

地区計画について

この団地は、住宅地としての良好な環境を維持増進するため、用途地域の指定とともに「ライフ&ビジネスパーク地区計画」が設定されており、建築物は地区計画に定められた基準に適合するように建築等していただくことになります。

主な基準は次のとおりです。(新白河ライフパーク分譲区画割図と併せてご覧ください。)

■ライフパークⅠ<沿道住居地区>

- ・用途地域…第二種中高層住居専用地域
- ・建ぺい率は、60%以下。
- ・容積率は、200%以下。
- ・建築物等の用途の制限(建築可能なもの)
 1. 住宅及び兼用住宅
(建築基準法別表第二(イ)項第1号、第2号に掲げるもの)
 2. 地区集会所
 3. 診療所
 4. 派出所、公衆電話所等の公益上必要な施設
(同法同表同項第9号に掲げるもの)
 5. 床面積500㎡以下の店舗、飲食店等
(同法同表(ハ)項第5号に掲げるもの)
 6. 床面積500㎡以下の事務所
 7. 前各号の建築物に付属するもの

■ライフパークⅡ<住居地区>

- ・用途地域…第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率は、50%以下。
- ・容積率は、80%以下。
- ・建築物等の用途の制限(建築可能なもの)
 1. 住宅及び兼用住宅
(建築基準法別表第二(イ)項第1号、第2号に掲げるもの)
 2. 診療所
 3. 公園の施設、電気等の供給に関する施設
(建築基準法施行令第130条の4第3号、第5号に掲げるもの)
 4. 前各号の建築物に付属するもの

■ライフパークⅠ・Ⅱ共通

建築物の敷地の最低限度等

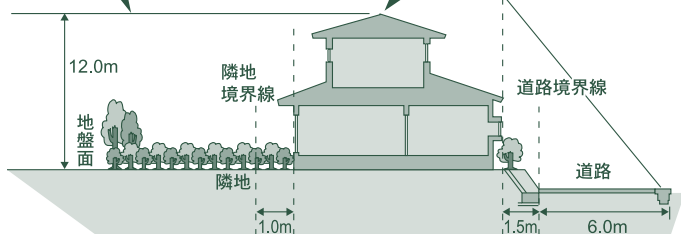
敷地の分割及び形質の変更は禁止されています。ただし、車庫、地下室、庭園工事、擁壁の築造並びに2以上の敷地の併合の場合における、いずれかの敷地の地盤面までの形質の変更は、この限りではありません。ライフパークⅠにおける敷地面積の最低限度を200㎡となっております。

建築物の形態又は意匠の制限

- 1 建築物の色彩は原色をさけ、周囲の自然景観との調和を図るものとします。
- 2 建築物の形態は周囲の自然景観と調和を図るものとします。又、ライフパーク地区においては勾配屋根とします。
- 3 屋外広告物の形態及び意匠は、建築物や周囲の環境との調和に十分配慮したものとします。

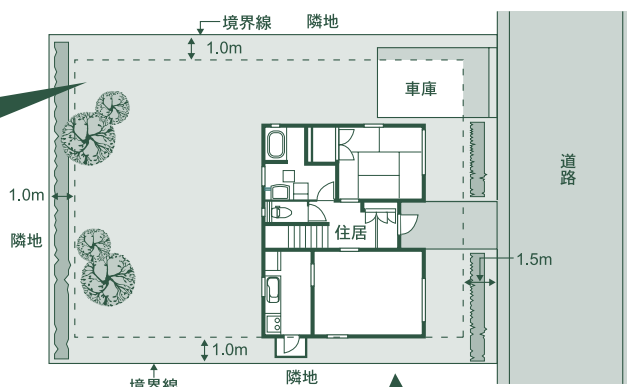
建築物の高さの制限

建築物(工作物及び屋外広告物を含む)の高さ限度は12mとします。



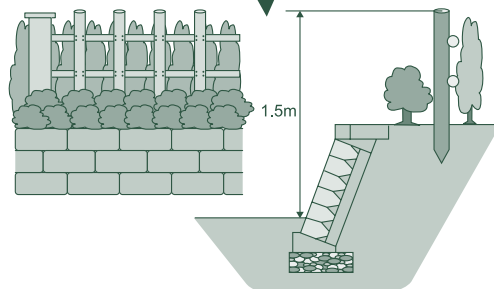
壁面の位置の制限

建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界、隣地境界までの距離は、それぞれ1.5m以上、1.0m以上とします。ただし、建築基準法施行令第135条の5の各号に該当するものを除きます。



かき又はさくの構造の制限

1. 道路境界部分については、生け垣を設置するものとします。
2. 隣地境界部分にかき又はさくを設置する場合は、生け垣、あるいはフェンス、鉄柵等透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置できません。ただし、フェンス等の基礎で、前面道路より60cm以下のものについてはこの限りではありません。
3. かき又はさくの高さは、前面道路から1.5m以下とします。



建築上の留意事項

※お住まいになられる皆様が快適に暮らせるよう、景観形成にご協力願います。

(1) かき又はさく等について

- ① 道路境界部分については、生け垣を設置していただきます。ただし、門柱若しくは法令に義務づけられたものはこの限りではありません。
- ② 隣地境界部分にかき又はさくを設置する場合は、生け垣あるいはフェンス、鉄柵等透視可能なものとし、ブロック等これらに類するものは設置しないでください。ただし、フェンス等の基礎で高さが60cm以下のものはこの限りではありません。
- ③ かき又はさくの高さは、前面道路から1.5m以下としてください。

(2) ゴミステーションについて

あらかじめ団地内各所にゴミ集積所を設置しています。(パンフレット11ページ)また、入居の状況に応じてゴミ集積所の箇所を追加する場合があります。

(3) 駐車場について

路上駐車は団地内の皆様に迷惑になるとともに車の往来の上でも大変危険です。各自所有の自動車は、必ず自己の敷地内に駐車又は保管してください。

(4) 盛土、切土について

土砂の搬入による盛土は行わないでください。また、車庫、庭園部分を除き、宅地の高さは変更しないでください。

(5) 建築工事の施工について

建築工事の施工にあたっては、次のことに十分注意してください。

- ① 住宅建築にあたって、隣地及びその施設に損害を与えた場合は、責任をもって原形復旧することはもちろん、隣地を無断で駐車場、材料置場に使用して所有者に迷惑をかけるしないでください。また、残材、梱包材、建築クズなどの飛散で他の宅地及び公共地に迷惑をかけるしないでください。
- ② 公共物である道路や側溝などに損傷を与えたり、側溝に土砂・砂利・コンクリートなどが入ることのないようにしてください。

