

# 「萌木の里」街づくり協定

所有者は、自己の所有する敷地、外構、建築物および設備などが団地の街なみを形成する主要な要素であることを認識し、その維持管理に努め、建築行為（新築、増築、改築等）と行う時には、この規定を守らなければならない。

## 〔Ⅰ〕建築物の敷地等に関する協定

1. 敷地は分譲時の形状を維持し、これを細分化してはならない。
2. 敷地の地盤高を変更してはならない。ただし、下記の各号のいずれかに該当する切土または盛土の場合は、この限りでない。

### 記

- (1) 整地に伴う0.1m程度のもの
- (2) 車庫および出入口の新設、増設に伴うもの
- (3) 中庭やテラスなど造園に伴うもので、隣接地との調和が保てる程度のもの

## 〔Ⅱ〕外構等に関する協定

1. 敷地の道路に面する部分には、緑化維持のために植栽または植樹を行わなければならない。ただし、駐車場などを設置する場合で、植栽または植樹の余地がない宅地については、この限りでない。
2. 所有者は、自己敷地内の樹木などの維持管理を行わなければならない。
3. 隣地境界に設ける「かき」「さく」または「へい」は、生垣または開放的なさく（ただし、「土留壁」をのぞく）としなければならない。この時の「かき」「さく」「へい」および「土留壁」は、添付図－1に表示する建物所有者が設置するものとする。
4. 道路境界に「かき」「さく」または「へい」を設ける場合は生垣としなければならない（ただし、「土留壁」をのぞく）。ただし、生垣と開放的なさくとの並列

設置はできるものとする。

5. 電力線の各戸引き込みについては、敷地内に引き込み柱を設置し、それ以降は地下埋設にするものとする。
6. 電気、水道、ガスなどのメーターは、外からの検針が容易にできるように設置する。
7. その他、上記までに記載なき事項については、別紙「外構計画のルール」によるものとする。

### [Ⅲ] 建築物等に関する協定

1. 住宅敷地（店舗併用住宅敷地を除く）には、下記の各号に掲げる用途のもの以外は建築してはならない。

#### 記

- (1) 専用住宅
- (2) (1)に附帯する門、車庫、物置および、その他これと類する用途のもの
- (3) 当団地に係る宅地、建物の販売または工事のための建物

2. 都市計画法第41条第1項に基づく指定により、当団地内の建築物は下記の各号に適合したものでなければならない。

#### 記

- (1) 建築面積の敷地面積に対する割合 50%以下
- (2) 延べ面積の敷地面積に対する割合 100%以下
- (3) 高さ 10m以下
- (4) 道路斜線制限、北側斜線制限、日影制限  
第一種低層住居専用地域の制限による。

3. 街なみの共通性を維持し調和を保つため、建築物等（ポーチ、門、車庫および物置その他これと類する用途のものを含む）で前面道路に面した部分については、

屋根及び外壁等の仕上が近隣の建築物等の同様な部分と著しく異ならないように  
しなければならない。

4. 建築物の外壁（床面積に算入しない出窓を除く）またはこれにかわる柱の面は、道路境界線（2面以上の道路に面する場合は、いずれか1面）から2.0m以上離さなければならない。ただし、門および車庫（床面積の合計が、30.0㎡以下で、かつ軒高2.8m以下のものに限る）その他これと類する用途のものについては、この限りでない。
5. 建築物の外壁またはこれにかわる柱の面は、隣地境界線から1.0m以上（ただし、北側方向にあたる隣地境界線からは直線距離で1.5m以上）離さなければならない。ただし、下記の各号に該当するものについてはこの限りでない。

#### 記

- (1) 開放的な門または開放的な車庫（床面積の合計が30.0㎡以下で、かつ軒高2.8m以下のものに限る。）
- (2) 物置その他これと類する用途のもので、床面積の合計が5.0㎡以下、軒高2.3m以下、かつ隣地に面した外壁面等の延長の合計が4.0m以下のもの。

#### [IV] その他の協定

1. 看板および広告板などを設置してはならない。ただし、下記に掲げるものについてはこの限りでない。

#### 記

- (1) 自家用看板で敷地1区画につき1.0㎡以下のもの
- (2) 公共の利便に供する案内板など
- (3) 当団地に係わる宅地、建物の販売又は建築工事のためのもの

2. 自動販売機類を設置してはならない。