

【イーハトーヴの里】

まちづくり、すまいづくりガイドライン(建設指針)に係わる覚書

【趣 旨】

【イーハトーヴの里】において、良好な生活環境の形成とすまいづくりに向け、居住者相互の協調を図るために以下の内容を建設指針として定め、土地及び建物所有者の総意で運用するように努める。

【建設指針の内容】

- (1) 建築物は、1区画1戸建とし、住居専用又は下記併用住宅とするほか第1住居専用地域の用途規制の例によるものとする。
ア) 医院 イ) 事務所 ウ) 日用品の販売が主目的の店舗 エ) 学習塾、華道教室、ピアノ教室その他これらに類する施設 オ) 理髪店又は美容院
- (2) 建築物の地盤面からの高さは10mを、軒の高さは7mを超えないこと。
- (3) 建築面積は敷地面積の10分の5を超えないこと。又、建築物の延面積は敷地面積の10分の10を超えないこと。
- (4) 隣地境界線又は道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離の最低限度を1.5mとする。但し、カーポート、簡易な物置等で軒高2.3m以下のものは軒先までの距離の最低限度を0.5mとする。
- (5) 各画地の雨水排水は隣地に流出しないための必要な排水設備を設ける。
- (6) 屋根は原則として勾配屋根とし、かつ、地域の景観に十分配慮した構造とする。又、屋根及び外壁の使用材料は自然素材あるいは素材感のあるものとし、色彩はアースカラーを基調とするなど周辺的环境と調和させる。
- (7) 住宅の窓の位置・大きさは相互のプライバシーに配慮する。隣家相互の窓が向い合う場合は南・東面を優先し、北・西面の窓は小規模なもの(引違い窓は避ける)で、ガラスは不透明な型ガラス等とするなど工夫する。
- (8) 道路に面する側の垣又はさくを設置する場合は、生垣、フェンスとし、ブロック塀等の非透視性のものは築造してはならない。又、道路に面する側には生垣等樹木を配置するように努める。
- (9) 隣地境界線に面して生垣等を設ける場合は、境界線からの距離0.5m以上を目安とするように努める。但し、低木・地被類は除く。
- (10) 道路に面する擁壁は素材の工夫や周辺の緑化の充実等で圧迫感を軽減し、景観の向上に努める。

【建設指針の運用】

- (1) 建設指針の運用は土地及び建物所有者の総意と自主性に基くものとする。将来の建設指針の内容の変更や有効期限の設定についても同様とする。
- (2) 運用上、判断が困難な事項が発生した場合は、【趣旨】に則り対応するものとする。

【建設指針に基づく住宅建設に係わるコーディネート業務】

- (1) 全ての区画地における住宅建設にあたり、建設指針に基づく助言、調整業務をコーディネーター：(株)連空間設計(名古屋市熱田区金山町1-5-2)に委託する。
- (2) コーディネーターは以下の業務を行う。
 - ① 建設指針の運用についての支援と助言
 - ② 自治会結成についての支援と助言
 - ③ 住まいづくり全般についての助言
- (3) コーディネート業務期限は全土地所有者の住宅建設完了までとし、その業務費用は1区画地(建築確認申請における区画)当たり40万円(消費税を含む)とする。
- (4) 土地所有者または住宅建設者は住宅建設工事請負契約時点でコーディネーター業務費全額を(株)連空間設計に支払う。
- (5) 土地及び建物所有者は住宅建設、外構整備工事に先立ち、設計図書をコーディネーターに提示し、建設指針に沿っていることの確認を受ける。コーディネーターは設計図書又は、工事請負契約書に確認の押印をする。

以 上

上記事項を確認し、ここに記名押印する。

平成 年 月 日

土地取得(所有)者

住 所

氏 名

印

コーディネーターとしての責任を負うためここに記名押印する。

名古屋市熱田区金山町1丁目5番2号

株式会社 連空間設計 代表取締役 今村敏雄

印

立会人 工事施工者

住 所

氏 名

印