

## ソシエルみどりのイーストリア景観協定運営委員会規約

### 細則 「建築等計画協議書取扱規定」

1. 第8条の主庭の定義とは、住宅のリビングやダイニングの南方向にある奥行3メートル以上の庭とする。
2. 第10条の2 別紙4「ソシエルみどりのイーストリア景観協定 1台目駐車場位置及び車出入制限図」に示す宅地地盤高を変更してはならない。ただし、建築残土の敷地内処理、造園工事及び自動車車庫等の軽微な築造で、第25条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）が認めたものについては、この限りでない。  
委員会の認めたものとは、図面、現況地盤高、計画地盤高、面積を確認して判断する。
3. 第10条の4 一般住宅街区の各敷地の1台目駐車場の位置は、別紙4「ソシエルみどりのイーストリア景観協定 1台目駐車場位置及び車出入制限図」に示すとおりとする。  
駐車場の向きは縦向きでも横向きでもかまわないが、雨水浸透貯留施設を変更することはできない。
4. 第10条6項目のアプローチ及び駐車場において道路境界線から奥行1メートル部分は、委員会が定めた床仕上げとしなければならない。  
委員会が定めた仕上は、自然石敷、洗い出し仕上、緑化目地とする。
5. 第11条別紙1「ソシエルみどりのイーストリア景観協定 区域及び区分図」に示す道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号に定める基準によらなければならない。
  - (1) 幹線道路沿いは、生垣としなければならない。  
この生垣は、所々に設けた中・高木も含むものとする。
  - (3) 中央歩専道沿いは、生垣としなければならない。  
この生垣は、低木中木の混植も含むものとする。
6. 第14条 第15条 門塀、門扉その他これらに類する工作物とは、駐車場扉、ゲート、駐車場門、屋外広告物、塀、囲障、ウッドデッキ等を示すものとする。
7. 第15条 門塀、門扉その他これらに類する工作物を設置する場合は、道路境界線より1.0メートル以上後退しなければならない。門柱・門袖に設けるポスト、インターホン、門灯は除く。
8. 第16条 門柱及び土留めに用いる材料は、委員会の定めるものとしなければならない。  
・別紙の門柱デザインから選択し、道路沿いの土留めは自然石とし、隣地境界の土留めは、道路境界線から奥行1m以上は化粧ブロックとする。
9. 第18条太陽光発電パネルを設置する場合は、周囲の景観と調和を考慮して、設置しなければならない。  
周囲の景観と調和を考慮するとは、低明度及び低彩度のものを使用し、特に、太陽光モジュールは、低反射で模様が目立たないものを使用することとする。

10. 第 20 条 (敷地の緑化) 2 隣地の 1 台目駐車場に面する部分 (道路境界線から奥行 5.5 メートルまで部分) には、生垣を植栽しなければならない。  
この生垣は、生垣か低木とすることとする。
11. 第 19 条 土地所有者等は、別紙 4 「ソシエルみどりのイーストリア景観協定 まちなみ樹木」に示す位置にまちなみ樹木を植栽しなければならない、まちなみ樹木の樹種は、以下のものとする。  
アイストップツリーは常緑広葉樹のアカカシ、コーナーツリーは常緑広葉樹のシラカシ、ストリートツリーは落葉広葉樹のカツラ、歩専道ツリーは落葉広葉樹のイロハモミジとする。  
シンボルツリーは、落葉広葉樹：アオダモ、アズキナシ、エゴノキ、ヒメシャラ、ヤマボウシ から選択し、サブツリーは、アラカシ、シラカシ、ソヨゴ、ウラジロガシ、ユズリハ、ミカン、ジュンベリー、コハウチワカエデ、ヤマボウシ、エゴノキから選択する。  
外周部の生垣は、キンメツゲ、幹線道路沿いと歩行者専用道路沿いは、マサキ、フイリサカキ、アカバナトキワマンサクの混植生垣とする。  
但し、枯死又は著しい病害が生じた場合は、委員会において変更することができるものとする。
12. 第 8 条 2 壁面の位置の制限については、(1) 集合住宅街区において、外壁等の面から道路境界線までの距離は、2.0 メートル以上とする。(2) 一般住宅街区において、外壁等の面から道路境界線までの距離は、1.5 メートル以上とする、となっている。  
第 8 条 2 の道路境界線は、すみ切り部分と道路付帯用地 (街路灯用地) は除いたものとする。  
地区計画では、すみ切り部分は道路境界線から 0.5 メートル以上壁面後退、道路付帯用地境界 (街路灯用地) は、道路付帯用地 (街路灯用地) 境界線から 1 メートル以上壁面後退となっている。  
地区計画では、すみ切り部分は 0.5m 以上の壁面後退規定になっているが、隅切り部分の建築や造園のデザインに関して、視野確保のための安全性、および景観性を確保する。
13. 第 23 条 区画道路沿いには、(1) 門灯 1 箇所、(2) ガーデンライト 2 箇所以上、照明を設置しなければならない、となっている。  
この設置しなければいけない照明に、外部照明 EE スイッチを設置することで、暗くなると自動的に点灯し、夜間の防犯と街並み演出の効果がある。そのため EE スイッチを設置するようにする。
14. 第 8 条 2 (2) 一般住宅街区において、外壁等の面から道路境界線までの距離は、1.5 メートル以上とするとなっている。  
但し、地区計画の壁面の位置制限の緩和規定に準ずる。  
壁面の位置の制限については、これ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。  
(1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること。  
(2) 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 m<sup>2</sup> 以内であること。

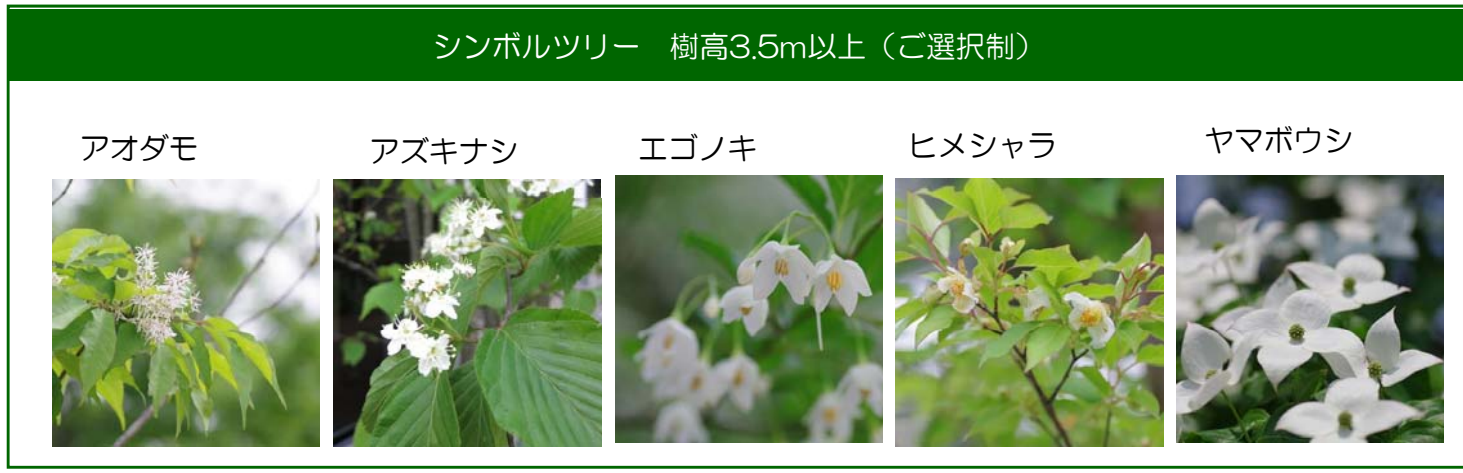
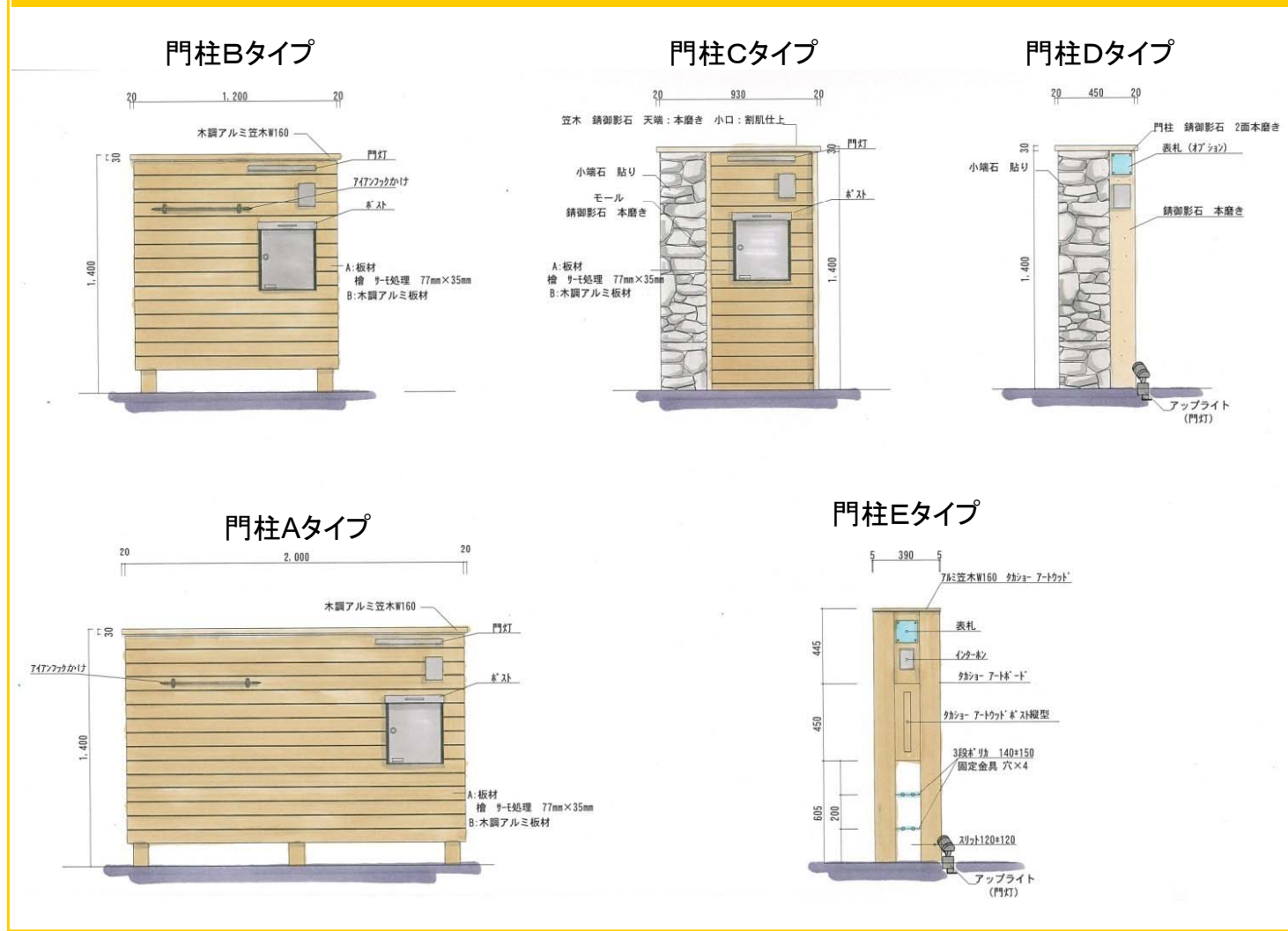
2016年12月9日細則規約を設定

2017年2月3日細則の項目12を追記

2017年3月22日細則の項目13を追記

2017年4月7日細則の項目14を追記

門柱（ご選択制）



アプローチ・車庫床仕上げ

石材（例）＊その他の石材もご利用いただけます。



洗い出し仕上（例）＊その他の骨材（砂利）もご使用いただけます。

