

[建築に際して守るべき事]

平成12年 3月31日

南葉山ハイツ建築協定委員会

1. 南葉山ハイツとは

富士山および海を臨み、緑溢れる自然豊かで閑静な、良い住宅環境と品位ある住宅団地です。

そのため建築設計にあたり、住宅としての実利的機能性追求や自己表現も必要ですが、住宅を通じて、それぞれのご家庭にさらにコミュニティに輪を広げた自然と共存する安全で快適な理想の住環境 南葉山ハイツを構成する一員となるように配慮して下さい。

2. 建築の事前相談のお勧め

家を建てる方は、以下の項目について、設計者と共に、南葉山ハイツ建築協定委員会（以下、協定委員会という）と事前に相談して下さい。（相談日は、相互に打ち合わせて決めます）

また、建築確認の申請をする前に、建築計画とデザインについて協定委員会の了承を得て下さい。

3. 建築のデザインなど

(1) 周辺との調和

周辺との調和を考えて家を設計して下さい。

(2) 勾配屋根の採用

原則として屋根に勾配をつけて下さい。

ただし、近隣および協定委員会の同意を得られた場合は、この限りではありません。

(3) 色 彩

周辺との調和を考えて、どぎつい色を避けて下さい。

(4) 眺望への配慮

環境に調和した望ましい眺望を、お互いに分かち合うよう、建物の配置を考えて下さい。

4. 工作物の階段等の通路

隣地境界線から1m未満に工作物の階段等の通路を設置する場合は、該当する隣接区域所有者の了解を得ることをお勧めします。

（建築物に付属する等建築物に相当する階段等の通路は、隣地境界線から1m以上離さなければなりません）

5. 外構施設（境界部分）とそのデザイン

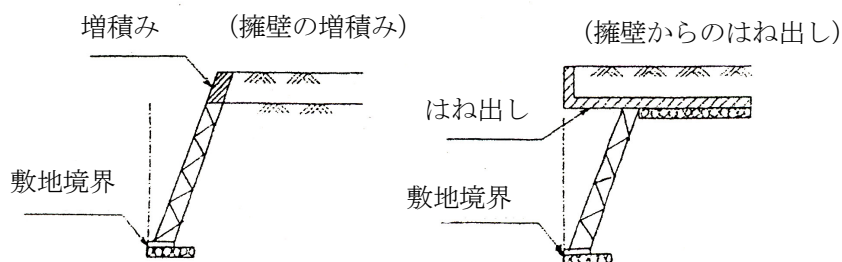
(1) 隣地との境界の柵

隣地との境界の柵を設置するときの形状は、原則として、網状その他これに類する見通しのよい形状のもの（縦または横の柵を含む）とします。

(2) 擁壁

擁壁の直積み、土盛りは、協定委員会が専門家（横須賀市、建築士等）の意見を聞き、協定委員会が認めた場合に限るものとします。擁壁を設置するときは、ブロックは避けて下さい。

擁壁の増積み、擁壁からのはね出しとは、下図に示すもので、建築協定書第6条3によりしてはならない。



(3) 雨水処理用の境界線U字溝

雨水処理用のU字溝は、境界線の内側に設置して下さい。

(4) 車庫設置義務

路上駐車は禁止されていますので、必要駐車台数のスペースを確保して下さい。

なお、南葉山ハイツの道路は、カーブが多く勾配もあるので、車の出入りの安全のため、要すれば、ミラーの設置等の安全対策をお勧めします。

6. 2世帯同居住宅

2世帯同居住宅とは、親子・兄弟等の親族が同居するもので2世帯がそれぞれ独立して生活ができ、かつ、原則として室内からそれぞれの世帯に自由に行き来ができるものを言い、協定委員会が専門家（横須賀市、建築士等）の意見を聞き協定委員会が認めた建築物とします。

7. 植栽と造園の計画

緑豊かな環境保全のため、庭内植栽と共に街路景観をも配慮した花壇・植栽なども計画するように願います。

8. その他

(1) 隣地への日影に対する配慮と建物の配慮

建物の日影は隣家の日当たり大きく影響します。お隣のことも考えて建物の配置計画をして下さい。

(2) 隣地のプライバシーへの配慮

隣地側の窓ガラスは、型ガラス・すりガラス・着色ガラス等を採用し、プライバシーの配慮をして下さい。

(3) 付属施設の設置

物置・犬小屋・車庫・温室・クーリングタワー・燃料タンク・エアコンの屋外機を設置する場合は、景観的配慮と騒音などの近隣公害に注意して下さい。同時に設置状況が判る図面を予め提出して下さい。

(4) 雨水・汚水の接続

各接続部に正確に接続すると共に、隣接区域に雨水が流れぬよう宅地内に側溝を設け処理して下さい。

(5) 事前の変更届け

建物の設計変更（外観・付属施設を含む）する時は、協定委員会と事前に協議して下さい。

[建築承認の手續と工事上の留意事項]

1. 経費

(1) 手数料

建築専門家による図面審査と検討・協定委員会運営費・資料作成費・通信費等の諸経費として、手数料金5万円也を、建築承認書受領時に納めて戴きます。

2. 提出図面と書類

(1) 協定委員会の審査に要する資料（各2部）

- ① 建築図面（配置・敷地断面図・平面図・立面図4面、断面図、外装仕上げ表）
- ② 施設状況図（物置・犬小屋・車庫・温室・クーリングタワー・燃料タンク・エアコンの屋外機等）
- ③ 外構図 ④ その他

(2) 承認書発行時の提出書類

- ① 建築確認申請書類 1式 ② 工事協定 2部 ③ その他 1式

(3) 工事開始前の提出書類（各1部）

- ① 緊急時の連絡先リスト ② 施工計画書 ③ 最終確認申請書 ④ 建築図面・施設状況図の変更部分

(4) 工事完了時の提出書類（各1部）

- ① 竣工図（確認申請時より変更になった部分の明示） ② 検査済証

(注) 南葉山ハイツ建築協定締結時 区域面積300㎡未満の隣接地

区域番号：6-1、8、14、32-2、40-1、42-1、57-1