

ラハイナテラス建築協定 概要

1 建築協定の名称

ラハイナテラス建築協定

2 建築協定区域の地名地番

柏市つくしが丘五丁目1802番12 ほか29筆

3 建築協定区域の区画（宅地）数

30区画

4 建築協定区域の面積

3,946.90㎡

5 建築協定区域の用途地域

第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%，容積率100%）

6 建築協定の有効期間

認可のあった日から10年，ただし，期間満了前に土地所有者等から廃止について申出が無かった場合，さらに10年間延長する。（ラハイナテラス建築協定第12条）

7 建築物等の敷地，位置，用途，形態及び意匠に関する基準（ラハイナテラス建築協定第7条）

(1) 協定締結時の敷地を分割できない。

(2) 建築物の用途は次のものとする。

ア 一戸建ての住宅，長屋で戸数2以下

イ 診療所，住宅で診療所を兼ねるもの

ウ 住宅で，学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類するもの（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供し，これらの用途に供する部分の床面積の合計は50㎡未満）

エ ア～ウの建築物に附属するもの

(3) 敷地の地盤面は変更できない。（駐車場，階段，スロープなどを築造する部分の切土盛土は除く。）

(4) 建築物の高さは，10m以下，軒の高さは7m以下

(5) 建築物の階数は，地階を除き2まで

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線・道路境界線（同一平面で交差・接続・屈曲する箇所すみ切り部分は除く。）までの距離は0.6m以上，ただし次のものはこの限りでない。

ア 床面積に算入しない出窓，戸袋

イ バルコニー

ウ 門扉

エ 玄関ポーチ（これに附属する柱，壁等も含む。）

オ 自動車車庫

カ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下のもの

(7) 物置の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0 m以上

(8) 外灯の設置（詳細は「灯かりのいえなみ協定」による。）

8 かき又はさくの設置に関する基準（同協定第8条）

協定区域内の道路に面して設けるかき又はさく（カーゲート，門柱，安全上設けるさく・フェンス，玄関手すり等，協定区域西側道路境界線とその道路境界に接続するすみ切り部分から1 mの範囲は除く。）は次のとおり

(1) 生垣又は高さ1.2 m以下の透視可能なフェンス等

(2) 生垣の位置は土留めコンクリートブロック等の宅地側に植栽する。

(3) 高さ1.2 m以下の透視可能なフェンス等の基礎となるコンクリートブロック等の高さは，宅地地盤面から0.3 m以下

(4) 高さ1.2 m以下の透視可能なフェンス等の設置位置は，道路境界線から基礎となるコンクリートブロック等の面までの距離0.25 m以上

(5) かき又はさくの色彩はアースカラーを基調とし，原色・華美な色彩を用いない。

9 土留めコンクリートブロック等に関する基準（同協定第9条）

協定区域内の道路に面して土留め目的でコンクリートブロック等を新設する場合は次のとおり

(1) 土留めコンクリートブロック等の面から道路境界線までの距離は0.25 m以上

(2) 土留めコンクリートブロック等の高さは宅地地盤面から0.3 m以下

(3) 土留めコンクリートブロック等の色彩はアースカラーを基調とし，原色・華美な色彩を用いない。

10 建物外壁等の色彩に関する基準（同協定第11条）

建物外壁の色彩はホワイト系・ベージュ系とし，屋根形状は勾配形状として周囲のまちなみとの調和に配慮する。

11 建築協定区域隣接地の有無

無