ面積の2倍」を満たすようにする。
- ・緑化ゾーンには植栽による緑化を図る。また、認定に基づいたシンボルツリー(3m以上)を1本以上、中木(2m以上)を植栽する。
- ・敷地内の緑化には十分に配慮すること。緑化の程度は敷地面積の25%程度を目安とする。



フットパスの共用の通路とし、コミュニティ形成の維持向上に役立てる。

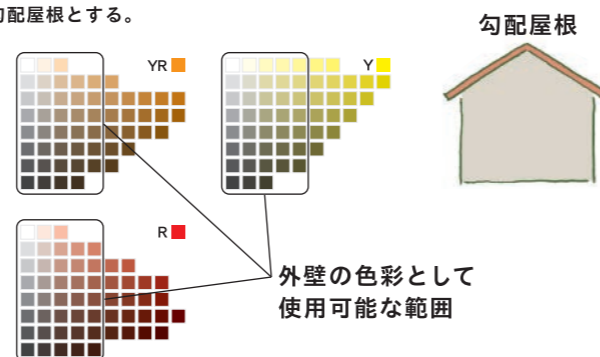
- ・フットパスは第三者の通行等を承諾し、維持形成を行っていただきます。フットパス部分に突き出して建築物や車庫等の工作物の建築、築造、設置は行わないようにする。
- ・フットパスの維持管理については原則、その土地の所有者に委ねられる。



この協定は地域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、地域の資産価値の向上と、良好な住宅地環境の維持増進を行う事を目的としています。

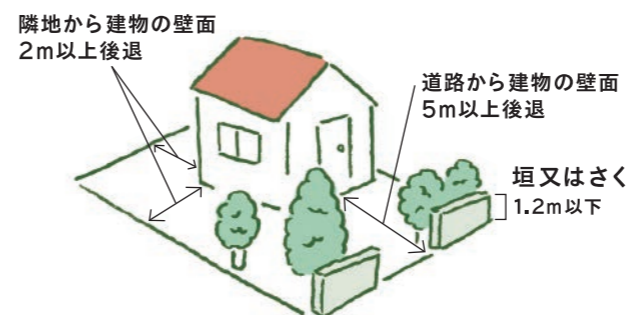
街並みの調和の為、景観に配慮した色彩を使用した外壁、屋根とする。

- ・外壁の色彩は、緑豊かな自然環境と調和した良好な住宅景観の形成を図るため、過度に派手なものをさげ、マンセル表記において色相Y、YR、Rの場合は彩度4以下、その他色相は彩度1以下かつ明度4以上を基本とする。ただし各立面の一面の外壁面積に対し10分の1以下の範囲においては、この限りではない。
- ・勾配屋根とする。



壁面後退と垣又はさくを制限し、近隣との良好な環境づくりを考える。

- ・垣又はさくを設置する場合は～1.2m以下のものとする。
- ・壁面後退は道路面から5m以上、隣地境界から2m以上外壁を離すものとする。



建物等の高さを制限し、隣家の住環境に配慮する。

- ・当住宅地は2階建て以下かつ9m以下の建物となるように建築を行う。また、北側敷地の採光及び通風を配慮し、第一種低層住居専用地域の規定に準用する。
- ・地盤面の高さを分譲時の現況地盤から変更しないように配慮し、変更をしてはいけない。



門灯などの設置を行い、防犯・防災に配慮する。

- ・道路やフットパス等に面して、門灯、常夜灯、庭園灯等を設置し、防犯・防災にも配慮した、良好な街並みの形成や統一した景観づくりを行う。



屋外の設備等については周りの生活環境の影響を考える。

- ・屋外設備機器や排気口の位置等については近隣の生活環境に影響を与えないように配慮する。
- ・敷地内に広告物を設置してはならない。



管理組合を形成し、円滑な共同生活の維持や住環境の向上を考える。

- ・当住宅地では管理組合に入っていく必要があります。また、月々の管理費が発生する可能性があります。その管理費等は共用部分等の維持管理などに使用していきます。
- ・今後の良好なコミュニティ形成の為、各地域の町内会等にも加入していただく必要があります。



民有地の公園を共有の所有物とし、自由度の高いコモンスペースを創出します。

- ・当住宅地には民有地の公園等があります。その公園等は組合員の共有の持分を持った敷地とし、共同で管理を行いながら、所有者や近隣住民の方の使用用途の幅を広げ、良好なコミュニティ形成に役立てます。

