

建築基準・管理規定



緑ひろがる、みんなのまち。

C<sub>o</sub>.マチ

黒部・金屋

オスカー不動産

# 自分たちで運用する、まちの環境建築基準

## 建築基準について

建築物を建築するときは、都市計画法や建築基準法などの関係法令を守る必要がありますが、法律は最低の基準を一律に定めたものです。「建築基準」は、建築基準法に付加する形で建物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備について一定の制限を設け、それをお互いに守っていくことによって、将来にわたって地域の住環境を確保しながら、魅力ある個性的な街づくりを進め、同時に個々の資産価値の向上を図ることに貢献することを目的としています。

## 建築物等に関する基準

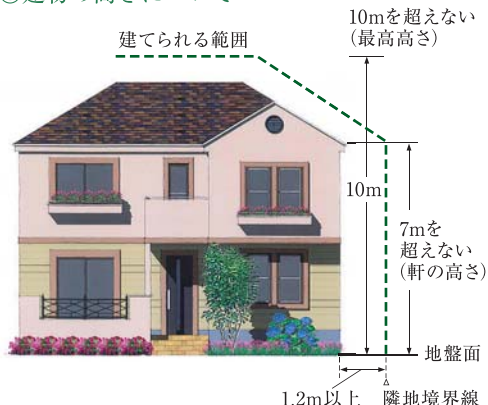
建築物等の用途	専用住宅
建築物等の高さ	建築物の高さは地盤面から10m以下、軒高7m以下とします。
建 ぺ い 率	建ぺい率は60%以下とし、建築基準法第53条第3項に定める角地における緩和は行わないものとします。
容 積 率	容積率は200%とします。
建築物の壁面位置	建築物の外壁面またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離を1.2m以上、隣地境界までの距離を1.0m以上を確保するものとします。ただし、車庫(カーポート含む)等で高さが3m以下の建物については、道路境界までの距離を0.5m以上、隣地境界までの距離を0.2m以上とします。また、団地内の共有緑化部分までの距離については、建築物(付属建築物含む)の距離を0.5m以上確保するものとします。
屋 根 形 状	屋根構造については、降雪時に隣地及び道路に雪が落ちないようにし、景観についても配慮するものとします。
建築物の基調色	建築物の基調色については、原色や華美な色を基調とする配色を避け、建物の美観を確保し周囲と調和する色を使用するものとします。
地盤面の高さ	原則として造成工事完了時の地盤高さを変更してはならないものとします。
雨 水 排 水	雨水排水は各区画図ごと前面側溝に放流し隣地へ流出しないよう配慮するものとします。
堀・垣・柵	道路境界においては道路面からの高さ、隣地境界においては地盤面からの高さが1.5m超の堀を設けてはいけないものとします(建築物と一体化した堀も含む)。又0.5mを超える堀・垣・柵部分は景観を損なわない開放性あるもの(堀・垣・柵の面積の25%以上透視可能)とします。ただし、堀・垣・柵・門等の構造物について委員会が認める場合は該当しないものとします。
物 置 等	道路境界より距離を5m以上、隣地境界より距離を0.2m以上を確保するものとします。

### ●堀・垣・柵について



◎堀、柵の面積25%以上透視可能部分を設ける

### ●建物の高さについて



### ●境界からの距離について



## 管理について

「Co.マチ 黒部金屋」区域内（下記参照）の共用部分等の維持・管理を目的として、土地所有者及び居住者のみなさまで管理会（任意組織）を設け、お互いが居住者全員の利益を増進し、良好な住環境を保全するため、維持・管理に努めるものとします。管理会が設けられるまではオスカー不動産が運営を代行いたします。

※共用部分等とは、ゴミステーション施設、公園、消雪設備、調整池、緑地帯、付属する土地並びに構築物をいう。

## 管理費について

区域内共用部分等の管理・利用に要する経費（消雪装置の電気料、ノズル調整費、設備積立金。公園内設備及び樹木等の剪定、管理、清掃費。調整池の清掃費等）に充てるため、後日管理会で定める管理費等の費用の負担をお願いいたします。

## 管理会の活動内容

- (1) 共用部分等の保安、保全、保守、清掃、修繕、管理に伴う計画（収支、行動）の作成及び、実施
- (2) 共用部分等の変更及び運営
- (3) 管理費等の収納、保管、運用、支出等に関する業務
- (4) 官公署、他自治会等との渉外業務
- (5) 広報及び連絡業務
- (6) その他管理会員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

## 管理の運営について

- (1) 管理会は共用部分等の維持・運営に関する事項を処理するため、委員を選出します。
- (2) 委員は、土地所有者互選により選出された若干名をもって組織します。
- (3) 委員の任期は1年とします。但し、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とします。
- (4) 委員は再任を妨げません。


◎管理会に次の委員を置きます。

委員長	1名
副委員長	1名以上2名以内
会計	1名以上2名以内
委員	若干名

- ・委員長は、委員の互選により選出します。
- ・委員長は管理会を代表し、運営の事務を総括します。
- ・副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱します。
- ・副委員長は、委員長に事故があるときは、これを代理します。
- ・会計は、委員会の経理に関する業務を処理します。

◎補則

- ・このほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は別に定めます。

◎「Co.マチ」黒部金屋区画内  …対象区画

