

玉東町定住促進住宅用地街並みルール

玉東町定住促進住宅用地内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、次の各号に定める「ルール」によらなければならない。

(1) 建築物の用途

建築物の用途は、一戸建専用住宅とする。

但し、店舗兼用住宅を建築する場合には、町長と別途協議を行った上、町長の承諾を必要とする。

(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5以下

(3) 建築物の容積率

延べ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一に該当する場合はこの限りでない。

(ア) 門屋、車庫（高い開放性を有する構造の簡易建築物）

(イ) 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平方メートルであること。

(7) 地盤面の高さ

敷地の地盤面の高さは原則として土地引渡し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土及び盛土についてはこの限りでない。

(8) 建築物の色彩、形態及び意匠

建築物等の色彩、形態及び意匠は良好な住宅地に調和するものでなければならない。

(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、道路に面する部分の土留め擁壁を設ける場合はまわりの環境に配慮すること。

(11) 柵及びフェンス

隣地との境界に設置する柵・フェンス等の高さは 1.2メートル以下とする。

(12) 緑化

道路に面する境界線側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は、低木は道路境界線から低木は 50cm 以内、中木は道路境界線から 50cm 以外に植栽すること。

(13) 敷地分割の禁止

建築物の敷地は、土地引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) 合併処理浄化槽の設置

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、合併処理浄化槽の設置をすること。