

苓北町定住促進住宅用地街なみルール（建物協定）

苓北町定住促進住宅用地土地売買契約書に定める街なみルール（建物協定）は下記のとおりとする。

（１）建物の用途

建築物の用途は、一戸建て及び共同住宅とする。ただし、店舗兼用住宅、店舗、事務所等を建築しようとする場合は、町長の承認を必要とする。

（２）建築物の建ぺい率

建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は以下のとおりとする。

10分の6以下

（３）建築物の容積率

延べ床面積の敷地面積に対する割合（容積率）は以下のとおりとする。

10分の10以下

（４）建築物の高さ

建築物の高さは、地盤面（GL）から10メートルを超えないものとする。

（５）建築物の階数

階数は、地階を除き2階以下とする。但し、建築基準法による階数に含まれない屋根裏部屋利用についてはこの限りではない。

（６）外壁の後退距離

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は1メートル以上とする。但し、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の1に該当する場合はこの限りではない。

① 門屋、車庫（高い開放性を有する構造の簡易建築物）

② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

（７）地盤の高さ

敷地の地盤面の高さは原則として土地取引時の地盤面を変更してはならない。但し、造園及び自動車車庫を建築するための切り土及び盛り土についてはこの限りではない。

（８）建築物の色彩、形態及び意匠

建築物の色彩、形態及び意匠は良好な住宅地に調和するものとする。

(9) 垣及び柵

道路との境界に設置する垣又は柵の構造は、見通しや緑化の妨げになるコンクリートブロック塀、土塀、板塀等は設置してはならない。

(10) 土留め擁壁

道路との境界に設置する垣又は柵の擁壁を設ける場合は、周りの環境に配慮する。

(11) 柵及びフェンス

隣地との境界に設置する柵・フェンスの高さは1.2メートル以下とする。

(12) 緑化

道路に面する境界線及び敷地内の空地は樹木等を植栽し緑化に努めること。但し、道路に面する境界線側に樹木を植栽する場合、低木の規制はないが、中木は道路境界線から50cm以上離し植栽すること。

(13) 敷地分割の禁止

建築物の敷地は、土地引き渡し時の別添区域図に示す区画とし、敷地の分割はできないものとする。

(14) 公共下水道への接続

生活排水による公共用水域の水質汚濁を防止するために、町公共下水道への接続を行うこと。