

建築工事等設計留意事項

当社管理別荘地内において建築工事等の設計を行う際、建築基準法・長野県自然保護協・軽井沢町自然保護対策要項に加えて、以下の内容を遵守して下さい。

1. 景観保護

建物等は自然環境に相応しいものとする。

また、樹木伐採・土地形状変更は最小限にとどめ、植栽等により修景に努めること。

2. 外壁面後退距離

建築物の外壁面は、隣接地境界及び道路境界より3m以上後退させること。

また、ポーチ・テラスや面積3坪以下の物置・車庫等については、その後退距離を1.5m以上とすること。

3. “八風の郷”別荘地における道路境界よりの外壁面後退距離

八風通り及びスーパー林道に接する区画においては20m以上、それ以外の道路においては10m以上を道路境界よりの外壁面後退距離とすること。

但し、長野県及び軽井沢町との協議により、地形上止むを得ないと認められた場合はこの限りではない。

また、後退距離が上記と異なる地域、或いは、この規制を受けない地域があるため事前に確認すること。

(長野県自然保護協定による)

4. “レイクニュータウン”住居地域における建ぺい・容積率

当地域での個人別荘・保養所等の建築においては、建ぺい率を30%以下、容積率を50%以下とすること。

なお、飲食店等の建築については、別途協議すること。

5. 屋根の色

レイクニュータウン・八風の郷においては当社が定めた地域に従い、屋根材の色を赤・青・緑系統とすること。

なお、使用予定の屋根材の色が判然としない場合には、屋根材実物見本により事前に当社の判断を仰ぐこと。

6. 門

門柱の高さは1m以下とし、材質は木または石等とすること。

また、門扉を設ける場合は、木製のものとするかあるいはチェーンとすること。

7. 塀

塀は設けないこと。

8. 駐車スペース

敷地内に必ず駐車スペースを設けること。

9. 水道設備凍結防止

水栓等は寒冷地仕様のものを用いること。

冬期の建物使用における水道設備凍結防止は、流動式によらず、配管への凍結防止帯設備及び室内暖房により行なうこと。

10. 給水量

敷地内への上水引込み管径は1/2インチとし、給水量が不足する場合には個別に受水槽等を設けること。

11. プロパンガスボンベ

ボンベ置場は、供給が安易に行えるよう前面道路と同じ高さとし、また、景観保護の面より、小屋等により道路から見えないようにすること。

12. 玄関の位置

建物完成後の管理面及び安全面から、大屋根に積った雪が、直接玄関前に落ちない様に下屋を設けるか、もしくは切妻側に玄関を移動する等、設計の段階から考慮すること。