

## サニータウン緑ヶ丘地区

面積	253,190.00㎡
区画数	1204区画
認可年月日	認可 H26.6.13
有効期間	10年 自動更新後10年（永久更新）
用途地域	第1種低層住居専用地域 近隣商業地域

### ■ 概要

- 建築物の敷地は、別添図面に示す区画を分割してはならない。ただし、造成分譲時に別区画であった複数の区画を併合した大きな区画については、併合前の区画に戻すための分割はこの限りでない。
- 建築することができる建築物の用途は、一戸建て専用住宅に限る。ただし、次に掲げるものはこの限りではない。
  - （イ）令第130条の4に定める公益上必要な建築物のうち、委員会が良好な住宅地としての環境を損なわないと認めたもの。
  - （ロ）法第48条第1項に定める建築物でその他委員会が必要やむを得ないと認めたもの。
- 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- 当該敷地の現況地盤面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一部の変更は、この限りではない。
- 宅地擁壁は、原則として現況の状態を変えてはならない。但し、擁壁を除去すること、擁壁を現況地盤面まで増すこと及び擁壁を積み換えることについては、委員会が定める基準に適合し、且つ施工内容について委員会の承認を得たものについては、この限りではない。
- 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の5以下とする。
- 延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、10分の10以下とする。
- 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は、下記のとおりとする。ただし、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、若しくは物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で且つ床面積の合計が5㎡以内の場合は、この限りではない。

- (イ) 別表1の①の区域については、1.5m以上とする。
- (ロ) 別表1の②の区域については、1.0m以上とする。
- 建築物の高さ（地盤面からのもの）については、下記のとおりとする。
  - (イ) 別表1の①の区域については、9.0m以下とし、かつ建築物の各部分から真北方向に測った敷地境界線（敷地の北側に道路、公園、広場、水面その他これらに類するものが接する場合は、それらの中心線）までの距離に5.0mを加えたもの以下とする。
  - (ロ) 別表1の②の区域については、9.5m以下とし、かつ建築物の各部分から真北方向に測った敷地境界線（敷地の北側に道路、公園、広場、水面その他これらに類するものが接する場合は、それらの中心線）までの距離に1.25を乗じ、5.0mを加えたもの以下とする。ただし、法第56条第7項第3号による令第135条の8の規定に準じて算定した天空率以上の場合は、この限りではない。
- 敷地境界線に設ける垣又は柵は、生垣又はフェンスを原則とする。なお、やむを得ず石垣・コンクリート造りのものを設ける場合、その高さについては、下記のとおりとする。
  - (イ) 別表1の①の区域については、原則として現況地盤面から70cm以内。
  - (ロ) 別表1の②の区域については、原則として現況地盤面から1.0m以内。
- 現況の宅地擁壁の天端より外周境界方向の空間へ工作物を延長してはならない。
- 樹木、建築物の意匠等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- 悪臭を放つもととなる建築物を建築してはならない。

別表1

