

さくら団地分譲地住環境基準

(目的)

第1条 この基準は、さくら団地宅地分譲要綱（平成19年津奈木町告示第25号。以下「要綱」という。）に基づき、さくら団地分譲地に建築する建築物の用途、規模及び形態等に関する基準を定めることにより、良好な住環境の維持及び向上を図り、もって安全で快適に住み続けられる町づくりに資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この基準における用語の定義は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この基準は、さくら団地分譲地住環境基準と称する。

(区域)

第4条 この基準の区域は、要綱による住宅用地とする。

(建築物等の基準)

第5条 区域内の建築物の敷地、用途、形態、位置及び意匠等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 敷地の規模・形状

- ア 宅地引き渡し時の敷地区画を分割してはならない。
- イ 敷地の地盤面（G L）の高さは、原則として土地引渡し時の地盤面を変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫等を建築するための切土及び盛土についてはこの限りでない。

(2) 建築物の用途・規模

- ア 建築物の用途は、一戸建て専用住宅及び併用住宅とする。
- イ 建築規模は、建ぺい率70%以内、容積率140%以内とする。

(3) 建築物の形態、色彩及び意匠

- ア 建築物の高さは、地盤面から10mを超えないものとする。
- イ 階数は、地階を除き2以下とする。ただし、法による階数に含まれない屋根裏利用についてはこの限りでない。
- ウ 基礎は地盤・地質等十分調査の上、不等沈下に対応できる基礎工法を採用するものとする。
- エ 敷地間の空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとし、建築物等の形態及び意匠については、周囲の景観と調和したものとし、屋根、外壁及び門柱は落ち着いた色彩とする。

(4) 外壁の後退距離

ア 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1 m以上とする。ただし、透視性のある屋根の車庫等で開放性のあるものは除く。

（5） 垣、柵及び塀

ア 公共施設（道路・水路・公園等）に面する境界はブロック積等美観に配慮したものとし、敷地境界線より10 cm以上引いて設置する。

イ 隣地と面する境界は、ブロック積み、又は、生垣とし、隣接者と境界確認のうえ設置する。（ただし、高さ120 cm以下の構造上安全で、かつ美観に配慮したものを妨げない。）

ウ 建築物の敷地内に屋外広告物は、設置できない。

（6） 合併処理浄化槽の設置

生活排水の処理方法として、規模に応じた合併処理浄化槽を設置しなければならない。

（共同生活）

第6条 区域内と区域が属する行政区の円滑な共同生活のため、次の事項を定める。

（1） 当該行政区に加入し、地域の自治活動、ボランティア及び福祉活動に積極的に参加すること。

（2） 自動車、自動2輪車及び自転車等は、必ず宅地内に駐車・駐輪し、路上駐車・駐輪は、決してしないこと。

（違反者の措置）

第7条 津奈木町は、区域内において、この基準に違反したと認める場合は、違反者に対して工事の施工の停止を請求し、かつ相当の猶予期間をもって当該行為を是正するため必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があった場合、違反者は、これに従わなければならない。

（疑義の解決）

第8条 津奈木町及び区域内の関係者は、この基準について疑義が生じたときは、速やかに協議し解決にあたるものとする。

附 則（平成29年度 津総第254号）

この基準は、平成29年5月1日から施行する。

附 則（令和2年度 津総第1636号）

この基準は、令和2年12月15日から施行する。