

美し学園 街並み憲章第13条運用指針（細則）

<全体目標>

- 建物デザインは、洋風または和洋折衷のデザインが望ましく、原則として純和風を避けることとします。
- 住宅は環境共生仕様、バリアフリー仕様に配慮することとします。
外構は別に定めるモデルプランを参考として整備することとします。

<用途>

- 併用住宅とする場合には、周囲との調和に配慮することとします。

<敷地>

- 敷地境界線の変更が可能な場合を次の通りとします。
 - ① 2区画以上合筆して1区画相当の用途に供する場合。
 - ② 分筆および合筆により生じる区画が140㎡以上の場合。電線類が地中化されている区画では地中化機器に変更が生じない場合。
- 地盤面の変更が可能な場合を次の通りとします。
 - ① 駐車場および出入り口部分の変更。
 - ② 高さが10m程度以内の変更。
 - ③ その他隣接者の承諾を得た場合。

<高さ・階数>

- 建築物の階数は原則として地階およびロフトを除き2以下とすることとします。
軒の高さは原則として地盤面から7.5m以下とすることとします。

<外壁面の位置>

- 外壁面の後退距離は、中心線の長さの合計が3メートル以下の外壁および出窓、周囲を囲わない駐車場については除外することとします。ただし、除外する場合においても道路境界までの距離は0.70m以上とすることとします。

<建物の形態>

- 道路に面する側は、街並みへの表情づくりの工夫を行うこととします。
- 街並みの表情づくりのため、道路に面する外壁の平面プランが凹凸を持つようにするか、出窓を設けるように工夫することとします。
- 屋根に表情を持たせるため、建物全体を一つの形状の屋根で覆う単調な大屋根は原則として避けることとし、陸屋根の場合には棟高を変えるなどの工夫を行うこととします。

- 道路に面する側に、2階のバルコニーを設置する場合には、その形状に表情を持たせる工夫をすることとし、連続しないようにしたり、奥行に変化をもたせたりすることが望まれます。

- 道路から見える窓には、花台など設けるよう工夫することとします。

<建物の材料>

- 街並みを高めるために、屋根材には材質感のある洋瓦、和瓦またはセメント瓦などを用いることが望まれます。
- 外壁材にサイディングやパネルを使用する場合は、仕上ががツヤ消しのものを用いることが望まれます。

<建物の色彩>

- 外壁および屋根は、原色を避け、明るいカラフルな中間色（暖色系や寒色系）を基本とすることとし、黒または濃いグレー以外の色を用いることが望まれます。屋根に黒または濃いグレーの色を使用する場合は、家全体が単調な色合いにならないようにするため、外壁の色は無彩色およびアイボリー以外のものとし、かつサッシュも白またはベージュを用いることが望まれます。
- サッシュについても、白またはベージュなどを基調とすることとし、黒または濃いグレーやこげ茶以外の色を用いることが望まれます。それらの色を使用する場合は、隣棟との調和に努めることとします。

<隣棟間の調整>

- 隣地に面する窓は、お互いのプライバシーおよび快適性を確保するように配置することとします。
- 北側の隣地の日照を極力阻害しないよう、建築基準法の北側斜線制限を遵守するとともに建物の配置について配慮することとします。

<建物の付属物>

- 空調等の設備機器の室外機置場は、道路から見えない位置に配置することが望まれます。道路に面する位置に設ける場合は、木製スクリーンや植栽等で目隠しを設置することが望まれます。
- 設置することができる看板および広告物は公共公益上必要か自己の施設のための小規模なものとし、景観に配慮した壁面広告あるいは1㎡以下の突出広告とすることが望まれます。

<駐車施設>

- 駐車場の上屋を設ける場合は、2面以上開放されたものとし、上屋の外面を道路境界から0.5m以上後退させることとします。
- 駐車スペースの道路境界から0.5m以上の部分については、自然石等を用いることとし、街並みの向上を図ることとします。

- 駐車場スペースは、複数の材料（ピンコロ、乱形石、発色材入りコンクリート洗い出し仕上げ等）を組み合わせたり、舗装面の5㎡以内に目地を設け、地被植物を植栽するなど、景観に配慮した舗装デザインとすることが望まれます。

<外構>

擁壁

- 道路に面する部分の擁壁は、コンクリート造り、練り石積み造りおよび自然石積み（高さが1m以下のものに限る）の強固で安全なもので造り、かつ景観に配慮したものとなるよう工夫することとします。

緑化

- 緑化の目安は、非権ぺい地の概ね6割とします。

囲障

- 道路に面する外構は、原則としてオープン外構とします。垣柵等を設ける場合は高さ0.8m以下の生垣、透視可能なフェンス、木製ラチスにすることが望まれます。設置位置は道路境界からは1m以上後退させ、灌木1株以上植栽できるスペースを確保することが望まれます。
- 街並みの統一を図るため、各戸一箇所以上、指定の機能門柱を道路に面する部分に設置するものとします。
- 隣地境界に垣または柵を設置する場合は、0.8m以下の透視可能なフェンス、木製ラチス、生垣によることとします。また、フェンスを設置する場合は、指定品を使用するものとします。

アプローチ

(材料)

- 玄関等へのアプローチ通路は、複数の材料（ピンコロ、乱形石、発色材入りコンクリート洗い出し仕上等）を組み合わせたり、舗装面の5㎡以内に目地を設け、地被植物を植栽するなど、景観に配慮した舗装デザインとすることが望まれます。
- アプローチ部分の道路境界から0.5m以上については、自然石等を用いることとし、街並みの向上を図ることとします。

(植栽)

- 道路に面する側は、造園的な植栽等、緑化に努めることが望まれます。宅地のアプローチ部分には、花木のシンボルツリー（落葉高木）を植栽することとします。（樹高2.5m以上）

(その他)

- アプローチ部分には、門灯を設けることとします。