

朝来市和田山秋葉台「宅地のしおり」について

秋葉台住宅団地では、分譲当初から土地の購入者に「宅地のしおり」が配布され、みなさんにその内容を守っていただきながらまちづくりが進んできました。

しかし、土地・建物の転売や所有者の変遷により「宅地のしおり」が紛失してしまっているケースもあるようです。

「宅地のしおり」の内容は、今もなお秋葉台住宅団地のまちづくりの基礎となっており、すでにお住まいのみなさんに大切に守られてきた「地域のルール」です。以下のルールを守って、よりよいまちづくりに協力しましょう。

—— 「宅地のしおり」の概要 ——

□住宅を計画される前に

- ・明るく住みよい街づくりに積極的に参加しましょう。
- ・宅地内の庭や生垣に緑を十分に取り入れましょう。
- ・周囲に調和した外観にしましょう。
- ・境界に垣根・擁壁・塀などを設ける場合は、十分に話し合いをもちましょう。

□宅地について

- ・宅地は専用住宅または住宅兼店舗の用地として使用してください。
- ・宅地の境界はコンクリート杭で明示されています。境界杭は埋没・紛失・破損等のないよう維持管理してください。
- ・宅地を分割したり、一敷地に2棟以上建築しないでください。
- ・地盤高の変更は行わないでください。やむを得ず変更する場合には隣接土地所有者の同意を得てください。
- ・よう壁（石積み）を設ける場合には、ほかの構造物（道路・側溝など）に影響を与えないよう、十分に根入れ深さをとって設けるように施工業者に注意してください。なお、よう壁は2分勾配とするか、基礎を境界より10cmひかえて構築してください。
- ・交差点の角地にあたる宅地では、すみ切り部分に車庫および車の出入口を設けないでください。
- ・電柱・支線の位置は変更しないでください。
- ・汚水（雨水以外の生活排水）は排水設備を設けて宅地内の接続柵に接続して

処理してください。

- ・宅地内の雨水は、宅地内で処理してください。排水溝を設けるなどスムーズに処理し、水が溜まらないようにしましょう。
- ・隣地のよう壁・石積みなどの水抜孔からの排水に協力しましょう。
- ・雨水は必ず前面道路側溝に流してください。

□住宅の建設にあたって

- ・建ぺい率は60%以下、容積率は150%以下としてください。
- ・建築物の高さは北側斜線制限（斜線勾配1.25，立ち上がり5m）の範囲内としてください。
- ・外壁または外壁にかわる柱の面から、敷地境界線および道路境界線までの距離を1.0m以上確保してください。（壁面後退）
- ・法面・石積みの部分には「張出し」をつくらないでください。
- ・宅地の周辺に生垣を設けるなど、周辺環境の美化に心がけてください。

□建設工事中の注意

建物や車庫、垣根、よう壁、石積みなどを施工される場合は、次のことから施工業者に十分に説明・依頼し、周囲に迷惑をかけないようにしてください。

また、近隣の居住者や所属する自治会（秋葉台1区～4区）の区長へ、土地利用や工事の計画を説明しておくなど十分にコミュニケーションをとり、事故やトラブルの無いように配慮してください。

- 道路やあなたの宅地以外の土地に建設材料や掘削土砂などを置いたり、作業用地として使用したりしないこと。
- 道路面上でコンクリートやモルタルを練らないこと。
- 残土や残材は付近に捨てず必ず持ち帰って処分すること。不法投棄すると周囲の迷惑になることはもちろんのこと、法令により罰せられます。
- 工事中に境界杭の破損・埋没・紛失などしないこと。
- 工事用雑排水污水管（人孔・柵）に流さないこと。污水管がつまり、宅地内の汚水処理や、下水処理場での処理に支障をきたします。
- 工事完了後はもちろん、工事中でも随時周辺の道路・側溝などを清掃すること。
- 重機械類（特にキャタピラがついたもの）で工事する場合、直接道路面や側溝の上を踏むと破損する恐れがあるので注意すること。破損した場合は原形に復旧すること。

□その他

・ゴミステーションについて

この街では、近隣のみなさんが共同で使用する集積所（定日収集）として、ゴミステーションを設けています。ゴミステーションに隣接している方が迷惑しないよう、ゴミの持ち出しは定日定時を守り、常に清潔にするようみなさんのご協力をお願いします。

・街を美しく

道路・公園・ゴミステーションなどは、みなさんが常に使用するものです。常に美しく大切に使いましょう。

□自治会組織の加入について

この団地では4つの自治会（秋葉台1区～4区）が構成され、さまざまな活動が行われています。必ず自治会組織に加入し、すばらしいまちづくりのための取り組みにご協力ください。