

# ヴェルデスタ富田林緑ヶ丘建築協定

## 概 要

### ① 建築物の用途制限

建築できる建物は、次のイ～ハに該当する建物とする。

- イ) 一戸建専用住宅
- ロ) 診療所（入院設備のないもの）
- ハ) 建築基準法施行令第130条の3で定める兼用住宅のうち、兼ねる用途が同条第1号第6号及び第7号に該当し、建築協定運営委員会が良好な住宅地としての環境を害しないと認めたもの

### ② 階数の制限

建築物の階数は地階を除き2以下とする。

### ③ 外壁後退の制限

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を0.5m以上とし、別添図面2に表示する斜線部に面する部分は、1.5m以上とする。ただし、次のイ～ハに該当する場合は、この限りではない。

- イ) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
- ロ) 開放性の高い軒高3m以下の自動車車庫で、委員会の認めるもの。
- ハ) バルコニー・袖壁又は床面積に算入されない出窓。

### ④ 北側斜線の制限

1号地～4号地は北側5m+（1：1.25）の斜線を適用とする。

ただし、北側隣地境界より1.5m外壁後退した場合はこの限りではない。

### ⑤ 出入口の制限

### ⑥ 区画分割の禁止

建築物の敷地は、協定締結時の別添図面1に表示する区画とし、敷地の分割は出来ないものとする。ただし、分割後の区画面積が150㎡以上確保される場合はこの限りではない。

### ⑦ 垣又は柵の制限

- イ) 別添図面2に表示する斜線部に面して垣又は柵を設置する場合は、生垣としなければならない。ただし、道路境界線から50cm以上後退して設ける門扉・意匠上これに付属する部分的な塀は、この限りではない。
- ロ) 別添図面2に表示する斜線部以外で道路に面する部分は生垣または透視可能な柵とする。ただし、門扉・意匠上これに付属する部分的な塀はこの限りではない。

### ⑧ 緑化の推進

敷地内の空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとし、建築物等の形態又は意匠は良好な住宅地に調和するものでなければならない。