

東川口commons建築協定の概要

協定の地名地番	川口市戸塚東3丁目33-10、-13
認可年月日	平成19年3月20日
関係権利者数	1人（協定認可時）
有効期間	10年（以降更新）
協定区域の面積	781.74㎡
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建築物の制限内容	1 コモンスペースに関する規定 別紙土地利用計画図に明示された範囲をコモンスペースと称し、土地の所有者等が快適に居住するため、通行等の利用を共有する空間とする。 ・各区画内のコモンスペースは、位置及び規模を変更してはならない。 ・コモンスペースは、次の各号に定める基準によらなければならない。 （1）自動車駐車場及び駐輪場又はコミュニティスペースの用途以外に利用してはならない。 （2）建築物、カーポートの屋根及びかき又はさく等の構築物を設置してはならない。ただし、通行等、共用空間としての利便を妨げるおそれのない次のものについては、この限りでない。 （ア）建築物の軒、ひさし、バルコニー（はね出しのものに限る） （イ）表札、郵便ポスト、散水栓、照明器具（街路灯、グラウンドライト等） ※上記（ア）、（イ）に掲げるものを設置しようとする者は、事前に協定運営委員会の承認を得なければならない。 2 建築物に関する規定 （1）次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 ・一戸建ての専用住宅 ・法別表第二（イ）項第二号に定める兼用住宅 ・上記に附属する外壁を設けない開放性の高いコモンスペース以外のカーポート等で高さ3.0メートル以下かつ床面積15平方メートル以下のもの。

	(2) 建築物の階数及び高さの限度は次に掲げる基準によらなければならない。 ・ 階数は地階を除き 2 以下とする。 ・ 地盤面（ポラスタウン開発株式会社からの購入時の造成地盤面）からの最高の高さは 10 メートル以下、軒の高さは 7 メートル以下とする。 (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は 60 センチメートル以上とする。ただし、 commonspace の境界線までの距離はこの限りではない。 (4) 協定区域内において、当初から計画的にポラスタウン開発株式会社が設置したかき又はさく（別紙土地利用計画図による）以外は、原則として、かき又はさく等を設けてはならない。ただし、 commonspace 以外の隣地境界部分において、景観に配慮し、ブロック等で、地盤面より高さ 40 センチメートル以下の構築物については、この限りでない。 (5) 敷地内の空地は環境に応じた植樹を行う等、緑化に努め、良好な管理を行うものとする。 (6) 建築物等の色彩については、全体との調和を図るものとする。 広告物を設ける場合は、美観を損なうものとしてはならない。
--	---

造成 (ブロック目隠しフェンスH: 800)

