

## 河島山ニュータウン分譲実施要項

### 目的

村山市土地開発公社が、平成7年度から平成8年度までに造成した『河島山ニュータウン』の分譲事業を円滑に推進するため、この要項を定めます。

### 住宅建築等

良好な居住環境を確保し、将来の良好な街並み景観を形成するため、分譲申し込み者は、別紙図面により下記のことを守ってください。なお将来、都市計画区域編入を検討されております。それまでの間、都市計画区域外における建築確認申請を要する区域（建築基準法第6条第1項4号）となります。

### A地域

- ①敷地の塀はできるだけ生け垣にすること。
- ②建築物の外壁等の柱の面は、道路及び隣地境界から1メートル以上離すこと。
- ③屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものにすること。
- ④容積率は80%、建ぺい率は50%を超えないこと。
- ⑤建築物の高さは12メートルを超えないこと。
- ⑥建築物の用途は、原則として一戸建ての専用住宅とするが、延べ床面積の2分の1以上を住宅の用に供し、店舗等の用途に供する部分の床面積が50平方メートル以内のものを併設する場合はこの限りでない。
- ⑦その他、建築基準法第48条第1項（第一種低層住居専用地域）の基準を準用します。

### B地域

- ①敷地の塀はできるだけ生け垣にすること。
- ②建築物の外壁等の柱の面は、道路及び隣地境界から1メートル以上離すこと。
- ③屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものにすること。
- ④容積率は150%、建ぺい率は60%を超えないこと。
- ⑤建築物の高さは12メートルを超えないこと。
- ⑥建築物の用途は、原則として一戸建ての専用住宅とするが、延べ床面積の2分の1以上を住宅の用に供し、店舗等の用途に供する部分の床面積が150平方メートル以内のものを併設する場合はこの限りでない。
- ⑦その他、建築基準法第48条第2項（第二種低層住居専用地域）の基準を準用します。