

ソシエルみどりのウエ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。
3. 第10条の2 別紙4「ソシエルみどりのウエストリア景観協定 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。
4. 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「ソシエルみどりのウエストリア景観協定 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。
5. 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。
6. 第11条別紙1「ソシエルみどりのウエストリア景観協定 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・高木の混植も含むものとする。
法面の管理が必要の為、間口1mの出入口を設けることができる。
7. 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。
8. 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。

9. 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 1 m 以上は化粧ブロックとする。
10. 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。
11. 第 13 条のいう幹線道路、区画道路、中央歩専道、外周道路の各法面のうち、別紙 2 「ソシエルみどりのウエストリア景観協定 建物制限図」に示す「景観法面」については、芝敷、低木や中高木の植栽、または菜園利用など景観に配慮した素材が最も望ましい。ただし、除草管理など作業軽減のため、芝面を人工芝とすることは認める。人工芝は景観に配慮した色や素材とし、景観協定運営委員会が改善を指示した場合は速やかに従わなくてはならない。また、景観法面を防除シートのみで被うことは認めない。
12. 第 19 条 土地所有者等は、別紙 4 「ソシエルみどりのウエストリア景観協定 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。
外周部と幹線道路沿いの生垣はキンメツゲ、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。
13. 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、1 台目の駐車場が隣り合う場合は灌木とし、1 台目の駐車場が隣り合わない場合は道路境界から 1 m の部分を灌木とし、それ以降を生垣とする。

以上

2017 年 6 月 16 日細則規約を設定

2018 年 4 月 12 日細則規約を設定

2022 年 6 月細則規約を設定