**染井野地区計画・同条例・建築協定・委員会規約の概要図**

凡例　　　　　：概要，　　　：対象範囲，　　　：運営委員会の役割

1. 意匠：・屋根形状は勾配屋根とし、同材量は波型

スレート、鋼製折板の使用禁止

・隣地境界部分で隣地のカーポート1台分に

接する部分は生垣

・屋外室外機（給湯器、エアコン等）は道路側

及び隣地から目立たない位置

・外構（門柱、門扉、カーポート扉）の

デザイン仕様は現行に準ずるもの

・街区毎の建築様式は現行のものに準じ、

まちなみ景観を維持

・建築物の色彩、アンテナ、太陽光パネル等

遵守に向け指導を行う。会員の過半数により、変更可

1. 敷地：・180㎡以上（低Ⅰ区，沿Ⅰ区）、350㎡以上

（低Ⅱ区，沿Ⅱ区）

1. 位置：・建築物の外壁面等の敷地境界（隣地境界と道路境界を含む）までの距離は１ｍ以上（除外規定あり）
2. 用途：・一戸建住居専用住宅、診療所、学習塾・

茶道教室（低Ⅰ区，低Ⅱ区）

1. 形態：・建ぺい率：50%以下（低Ⅰ区，低Ⅱ区，沿Ⅱ区）、

60%以下（沿Ⅰ区）

・容積率：100％以下（低Ⅰ区，低Ⅱ区，沿Ⅱ区）、

200％以下（沿Ⅰ区）

・高さ：10ｍ以下（低Ⅰ区，低Ⅱ区，沿Ⅱ区）、

12ｍ以下（沿Ⅰ区）

凡例

低Ⅰ区：低層住宅地区Ⅰ区、低Ⅱ区：低層住宅地区Ⅱ区

沿Ⅰ区：沿道住宅地区Ⅰ区、沿Ⅱ区：沿道住宅地区Ⅱ区

1. 敷地：・道路沿いの塀（フェンス・柵等）は植栽の背後

・幅員５ｍ道路に面する部分(幅50㎝)は道路

路面と同じ高さ又は緩い勾配

1. 意匠：・建築物の屋根、外壁の色彩は景観的調和に

配慮したもの

・屋外広告物は0.5㎡以下、刺激的な色彩・

装飾の禁止

1. 敷地：・区画の分割禁止

・地盤の高さの変更禁止（例外あり）

・道路沿いの擁壁は嵩上げ、積み増しを禁止

1. 高さ：・北側斜線制限（5ｍ+0.6勾配）
2. 位置：・門柱、門扉、カーポート扉の道路境界までの距離

　　　　　　は80㎝以上

・カーポート柱・壁及び物置壁面の道路境界までの後退距離は1ｍ以上（屋根、庇に限り50ｃｍ）

違反に対し是正指導をするが、駄目な時は、裁判所への提訴も可

建築協定

パトロール等により違反の有無をチェックし、佐倉市ともタイアップし、違反是正に務める。

地区計画

地区計画条例

規約