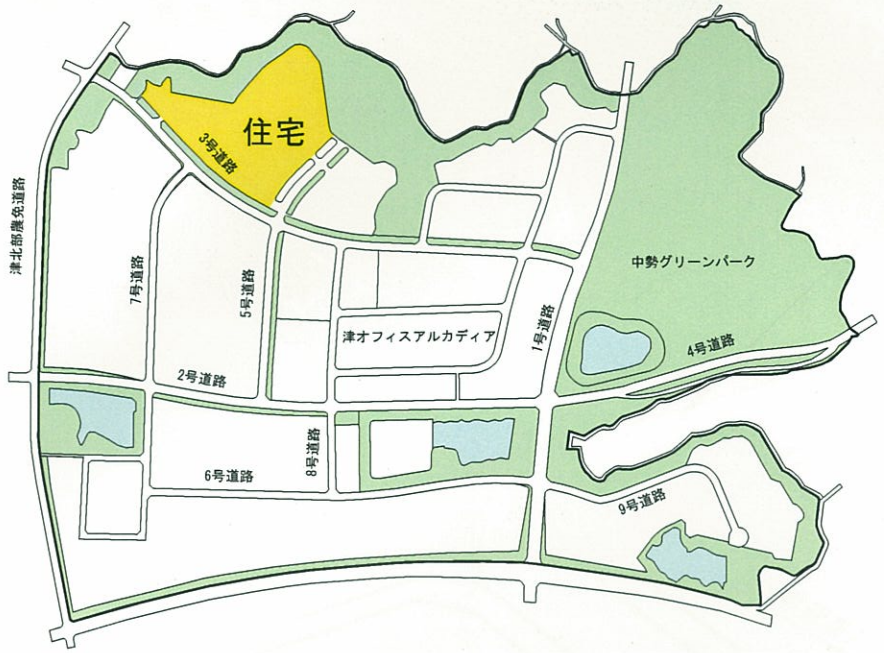
住宅(戸建て)ゾーン

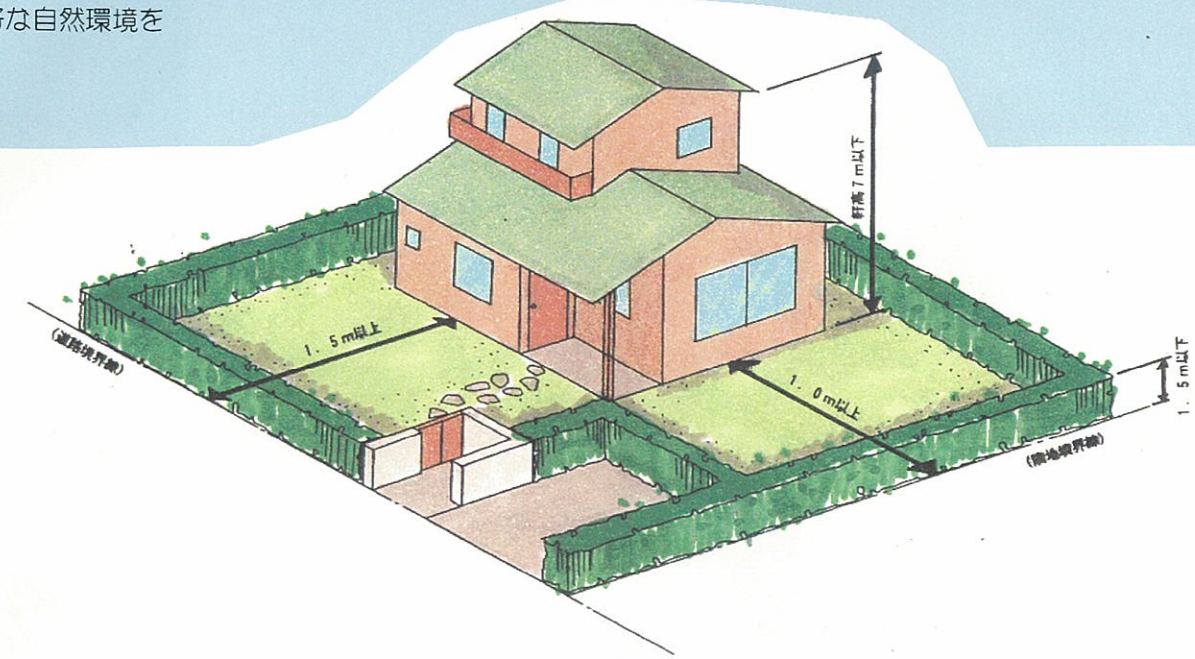
Guide Line

景観形成のテーマ

快適でゆとりと豊かさに満ちた暮らしを先導する住宅地開発のモデルとして、良好な自然環境を背景に、緑にあふれ、落ち着きが感じられる低層住宅地の景観を創出します。



	用途地域	建造物の用途
住宅(戸建て)ゾーン	第1種低層住居専用地域	原則として、1戸建ての低層専用住宅のみとします。



1. 敷 地 等

■ 敷　地

地盤の高さは原則として分譲時の高さとします。
敷地の規模は最小限度190㎡とします。

■ 建ぺい率、容積率

建ぺい率：60％　　容積率：100％

■ 形態・意匠

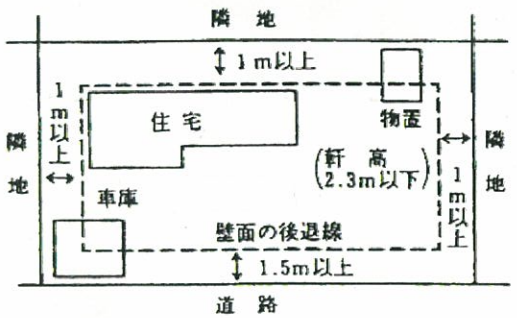
けばけばしい意匠は避け、屋根及び外壁の色彩は、良好な住宅地にふさわしい落ち着きのある色調とします。

■ 壁面の後退

ゆとりある街並み景観を形成するため、道路境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上、また、隣地境界線までの距離は1.0m以上後退することとしています。

ただし、以下のものについてはこの限りではありません。

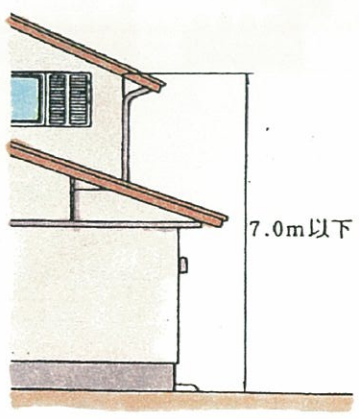
・車庫
・車庫以外の付属建物で、床面積が1.0㎡以下かつ軒高が2.3m以下のもの
・床面積に算出されてない出窓



2. 建築物

■ 建築物の高さ

日照、通風を確保するとともに、圧迫感を与えないよう建物の高さは、軒高 7m 以下とします。

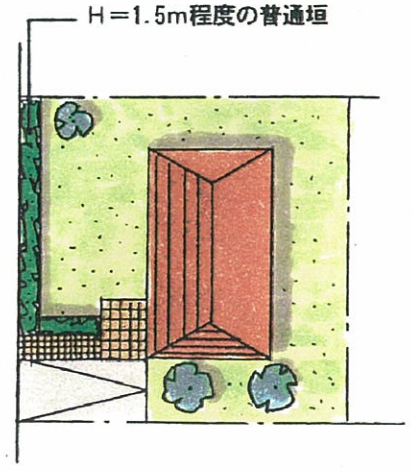


3. 看板・広告物類

周辺の風致を損なわないよう、当該地区内に看板・広告物類や自動販売機等を設置してはいけません。ただし、住宅の自家用看板で1㎡以下のものや公共の利便に供する案内板等はこの限りではありません。

4. 外構等

■ 垣、柵の構造

美しく格調の高い街並景観を形成するため、外構を統一し、道路に面する部分は、塀は避け、生け垣を設けることとします。また、隣地境界についても、極力生け垣もしくは透視可能な構造のフェンスとします。

（高さ）
生け垣及びフェンスの高さは1.5m以下とします。