

○朝来市あさご愛タウンまちづくり要綱

平成 17 年 4 月 1 日

告示第 156 号

(目的)

第 1 条 この告示は、朝来市が宅地分譲する愛タウンの区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この告示の用語の意義は、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。以下「施行令」という。）に定めるところによる。

(運営委員会)

第 3 条 愛タウンまちづくりの適切な運営を図るため、土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権者の中から選出された委員により愛タウンまちづくり委員会（以下「委員会」という。）を構成する。

(適用区域)

第 4 条 この工事を適用する区域は、朝来市立脇字釣坂地内の朝来市が宅地分譲する愛タウンの区域（以下「区域」という。）とする。

(市の責務)

第 5 条 市長は、第 1 条に掲げる目的が達せられるよう、建築主に対する指導及び助言を行うものとする。

(建築主の責務)

第 6 条 区域において建築行為を行う建築主は、この告示の趣旨を理解し、良好な住環境の形成と維持に努めるものとする。

(建築物の制限)

第 7 条 区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠及び形態は、法及び施行令を遵守するとともに次に掲げる基準によるものとする。

(1) 敷地の規模、形状

ア 分譲引渡し時の敷地区画を分割してはならない。

イ 敷地の地盤高は、引渡し時の高さとし、盛土、切土、掘削などによる変更を行ってはならない。ただし、駐車場及び出入口部分については、この限りではない。

ウ 新たに擁壁を築造する場合は、石積又は石積模様のコンクリート擁壁とし、周囲との調和を図ること。

(2) 建物の用途、規模

ア 一戸建専用住宅以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居を利用した学習塾、華道教室その他これに類するもの、美術品及び工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で委員会が周辺住宅地の環境に支障がないと認めたものは、この限りではない。

イ 容積率

延面積の敷地面積に対する割合は、120パーセントを超えてはならない。

ウ 建ぺい率

建築面積の敷地面積に対する割合は、60パーセントを超えてはならない。

(3) 建物の壁面後退

ア 建物壁面の敷地境界からの後退距離については、次に掲げるとおりとする。

(ア) 隣地境界から1.5メートル以上とする。ただし、隣地宅盤の高さが1.0メートル以上高い場合は、1.0メートル以上とする。

(イ) 道路境界からは、2.0メートル以上とする。

(ウ) コモン及び緑道、遊歩道との境界から1.0メートル以上とする。

イ 次の要件を満たすものは、建物壁面とはしない。

(ア) 車庫、物置その他これらに類するもので軒高2.3メートル以下であるもの。

(イ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であるもの。

(ウ) 建築面積に算入されない出窓

(4) 建物の形態、構造及び意匠

ア 建物の高さは10.0メートル以内とし、階数は2階建以下とする。ただし、小屋裏利用は、この限りではない。

イ 屋根は、勾配屋根とする。

ウ 区域内の区画について建築できるのは、木造住宅とする。ただし、一部指定区域については、この限りではない。

エ 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。

オ 門柱、門扉及び駐車場の形状については、住宅地全体の景観との調和を考慮した

意匠とする。

カ 敷地境界は、生け垣又は 2.0メートル以下の木製フェンスとし、ネットフェンス及びブロック塀は禁止する。ただし、生け垣と併設される金属フェンス及び基礎等に供する 3 段以下のブロック積及び景観との調和に配慮したもので委員会が認めたものは、この限りではない。

キ 建物等の色彩は、派手な原色に近い高彩度色は避け、周囲との調和に配慮しなければならない。

ク 建物壁面への看板及び広告の取付けは、禁止する。ただし、各種教室、アトリエ、工房などの案内表示で、周囲との調和に配慮し最小限必要と認められるものについては、この限りではない。

(5) 建物の設備

ア 電気、電話及びケーブルテレビの引込みに関しては、位置、方式など住宅地の景観を損なわぬよう配慮するものとし、家屋への直接引込みは避け、宅地内に受電ポールを設置しなければならない。

イ 空調室外機の設置については、騒音を考慮し隣家開口部から 3.0メートル以上離さなければならない。

(緑化等に関する事項)

第 8 条 区域内の緑化については、次に掲げるとおりとする。

(1) 法面を含む敷地内の空地部分については、花壇、菜園、植樹、芝張りなどの緑化に努めるものとする。

(2) 敷地内にシンボルツリーを 1 本以上植栽するものとし、植栽の位置については、道路側を基本としなければならない。

(違反者の措置)

第 9 条 前 2 条の規定に違反した者があった場合は、委員会は当該行為を是正するために必要な措置を採ることを請求できるものとし、是正の請求があったときは、違反者はこれに従わなければならない。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の愛タウンまちづくり協定（平成 13 年朝

来町)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。