

南花台七丁目地区

面積	19,327.98㎡
区画数	99区画
認可年月日	認可 H16.2.17
有効期間	15年 自動更新後10年
用途地域	第1種低層住居専用地域

■概要

- 建築物は、開発者又は開発者の指定する宅地販売業者より宅地の引渡しを受けたとき（以下「引渡し時」という。）の土地1区画以上に対し1戸とする。ただし、物置、車庫、その他これらに類する付属建築物はこの限りではない。
- 建築することができる建築物の用途は、次に掲げるものとする。
 - （イ）専用住宅
 - （ロ）診療所
 - （ハ）第9条に規定する運営委員会（以下「委員会」という。）が、良好な住宅地としての環境を損わないと認めた第1種低層住居専用地域に建築することができる建築物
 - （ニ）公共的公益的な建築物で、委員会が、良好な住宅地としての環境を損わないと認めたもの
- 建築物の階数は、地階を除く2以下とする。
- 建築物の高さは、引渡し時の地盤面から9m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。
- 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、道路に接する敷地の部分については1.5m以上とし、その他については1.0m以上とする。ただし、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。
 - （イ）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
 - （ロ）物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
- 敷地境界に面する垣又は柵の構造は、生け垣又はパイプフェンス、ネットフェンス等とする。
- 引渡し時の道路に面する擁壁面に人工地盤及び構造上危険な石積等の構造物又は工作物を設置してはならない。ただし、石貼等する場合は直貼で厚さ15cm以下にしなければならない。
- 引渡し時の地盤の高さを変更してはならない。ただし、造園及び車庫の築造による切り

土及び盛土についてはこの限りではない。

- 門、車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えないものとする。
- 道路の隅切部分を車庫の出入口にしてはならない。
- 敷地内の空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとし、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でなければならない。

なお、花壇を設ける場合は、擁壁の高さの2分の1かつ1 m以下の高さにしなければならない。

