

住宅建築における留意事項（建築細則）

穴水ニュータウンは、住宅地として良好な環境を維持推進するため、都市計画法に基づく都市計画区域（区域区分未設定）に指定されていますので、住宅を設計・建築される際には、下記の事項についてご確認ください。

記

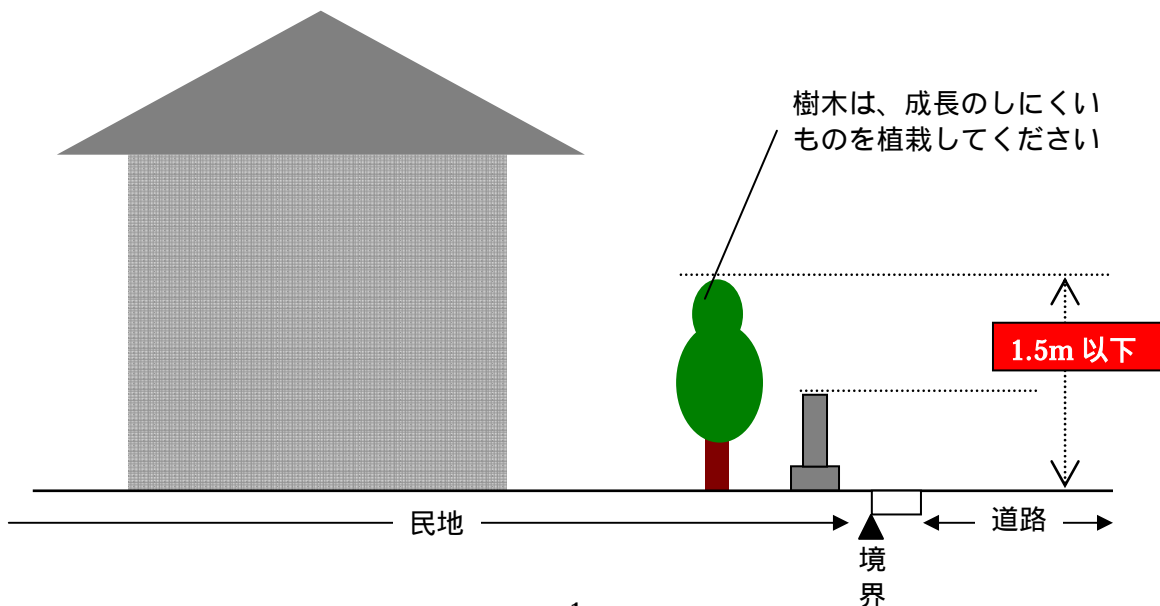
（１） 都市計画法によるもの

建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）： 60%以下
容積率（延べ床面積の敷地面積に対する割合）： 200%以下

（２） 建築上の留意事項

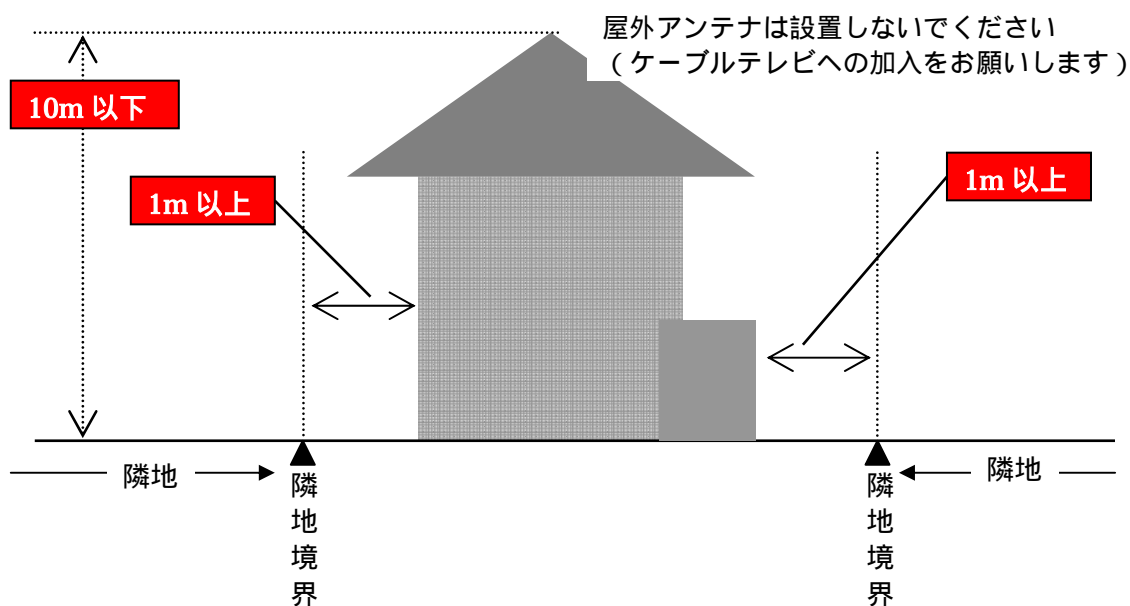
敷地

- ・住宅地の区画及び地盤高を変更しないでください。（庭の庭園、築山に伴う盛土、車庫等の設置による形質の変更を除く）
- ・町道以外からの車両の出入りはできません。住宅建築の計画に当たっては、玄関、車庫等の配置に十分に注意してください。
- ・囲障は、生け垣又はフェンスとし、設置する場合は通風性・透視性のあるもので高さ1.5m以下としてください。また、生け垣を設置する場合は、枝等が道路や隣接地にはみださないよう、十分管理してください。



建築物（アンテナ等の工作物を含む）

- ・ 建築物は戸建住宅とし、申請者本人の居住のための住宅としてください。
- ・ 床面積50㎡以上の居住専用住宅とし、仮設用ユニットハウスなど簡易な仕様、構造の住宅ではないものにしてください。
- ・ 建築物の高さは、地盤面から原則10m以下としてください。
- ・ 建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界及び隣地境界までの距離は、原則1m以上としてください。
- ・ 建築物の色彩、意匠、形態等は、良好な住宅地にふさわしい調和のとれたものとしてください。
- ・ 生活雑排水は、公共下水道の宅内ますに接続してください。また、雨水等については、道路側溝に放流してください。
- ・ 良好な住宅景観の保持のため、テレビの屋外アンテナは設置しないでください。（難視聴地域のため、ケーブルテレビへの加入をお願いします。）ただし、衛星放送のパラボナアンテナを設置する場合は屋根面以外の場所に設置してください。
- ・ 電気、ガスのメーターについては、町道側の確認のしやすい場所に設置してください。
- ・ 隣接地及び道路等に屋根雪が落ちるおそれがある場合は、屋根に雪止め等を設置してください。
- ・ 自己の責任において土地の適正な管理を行い、敷地境界線を将来にわたり確認できるようにし、良好な住環境の維持に努めてください。



電柱等について

- ・宅地内に設置してある電気用及び電話、ケーブルテレビ用電柱（支線を含む。）等は、移設することはできません。また、電柱等は共用になりますので、隣地への配線等にはご協力いただきますので、あらかじめご了承ください。

上下水道について

- ・上水道の給水口及び下水道の公共ますは各宅地内に敷設してあります。
- ・上水道加入金及び下水道負担金が必要となります。

| | | |
|------------|----------|---------|
| 給水加入金 | 口径 13 mm | 63,000円 |
| | 口径 20 mm | 84,000円 |
| 給水引込工事費負担金 | 工事費精算による | |

メーター器の口径は、契約者の希望により決定する

| | | |
|-------------|----------|----------|
| 下水道負担金 | 公共枿 1箇所 | 250,000円 |
| 公共枿設置工事費負担金 | 工事費精算による | |