

## 山口朝田ヒルズの建築等基準【概要】

山口朝田ヒルズは、快適な居住環境を確保し、自然と人の調和した良好な街づくりを進めるため、景観の統一や緑化の推進等が定められています。

地区計画、建築協定等で、建築物の用途や配置、外構の基準等が定められています。

### 建築物の用途

- ◆ 建築物等の用途は、以下に掲げるものに限られます。
  - (1) 戸建て専用住宅戸建て兼用住宅及びこれらに附属する建築物
  - (2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、学習塾等の一定の用途を兼ねる戸建兼用住宅
  - (3) 前各号に掲げる附属する物置、車庫で一定規模以下のもの

### 建築物の規模等

- ◆ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度  
10/10
- ◆ 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度  
5/10 (ただし、街区の角にある敷地は6/10)
- ◆ 建築物の高さの最高限度  
10m (敷地に高低差がある場合等は、高さの算定方法の定めがあります。)

### 建築物の敷地面積

- ◆ 建築物の敷地面積の最低限度  
240㎡

### 建築物の配置

- ◆ 壁面の位置等の制限が設けられています。
  - 建築物の外壁等から隣地境界線までの距離は1.5m以上とすること。ただし、建築物の部分が一定の条件を満たす場合を除く。
  - 玄関進入路が隣地境界線に沿って設けられる場合、上記の距離は2m以上とすること。
  - 建物の配置は、隣接する宅地の日照を確保するため、別に定める「配置基準図」に基づいて行うこと。

### 建築物等の形態又は意匠

- ◆ 建築物等の形態又は意匠の制限
  - 戸建て専用住宅、戸建て兼用住宅の屋根は勾配屋根とすること。
  - 屋根、外壁については落ち着いた色彩とし、地区の景観に調和したものとすること。
  - テレビ、FM及びアマチュア無線等のアンテナを屋外に設置してはならない。
  - 敷地内における電気、電話、CATVの各配線は地下埋設とする。

## 外構工事

### ◆ かき又はさく等の構造の制限

- 道路に面する部分のかき又はさくの構造は、生垣又は一定の構造の木製さくとする。ただし、一定の構造の透視可能なフェンス等と植栽を組み合わせたものは使用することができる。
- 道路に面して設ける門及び門の付帯物は、道路境界線から1.0m以上後退させること。

### ◆ 石積及び石段等の構造の制限

- 敷地内に造成された石積み並びに石段等は、造成工事の完了時における形態及び意匠を保全するものとする。ただし、車の進入上やむを得ず行う場合を除く。
- 幹線道路に面する石積みの上の法面のうち、造成工事により法面保護のため植栽した部分は、造成工事完了時における形態を保全すること。ただし、隣地の地盤と高低差がある場合に、敷地境界上に設ける土留め用の擁壁については石積みの天端からひかえる場合に限り、法面上に設置できる。
- 道路（幹線道路を除く）等に面する部分に、石積みの石と異なる材料で土留めの擁壁を構築する場合、植栽を施す等道路からの景観に配慮するものとし、その高さは、地盤面から20cm以下とする。また、それ以外の部分に擁壁を構築する場合についても、その高さは、地盤面から20cm以下とする。
- 隣地境界に設けるかき又はさくについては生垣又は透視可能なフェンスとすること。

### ◆ 緑化に関する事項

- 各敷地には、生垣や常緑高木の樹木類をできるだけ多く植栽するように努めること。
- 各敷地の道路に面した部分に植栽する生垣は、別に定める樹種とし、住宅の完成後2年以内に完了させること。

ブロック	樹種	宅地番号
A	カナメモチ	1～19、26、27、28
B	サザンカ	20～25、29～34
C	オトメツバキ	49～60、75、76
D	ヒイラギモクセイ	44～48、62～74
E	ウバメガシ	35～43、61

- 樹木の病虫害防除、施肥、剪定など樹木の保護、育成に努めること。

### ◆ 外構工事

- 車庫、門扉等は、基準に基づき、整った街並み、景観を保全すること。  
〈車庫〉大きさは1台用とすること、柱は4本（6本）、屋根は局面とすること、壁を設けないこと、色は木調とすること  
〈門扉〉両開きとし、表面は木目調とすること  
〈門柱〉見付面積は1㎡程度以下とすること、郵便受はA4サイズが収まること

### 【 問い合わせ先 】

山口県 土木建築部 住宅課（住宅企画班）  
TEL:083-933-3874 FAX:083-933-3899