

建築物を建てる際の主な注意事項

【譲受人・賃借人の皆様へ】

扇浦分譲地において建築物を建てられる際は、建築基準法その他の関係法令に定める以外に「第6期扇浦宅地分譲 第2回募集要綱」「建築協定」などにおいて別段の定めがあります。

以下の表に主な規制の概要を列記しておりますが、関係書類を熟読されたうえで、建築士等と十分ご相談のうえ設計、施工にあられるようお願い致します。

また、建築確認申請前に、着手届として設計図書等を村に提出して頂きます。

項目	規制の概要	備考
① 用途	各区画に定められた専用住宅、店舗併用住宅(法人の場合「専用店舗」とする。	分譲要綱
② 建築面積の下限	1区画内の建築面積は55㎡以上とする。	分譲要綱第13条(1)
③ 建ぺい率の上限	建ぺい率は40%以下とする。	都市計画法における開発許可の条件 分譲要綱第13条(1)
④ 建築物の高さ	高さ10m以下とする。	③と同じ
⑤ 壁面後退	外壁は隣地境界線(隣地境界線に沿って擁壁が設置している場合は擁壁の背面)から1.0m以上、道路境界線(道路境界線に沿って擁壁が設置している場合は擁壁の背面)からは0.5m以上後退する。	分譲要綱第13条(1)
⑥ 宅地内の擁壁の管理	擁壁の破損、撤去、はね出し及び積み増しはしてはならない。	分譲要綱第13条(4)
⑦ 宅地の現状変更	地盤高の変更等、宅地の現状を変更してはならない。特に必要な場合は、村に届出て承認を受けること。	分譲要綱第13条(6)
⑧ 駐車スペースの確保	敷地内の指定されたところに必要な駐車スペースを確保する。	分譲要綱第20条(3)
⑨ 汚水及び雨水の処理	汚水は宅地内の公設樹に接続する。※ 雨水は宅地内で処理する。 ※ 第13区画にはまだ公設樹が設置されておきませんが、入居者が決定した後、村と入居者で協議し、住宅の建築計画に合わせて村が公設樹を設置します。 なお、公設樹の設置には、協議後最長で6カ月の期間が必要となりますので、あらかじめご承知おきください。	分譲要綱第13条(1)
⑩ 建築物の色彩	外壁は白色系とする。 屋根はレンガ色系や茶色系など落ち着いた色彩とする。	建築協定第7条一、二
⑪ 物置、貯水タンク等の配置	物置や貯水タンクなどは、できるかぎり道路から奥まった位置に配置する。	建築協定第7条三
⑫ 看板等の広告物	周囲の環境と調和するよう、大きさ、素材等に配慮する。	建築協定第7条四
⑬ 道路に面する垣、柵の構造	生垣、木柵又はネットフェンスなどとする。 コンクリートブロック塀等にしてはならない。	建築協定第7条五
⑭ 屋外照明の配慮	庭などに屋外照明を設置する場合は、上方へ光が漏れにくい形状を使用する。	事前了解事項13(2)