

● 村有土地分譲地住宅建築等指針 ●

村有土地分譲地に住宅等を建築する際に、次の事項を遵守するよう努めなければならない。

1. 外壁の後退距離

(1) 建築物の外壁から敷地境界までの距離は、1 m以上確保すること。また、開口幅が15 m以下の土地の場合でも1 m以上確保すること。

(2) 物置、車庫等の付属物で支障がない場合は、1 m以上とすること。

2. 敷地の高低差

(1) 敷地の地盤高は、主要前面道路、又は造成済み周辺宅地と極端な高低差を設けないこと。

(2) 敷地の高低差部分が法面となる場合は、植樹・植栽等により積極的な修景に努めること

3. 緑化

(1) 敷地内に新たに植樹する場合は、樹木が成長しても既存建物の日照、道路交通、又は地下埋設物（上下水道管等）の支障にならないように配慮すること。

(2) 角地の植栽は、見通しを確保するため生垣を含め支障のない高さにすること。

4. 建物の色彩、形態

(1) 屋根の色は、明るい色や彩度の高い色を避け、濃色を基調とすること。

(2) 壁の色は彩度の高い色を避け、アイボリーやベージュ等暖色系を基調とし、屋根とのバランスを考慮すること。

5. 規模

(1) 建ぺい率は50%以下とすること。

(2) 容積率は80%以下とすること。

(3) 2階建てまでの低層住宅とし、建物高さは13 m未満とすること。

6. その他

(1) 鶴居村景観計画で定める、景観形成基準に適合する建物とすること。

(2) 縁石の切り下げについては、土地購入者負担とする。

縁石の切り下げ手配についても土地購入者負担とする。

(3) 区画①②については、敷地北側の縁石切り下げは不可とする。