

## パストラルゆたか野 建築協定

※この団地は建築協定により、次のような取り決めがあります。

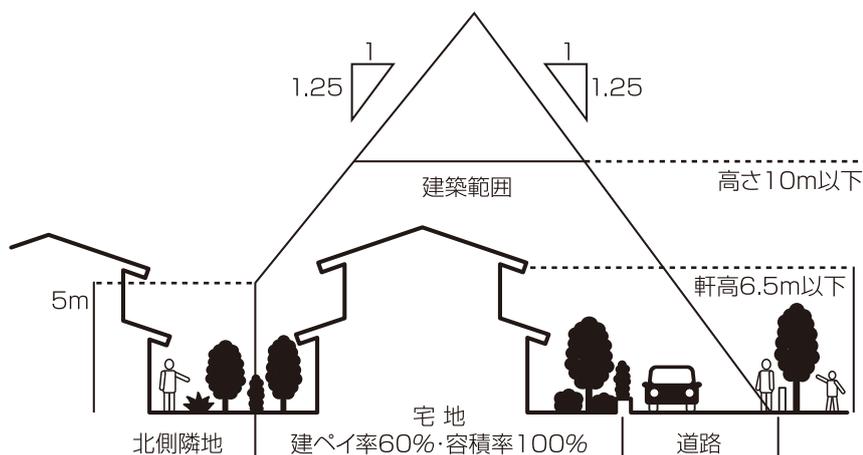
### 【建築することができる建築物】

- (1)住宅(共同住宅・寄宿舎または下宿を除く)
  - (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち以下に掲げるものとし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50m<sup>2</sup>以内のもの、かつ延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの
    - 事務所(汚物運搬用自動車・危険物運搬用自動車・その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するための駐車施設を同一敷地に設けて業務を運営するものを除く)
    - 日用品の販売を主たる目的とする店舗・食堂・喫茶店その他これらに類するもの
    - 理髪店・美容院・クリーニング取次店・質屋・貸衣装屋・貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
    - 学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類する施設
  - (3)診療所
  - (4)前各号の建築物に附属する自動車車庫及び物置その他これらに類するもの  
(同一敷地内にある建築物の延べ面積[当該用途に供する部分を除く]を超えるもの及び2階以上の部分にあるものを除く)
- ◆容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合):10/10以下とする。
  - ◆建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合):6/10以下とする。
  - ◆建築物の高さ及び軒高:建築物の高さは10mを超えてはならない。  
建築物の軒高は6.5mを超えてはならない。
  - ◆斜線制限(建築物の各部分の高さ)  
建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。
    - (1)全面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの
    - (2)全面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの  
(建築物の敷地がふれあい広場に接する場合には、隣地境界線は、ふれあい広場の幅の1/2だけ外側にあるものとみなす。)
  - ◆区画の分割:行ってはならない。
  - ◆敷地のかさあげ:行ってはならない。
  - ◆TV受信用屋外アンテナ:設置してはならない。ただし、衛星放送用アンテナを除く。

### ◆囲障

- (1)敷地と道路との境界は生け垣とする。
- (2)敷地と隣地との境界の塀及びフェンス等の高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣とする場合は、その限りではない。
- (3)敷地とふれあい広場との境界は生け垣あるいはフェンスとする。フェンスの場合の高さは1.2m以下とする。

### ◆高さ制限



## 建設基準

※住宅を建設する場合は、「建築協定」以外に次の建設基準を守っていただきます。

- (1)建物の外壁又はこれにかわる柱の中心線から敷地境界線までの距離を1.2m以上とする。
- (2)北側隣地に宅地がある場合は、建築物の2階部分については、外壁又はこれにかわる柱の中心線から敷地境界線までの距離を3.8m以上とする。
- (3)北側隣地にふれあい広場をはさんで宅地がある場合は、建築物の2階部分については、ふれあい広場の反対側の敷地境界線から外壁又はこれにかわる柱の中心線から敷地境界線までの距離を3.8m以上とする。  
上記の基準は附属の自動車車庫、物置に対しても適用し、バルコニー、出窓は適用除外とする。