

＜認定ルール運用状況一覧＞

地域まちづくり組織名 荇田北二丁目自治会住環境委員会

地域まちづくりルール名 (平成18年改定) 荇田北二丁目まちづくり協定

ルールの認定日 平成18年1月13日(認定変更日:平成19年4月13日)

案件番号	建築等行為の概要	手続き事項 (年月日)	ルールの項目及びルールの運用状況
		行為の種類 1 建築 (新築・増築・改築) 2 土地の区画形質変更 3 工作物 4 その他 () 建築等の概要用途 (地区区分)	①協議書類の提出 ②協議終了 ③市への届出 ④措置要請 ⑤勧告
001	1 建築(建替え) 専用住宅 (A地区)	①H18. 4. 26 H18. 4. 27 H18. 5. 2 H18. 5. 5 ②H18. 5. 6 (協議終了) ③H18. 4. 26	①事前協議の資料を受領。 ・北東隣地側の窓の開閉・目隠し方式の再検討を要請。 ・屋根・外壁・外装縁取り部材のカラーサンプルを受領。 ・北東隣地側の窓の開閉・目隠し方式の修正案を受領。 ②住環境委員会において着工前資料の審査。協定に適合。着工前の事前協議の終了。外壁色は再検討要請となる。
002	1 建築(建替え) 専用住宅 (A地区)	①H18. 8. 17 H18. 8. 19 H18. 9. 2 ②H18. 9. 9 (協議終了) ③H18. 9. 13 ①H18. 12. 5 H18. 12. 19 ②H19. 1. 6 (最終確認)	①事前協議の資料を受領。 ・ガイドラインの各項目について表記のうえ再提出を要請。 ・住環境委員会において着工前資料の審査。外壁の素材・色彩2案はどちらも協定に適合。外装縁取り部材色、隣地に面する開口部について再検討を要請。 ②再検討案受領。協定に適合。着工前の事前協議終了。 ①カラーサンプルを受領。外装縁取り部材適合。外壁色の再検討を要請。 ・外壁色の再検討案を受領。 ②住環境委員会において協議。協定に適合。
003	1 建築(建替え) 専用住宅 (A地区)	①H18. 8. 28 H18. 8. 29 H18. 9. 1 ②H18. 9. 2 (協議終了) ③H18. 9. 6 ①H18. 12. 10 H18. 12. 28 H19. 1. 6 H19. 1. 24 ②H19. 2. 3 (最終確認)	①事前協議の資料を受領。 ・資料追記、隣地側の窓の目隠し方式および外壁等の素材・色彩の再検討を要請。 ・事前協議の修正資料を受領。 ②住環境委員会において着工前資料の審査。協定に適合。着工前の事前協議終了。 ①外壁・外装縁取り部材のカラーサンプルを受領。 ・外構図を受領。 ・住環境委員会において協議。協定に適合。門扉は一部の種類の門扉が適合。植栽変更残。 ・門扉・植栽図を受領。 ②住環境委員会において協議。協定に適合。
004	1 建築(建替え)	①H19. 3. 8 H19. 3. 10	事前協議の資料を受領。 南側ガルニエが協定の目的・主旨に合わないのでは正を依頼。

	専用住宅 (建売分譲) (A地区)	H19. 3. 17 H19. 3. 18 ②H19. 3. 19 (協議終了) ③H19. 3. 19	事前協議の開催の連絡、追加資料の作成依頼 事前協議を開催 ・ガルエをやめ道路境界から 1,500 mmまでの手摺付きサデックに変更する。手摺高さはサデック床面より 1,100 mm、木製とし、手摺子ビッチは 100 mm程度。道路との空きは植栽で手摺を見えにくくすることで合意。 ・外装他の色に関しては推奨色の範囲を若干超えているので、着工後改めて協議。 事前協議での変更図受領。内容確認。 外装色も推奨色に変更される。手摺などの色は着工後に協議する旨連絡。その他は協定に適合。 着工前の事前協議の終了。
005	1 建築(建替え) 専用住宅 (建売分譲) (A地区)	①H19. 11. 21 H19. 11. 23 H19. 11. 24 H19. 11. 25 ②H19. 12. 01 (協議終了) ③H19. 12. 01	事前協議の資料を受領。 B号棟道路側植栽帯長さの是正を依頼。 事前協議の追加資料を受領。 道路側柵の色彩について、黒色またはダーク色系マンセルを計画図に記載を要望。 修正資料を受領 住環境委員会において協議。協定に適合。 使用材料、色彩計画は案件番号004に同一のため、カラーサンプルの提出は不要。 着工前の事前協議および着工後の事前協議終了の旨を連絡。
006	1 建築(建替え) 専用住宅 (A地区)	①H19. 10. 8 H19. 11. 24 H19. 11. 30 H19. 12. 1 ②H19. 12. 2 (協議終了) ③H19. 12. 02	計画説明受 計画図受領・審査結果連絡。 建物は色も含め適合。外構、道路側の塀の扱いについて協議の要ある旨通知。 上記の塀部分の変更図受領。→適合 住環境委員会にて協議 計画内容承認。以後、着工後にカラーサンプルを確認することで着工前事前協議完了。 着工前の事前協議の終了の旨連絡。
007	1 建築(建替え) 専用住宅 (A地区)	①H20. 3. 31 H20. 4. 1 H20. 4. 5 ②H20. 4. 7 (協議終了) ③H20. 5. 21	計画図面受 事前打ち合わせ。 建物は配置、高さ関係等は適合。外構も基本は既存のままということで適合。門扉回りはステンカラー色(白系)で新設。→ 適合 外壁タイルを白系(1階)と茶系(2階)のツートンを希望 → 茶系は基準からはずれるので難しい旨通知。 縁取り部材、サッシ、手摺、雨樋などはステンカラー(白系) → 適合 2階主寝室窓は隣家との見合いなど検討することを依頼。 屋根の南側半分に太陽光発電システムのパネルを設置する。→ 当地区では初めてのケースなので、委員会の了承が必要と回答。 住環境委員会 事前協議開催 外壁タイル色は白系磁器タイル一色にすることに変更→ 適合 屋根は瓦(ブラック)、太陽光発電システムのパネルも一体型の黒のため、違和感はなく美観上も問題ないということで、承認。 2階主寝室の窓は小型の窓 2個に変更、ガラスも型ガラスにすることで適合。 上記、事前協議での協議事項を盛り込んだ修正図を受領。 着工前の事前協議の終了の旨連絡。

008	<p>1 建築(建替え)</p> <p>専用住宅 (A地区)</p>	<p>①H20. 4. 12</p> <p>H20. 4. 22</p> <p>H20. 4. 26</p> <p>H20. 4. 27</p> <p>②H20. 5. 6 (協議終了)</p> <p>③H20. 5. 29</p>	<p>計画図面受。 下記の点を質疑及び再検討依頼。 1. 2世帯住宅は親族か？ 2. アプローチ私道部分の改修の仕上げ材は？ 3. 南側以外の隣家に面する開口部は見合いを避けるため、型がガラス又は目隠しを配慮願いたい。 4. 仕上げの材質、色の図面記入、見本の提出を依頼。 5. 外構の判る図面、資料の提出を依頼。</p> <p>事前協議用図面受。 上記 1. はご家族ということで「適合」 2. は給排水管の取り替えで現状の石を一時撤去の上復旧 → 適合 3. は全て型がガラスに変更（一部は更に高窓とする） → 適合 4. は見本提出あり。事前協議で結論を出す。 5. は着工後事前協議とする。</p> <p>住環境委員会 事前協議催 外壁タイル・屋根は適合。 2階主寝室の窓はガラスを型ガラスにすることで適合。 樋・外装附帯がアールブラウンというこげ茶色については不適合。再検討願いたい旨通知する。</p> <p>上記樋・外装附帯についてウォームベージュに変更、同時にサッシ色もブロンズからマイルドステン色に変更する旨連絡受 → 適合</p> <p>樋・外装附帯の実物見本受。 → 適合 着工前事前協議 完了</p>
009	<p>1 建築(建替え)</p> <p>専用住宅 (A地区)</p>	<p>①H20. 7. 24</p> <p>H20. 7. 31</p> <p>H20. 8. 2</p> <p>H20. 8. 5</p>	<p>計画図面受。 下記の点を質疑及び再検討依頼。 1. 外壁・屋根・外装縁取り部材等の仕様・色を図面に記入、色見本の提出を依頼。 2. 外構の判る図面、資料の提出を依頼。</p> <p>事前協議用図面受。 上記 1. についてサンプル、マンセル値は事前協議に間に合わないの、後日確認することとする。</p> <p>住環境委員会 事前協議開催 1. 敷地面積不明の為、建蔽率・容積率の判る面積表の提出を依頼。 2. 建築主の名前(フルネーム)を連絡のこと。 3. 外壁他の色関係の適合・不適合か判断出来ないため、後日サンプル・マンセル値等提出願いたい。それまでの間は条件付きの事前協議完了という形になる。 4. 外構関係で、道路側の植栽が全長の1/2ぎりぎりなので、出来るだけ植栽を増やして欲しい。 5. 同じく道路側の高・中木が1本しかないの、2本以上植えること。 6. 外構の仕上げについても、色見本、カタログ等を提出のこと。</p> <p>事前協議内容について回答。 1. 面積表受領 → 建蔽率・容積率とも「適合」 2. 建築主名 → 了解。 3. サンプル・マンセル値 後日提出の由 → 提出待ち。 4. 植栽変更 建築主と打合せの上、連絡する。 → 連絡待ち 5. 植栽追加 同上</p>

		②H20. 8. 11	<p>設計者との打ち合わせ 事前協議時からの変更点</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋根色 ブラックからミッドナイトブルーに変更 → 適合 2. 玄関上のサッシをすべり出しから上げ下げに変更 → 適合 <p>事前協議の指摘事項について</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁一般 SB フィニッシュ吹放し（セラミック シリコン系）パールホワイト → 適合（マンセル値は後日提示の由） 建物コーナーのアセットのタイル又は石は未定。決定次第連絡する。 玄関底アセット 大谷石張り → 適合 2. サッシ、手摺 ステンカラー（淡シルバー系） → 適合 玄関上のサッシのみアセットとしてブラウン → 適合 3. 軒樋・豎樋 ホワイト → 適合 4. 外装縁取り部材 外壁色に同じ パールホワイト → 適合 以上、色関係はサンプル・マンセル値とも後日、提出する。 5. 道路側植栽計画について <ol style="list-style-type: none"> a. 敷地北西角に中木を1本増やし合計 2本とする → 適合 b. 敷地全長の1/2は確保し、かつ玄関ポーチ階段脇に植込を追加する。 → 適合
		③H20. 8. 18	
010	1 建築（建替え）	①H20. 8. 29	<p>施工者に手続きの手順、必要資料等を説明。</p> <p>建築主より事前協議用図面受。電話にて事前打ち合わせ。下記の指摘項目を説明。不足資料の提出を依頼。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建物の最高高さが不明のため記入。併せて、断面図を提出。 2. 外壁、屋根、外装縁取り部材等の材質、色の提示。 サンプル・カタログの提出。 3. 窓の開閉方式、ガラスの種類を図面に明記。 4. 外構工事で既存を残す部分と新設する部分を明記。 5. 門扉に連続した塀の長さを1m以下にする。（計画では約 2m） 6. 植栽計画図の提出。 上記6項目について資料を揃えて事前協議に建築主が出席し直接説明のこと。
	専用住宅 （A地区）	H20. 9. 1	
		②H20. 9. 6	<p>住環境委員会 事前協議開催</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 断面図受領。最高の高さ GL+7,672 mm → 適合 2. a. 外壁他の色関係がカタログだけでは適合・不適合か判断出来ないため、後日サンプル・マンセル値等提出願いたい。それまでの間は条件付きの事前協議完了という形になる。 b. 外装縁取り部材の軒樋（ブラック）は不適合。 → アーバングレーに変更する。 c. 軒天エンボスグレーは不適合。 → エンボスライトベージュに変更する。 上記変更色についても実物色見本とマンセル値を後日確認する。 3. 窓の開閉方式、ガラスの種別は適合とする。 4. 外構関係 道路側のカーポートのオーバートップから門袖壁までが新設。土留めブロック+フェンスは既存。 5. 門袖の幅（約 2m）は不適合。 → 幅を1mにし、残りはフェンスを延長する。 6. 既存フェンス部分の植栽を残す予定の為、中木も多数あり規定はクリア出来る。 → 後日確認する。 着工前事前協議を完了し、色関係の実物又はサンプルとマンセル値については着工後事前協議にて確認する。
011	1 建築（増改）	①2009. 5. 27.	<p>図面一式受領（事前協議用）</p>
	専用住宅 （A地区）	②2009. 6. 6.	<p>住環境委員会 事前協議開催</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画の内容及び前打ち合わせでの質疑内容を説明。 2. 協議の結果、計画内容については「まちづくり協定」に不適合

		③2009. 6. 18	<p>なとこほはないので、着工前事前協議は完了とする。</p> <p>3. 色関係の实物又はサンプルとマンセル値については着工後事前協議にて確認する。</p>
012	1 建築（建替え） 専用住宅 （A地区）	①2009. 11. 5 ②2009. 11. 7 ③2009. 11. 13	<p>図面・資料一式受領（事前協議用）</p> <p>1. 配置図・平面図・断面図・立面図・既存樹木配置図 2. 外壁、屋根、外装縁取り部材实物見本・カタログ 内容チェック</p> <p>住環境委員会 事前協議開催（出席者は上記記載）</p> <p>1. 計画の内容及び前打ち合わせでの質疑内容を説明。 2. 協議の結果、計画内容については「まちづくり協定」に適合 3. 色関係は外壁・屋根については適合。 外装縁取り部材の中、破風板がブラウンを選んであり、本来の部材推奨色（白系）から外れているが、協議の結果、屋根と同系色であれば、街並み形成上からも違和感はなく問題無しという結論に達し、本件以降の物件も同様の扱いとする。 以上で着工前事前協議は完了とする。</p>
013	1 建築（増改） 専用住宅 （A地区）	①2010. 1. 4. ②2010. 1. 9	<p>図面・資料一式受領（事前協議用）</p> <p>1. 配置図・平面図・断面図・立面図・既存樹木配置図 2. 外壁、屋根、外装縁取り部材实物見本・カタログは着工後事前協議まで保留。</p> <p>住環境委員会 事前協議開催</p> <p>1. 計画の内容及び前打ち合わせでの質疑内容を説明。 2. 協議の結果、計画内容については「まちづくり協定」に適合 3. 色関係は上記「12.17.欄の2.」に記載の通り、着工後事前協議で改めて協議する。 4. 以上で着工前事前協議は完了とする。</p>
014	1 建築（建替） （レンガ通り）	①2009. 12. 29 ②2010. 1. 9 ③2010. 1. 29	<p>図面・資料一式受領（事前協議用）</p> <p>1. 配置図・平面図・断面図・立面図・既存樹木配置図 2. 外構のレンガ・床レンガタイル、階段手摺などは着工後事前協議まで保留。</p> <p>住環境委員会 事前協議開催（出席者は上記記載）</p> <p>1. 計画の内容及び前打ち合わせでの質疑内容を説明。 2. 協議の結果、計画内容については「まちづくり協定」に適合 3. 色関係は外壁、屋根、外装縁取り部材、等の材質、色は適合。その他は上記「12.16.欄」に記載の通り、着工後事前協議で改めて協議する。 4. 以上で着工前事前協議は完了とする。</p>

015	1 建築(増改築) 専用住宅 (A地区)	<p>①22. 4. 16. 22. 4. 21. 22. 4. 24. 22. 4. 26. 22. 6. 5.</p>	<p>計画の打ち合わせ依頼受け。 全面リフォーム及び一部増築の由。 ○計画図面受領、事前打ち合わせ 増築は 4.36 m² → 建築確認申請は不要。 外壁サイディングを撤去、構造補強・外断熱・気密サッシュに取替。 リフォームのエコポイントの適用を受ける由。 外構・植栽は基本的に既存のまま。</p> <p>施主希望で和風好みなので、破風を屋根(既存コロニアルの塗装)と同色の黒塗装、外壁(吹き付け)は1階→灰茶系、2階→白系のツートンにしたい。1~2階の境の一部にアクセントとして黒系のタイルを貼りたい。 色彩計画以外は全てまちづくり協定に適合。 次回委員会までに吹き付け色、アクセントタイルの実物見本の提出を依頼。(事前協議でツートンカラー及び灰茶系の吹き付けは不適合になる可能性が高い旨、伝える。) (4.23. 吹き付け、アクセントタイルの実物見本受領。) ○事前協議開催 1. 計画内容を説明。色彩計画以外、全て「適合」で承認受け。 2. 屋根コロニアルの塗装(黒)は「適合」 3. 破風板の塗装(黒)について 従来は外壁と同色であったが、昨年末の住環境委員会で協議した結果、屋根と同色でも可となったため、今回の黒は「適合」とする。 4. 外壁色2階の白系吹き付けは「適合」。1階の灰茶系は「不適合」。併せて、当地区にはツートンカラーの建物は無いので、街並みの調和の点でも好ましくなく、白系1色でお願いすることにする。 5. アクセントタイル(黒系)の使用について 面積的にも僅かで建物とのバランスもいいので、認めることとする。 以上、3. 4. 5. について施主の了解を取り、次回委員会で最終決定とする。 ○事前協議内容を先方に連絡。下記の返答あり。 1. 外壁は1~2階とも白系1色にする。 2. 破風板は黒にする。 3. アクセントタイルも黒系にする。 ○住環境委員会で4/26の決定事項を報告。了承される。 尚、6月1日に近隣挨拶完了。工事期間は6月1日~8月31日を予定している由。 以上で本物件の事前協議は完了とする。</p>
016			
017	1 建築(建て替え) 専用住宅(2世帯) (A地区)	<p>2011. 4. 7 ----- 2011. 4. 23 ----- 2011. 5. 7 ----- 2011. 5. 16 ----- 2011. 5. 16 ----- 2011. 6. 4 ----- 2011. 6. 19</p>	<p>施工者より打合せ依頼受け。 事前協議資料受領。 事前打ち合わせ ・植栽の長さが道路に面する長さの1/2以上になることを表記する。 ・ガラスの種類を各階平面図に和文表記する。隣接する窓は型ガラス。 ・フェンス高、門扉高を立面図に明記する。 ・立面図に道路、隣地のレベルを明記する。 以上の図面の作成依頼。 住環境委員会事前協議開催。 ・東、西面のサッシュの透明ガラスについて、隣接する住宅の承認が取れない場合は東西も型ガラスにすることを伝える。 隣接する住宅から透明ガラスで了解が取れた旨報告を受ける。 事前協議で訂正図面の内容確認。 「まちづくり協定」に適合。着工前事前協議は完了とする。 外装色に関しては着工後事前協議とする。 事前協議で外装色に関して合意に至らず提出した運用報告書を取り下げ、事前協議を中断、取り下げとする。 事前打ち合わせにて、外装色を10YR C19-92Bと確認する。 着工前事前協議完了とし報告する。</p>
018	1 建築(建て替)	2011. 2. 28	施工者より打ち合わせ依頼受け。

	え) 専用住宅 (A地区)	2011. 3. 5	事前協議資料受領 住環境委員会事前協議開催 ・隣家の損傷被害を防ぐ工法の採用、補償コンサルタントの調査等依頼する。 ・植栽計画図の提出。 ・「共通ガイドライン」の屋外階段に抵触し、位置を変え目隠しをして外部から見えないようにするなどの再検討。 ・その他「まちづくり協定に必要なデータ」を図面に書き加え提出以上を追加依頼する。
		2011. 4. 23	事前打ち合わせ ・シャッター上部の位置及び 3 階建てに見えないよう配慮する。 ・グレーチングのバルコニーの壁面は緑のまちなみとの連続しない。 少なくとも壁面外を現在より 1m以上後退させ、植込みを希望し、地階、1階、道路関係が分かる断面図の提出。 ・植栽は道路に面する長さの 1/2 以上に図面に明記。 ・隣接する外部サッシのガラスの種類を図面に明記。 ・常夜灯の位置、電柱の支柱、ワイヤーサポートの扱いを明記。 以上を追加依頼する。
		2011. 5. 7	住環境委員会事前協議開催 ・提出図面は委員会で合意されず再度「まちづくり協定の総則第1条、目的の「田園都市構想に基づいて計画的に建設されたまちなみとアメニティを継承し、美しく調和のとれた住環境の維持向上をはかる」を理解していただき、擁壁上の壁柱の位置を 1m以上後退させ、植込みにより緑の連続したまちなみを希望。 ・図面の修正や未記入を作成依頼。
		2011. 5. 16	事前打ち合わせ ・バルコニーの出の長さ2000を1360、現在の位置より約500後退した修正案が提出されたが、委員会の1000以上に至らず、設計・施工者が出席し、臨時事前協議会に諮る。 ・図面修正や未記入を作成依頼。(門扉・門柱・フェンス・ガラス等)
		2011. 5. 22	臨時住環境委員会事前協議開催 ・設計・施工者が出席し、パースを示して説明。 ・2階部分のバルコニーの腰壁を軽い素材(ガラス手摺)とし1階から連続した壁の形態としないことで合意。1階にはできるだけ植栽し、隣家の緑と連続した田園のまちなみ形成をお願いする。 ・駐車場シャッター部分とフェンスが腰壁に変更され3階建てに見えるので再度理解を求め道路からの形態をフェンスの連続とする。 ・門扉・門柱・フェンスの寸法の算定方法を説明。
		2011. 6. 4	住環境委員会事前協議開催 ・外装色の見本提出、軒天以外は合意に至り、「外装と同色」としている部分は日本塗料工業会又はマンセルで明記をお願いする。 ・未提出部分シャッター及び車庫周りの外装色の提示をお願いする ・図面関係の柵の高さ、既存擁壁との位置関係を表記、図面の整合性を整え図面の提出を再度お願いする。
		2011. 6. 5	事前打ち合わせ ・6月4日の事前協議回答書の内容を説明する。
		2011. 6. 9	最終図面確認、全て適合。事前協議完了。 外壁他色彩計画については着工後事前協議とする。
019	1 建築 (建て替え) 専用住宅 (A地区)	6月30日	施工者より打合せ依頼受け。 事前協議資料受領。
		7月22日	事前打ち合わせ ・立面図に記載されていますフェンスの高さ、材質、色について記載をおねがいする。 ・道路側の南立面図に道路からみた姿図の植栽、高木、フェンスの高さ、材質、色など記載をお願いする。 ・玄関廻り門柱、門扉等の高さ、CBと土留めの高さについても記載をお願いする。 ・道路側の擁壁は西側立面図を見ますと直になるのか、又既存擁壁なのかの確認をする。 ・ガラスの種類を各階平面図に和文表記をし、隣接する窓は型ガラスか、又は隣家の了解を得ていただく旨を伝える。

		7月25日	<p>事前打合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁サンプルを事前に郵送で受け取り確認。 委員会では全員に確認し合意を頂くことをお知らせする。 ・軒天の色はこげ茶となっているが外壁に準ずる色とする。 ・図面の記載が未完成なので8月6日まででお願いする。 ・臨時委員会に屋根のサンプルを持参のお願いをする。 ・植栽の長さが道路に面する長さの1/2以上になる旨表記する。 ・西面サッシの透明ガラスについて、隣接する北・西側住宅の承認が取れない場合は型ガラスにすることを伝える。
		8月5日	<p>事前回答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西面のサッシの透明ガラスについて、隣接する北・西側の住宅の承認が取れない場合は型ガラスにすることを再度伝える。 ・図面のフェンスの高さ記載が未記入。
		8月6日	<p>臨時住環境委員会事前協議開催。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣接する住宅から透明ガラスで了解が取れるまでは型ガラスと表示することを再確認する。 ・縁取りの色彩が協定の枠外なので、現時点では図面での表示を削除する。 ・隣地境界のフェンス高を記載する。
		8月7日	<p>事前回答</p> <p>図面修正を受け、再度、隣地境界のフェンス高の修正を依頼する。</p>
		8月8日	<p>事前回答で修正図面の内容を確認する。</p> <p>「まちづくり協定」に適合。着工前事前協議は完了とする。</p> <p>外装色に関しては着工後事前協議とする。</p>
020	新築 専用住宅 (A地区)	9月1日	<p>施工者より打合せ依頼受け。</p> <p>事前協議資料受領。</p>
		9月2日	<p>事前打合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フェンスの高さ、材質、色について記載をおねがいする。 ・道路に面する長さの1/2以上になる旨表記する。
		9月3日	<p>住環境委員会事前協議開催し回答する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分筆後も敷地が200㎡を超えることを確認する。 ・外壁はスノーホワイト 屋根はウォルナットブラウン見本を承認。 ・西面のサッシの透明ガラスについて、型ガラスにすることを確認。 ・図面のフェンスの高さを記載お願いする。 ・植栽の長さが不足するので駐車場の花壇の幅を300から500mmに変更し植栽(1m以上)をしてコーナーに中木を植える。
		9月3日	<ul style="list-style-type: none"> ・常夜灯(切スイッチ無)を道路面入り口に設ける。 ・新設の擁壁はモルタル下地塗吹きつけタイルとする。 ・外構の斜め部分は転落防止のために植栽及び植栽内に木製横棧設置等で安全を確保する。
		9月16日	<p>事前回答で修正図面の内容を確認する。</p> <p>「まちづくり協定」に適合。着工前事前協議は完了とする。</p> <p>外壁・屋根以外の外装色に関しては着工後事前協議とする。</p>
021	1 建築 (建て替え) 専用住宅 (A地区)	9月19日	<p>設計・施工者より打合せ依頼受け。</p> <p>事前協議資料受領。</p>
		9月19日	<p>事前打合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植栽は道路に面する長さの1/2以上になる旨表記をお願いする。 ・常夜灯は「切スイッチなし」と記載をお願いする。 ・道路から見た立面図(外構計画が分るもの)にフェンス、植栽、外構立ちあがり部の仕上げの表記をお願いする。 ・化粧 CB はコンクリートブロックの為、仕上が必要となることを伝える。 ・外壁は着工前事前協議にカラーサンプルの提出を依頼する。 ・東西の隣地側に透明ガラス部分があり、この部分も型ガラスの対象になるので、透明ガラスの場合は隣接している方の承諾を得ることをお願いする。 ・北側に勝手口があり、北側のお宅に目隠しなどの配慮をお願いする。 ・道路に面する植栽の長さ>1/2 道路境界線の記入をお願いする。

		10月1日	<p>住環境委員会事前協議開催し事前打ち合わせの図面説明を受け再度、回答する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存擁壁も新設土留めと合わせ「新規塗装色に合せた再塗装」をお願いする。 ・ウッドデッキが大きく植栽面積が小さいので将来用の植栽スペース確保の検討をお願いする。 ・門袖の高さ 1500mm についてはどのレベルからか明記をお願いする。
		10月4日	<p>事前回答で修正図面の内容を確認する。</p> <p>「まちづくり協定」に適合。着工前事前協議は完了とする。 外壁・屋根以外の外装色に関しては着工後事前協議とする。</p>

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール（ガイドライン）の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 022

建築等行為の種類 （建替え、増改築等）	建替え
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

（記載事項以外は協定に適合）

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
10月6日	設計・施工者より図面をうけとり、打合せ依頼受けた。 事前協議資料受領。
10月6日	事前打合わせ ・立面図に記載されていますフェンスの高さ、材質、色について記載をおねがいする。 ・道路側の南立面図に道路からみた姿図の植栽、高木、フェンスの高さ、材質、色など記載をお願いする。 ・玄関廻り門柱、門扉等の高さ、CBと土留めの高さについても記載をお願いする。 ・道路側の擁壁の西側立面図表記が不明。直になるのか、又既存擁壁なのかの確認をする。 ・ガラスの種類を各階平面図に和文表記をし、隣接する窓は型ガラスか、又は隣家の了解を得ていただく旨を伝える。 事前打合わせ 10月6日の趣旨は了解いただく。
10月8日	・玄関部分の支え柱付きの屋根について外部デザインが真壁造ではなく玄関のみが異質なので、当地区では、玄関先の屋根先端を壁で支えるよう形態をお願いするが図面上ではご理解が難しいため次回住環境委員会にてガルバリュームの屋根見本と外壁と合わせて検討する。

11月5日	<p>住環境委員会事前協議開催。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の素材・色について見本にて了承する。 ・しっくいのため、維持管理をおこなう旨の書面の提出をお願いする ・軒天の素材・色について見本にて了承する。 ・屋根のガルバリウムの色（黒）一文字葺き（防音材裏打ち）を見本にて了承する。 ・前回課題となっていた玄関部分の形態について、施主の方との打ち合わせ後、回答を頂く。 ・樋（横・縦）破風板の色については工事着工後の事前協議とする。
11月10日	維持管理をおこなう旨の書面を受領。
11月12日	<p>修正図面への回答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北面玄関屋根を受ける部分が面ではなく壁柱に見るため、もう少し左右を広げる。 ・門扉・フェンスは、黒色または濃色内の協議となる。シャイングレーは適合しない。 ・門扉の支え壁のカラーサンプル提出が必要。一般には白色系。 ・西・南面の擁壁上部の記載が無いため、北面に同じフェンス、等の記載が必要。 ・平面に生垣を記載する。 ・バルコニーは当地区では、真壁造以外は基本は白。今回のバルコニーは色面積が大きいので、白色と考えている。 シャイングレーは難しいものと考えており、次回の委員会の検討事項となる。 ・破風、軒先、軒樋は外装縁取り部材色内、縦樋は今回縁取り部材に沿っていないため、外壁近似色とする。 ・従来から、コストのための協定の適用除外はおこなっていない。 ・立面図のアルミ色名等協議の済んでいない部分の色彩表記を消し、図面再提出。
11月17日	<p>修正図面の内容を確認する。</p> <p>「まちづくり協定」に適合。着工前事前協議は完了とする。</p> <p>破風、軒先、軒樋、縦樋、門扉の支え壁、バルコニーの色彩を工事着工後事前協議とする。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	協議内容 破風、軒先、軒樋、縦樋、門扉の支え壁、バルコニー
----------	-------------------------------

1 運用基準第21号様式（地域まちづくりルール運用状況報告 別紙）（V-2-(3)）

2

3 地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会

4 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

5

6 ルール（ガイドライン）の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

7

8 案件番号 028

建築等行為の種類 （建替え、増改築等）	新築（建替）
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

9

10 （記載事項以外は協定に適合）

11

12 着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H25年11月30日	図面を受け取り事前討議をスタートした。外構はこれからとの回答があったので、下記をお伝えする。 ① 植栽のスペースが不足。 ② 屋外階段の位置、敷地境界からの距離の記載、協定にもとづく高さの記載、現況地盤と計画地盤の解釈。 ③ 側廊のはねだしおよび3階建に見える建物と当地区の建築様式との調和についてお伝えする。 ④ 計画高さは地区計画の制限を超えているの等をお伝えする。
H25年12月6日	・屋根の高さのクリアランスが19ミリで、かんむり瓦の形状から高さに無理があることをお伝えし検証をお願いする。 ・道路面の敷地長さが16.001mに対して、植栽長さの合計1/2に満たないので整合をお願いし、高木を含め立面図に明記をお願いする。 ・道路側のRC外壁の打放しは着彩の検討をお願いする。

H25年12月9日	<p>第1回住環境委員会を開催する。提出された図面について下記をお願いします。</p> <p>①建物の配置と外観の「形態、材質」が街並みから突出していることをお伝えし、事前協議の前例から、擁壁天端から1M以上の後退をお願いします。</p> <p>②玄関ドア形状が平面図と立面図が異なるので整合性をお願いします。</p> <p>③植栽はできれば道路面で検討いただく。</p> <p>④1階DK北側パティオドアと2階洋室(1)の北側窓のガラスが平面図と立面図で不整合。</p> <p>⑤北側道路境界線に面する窓が透明ガラスの場合、レースカーテン設置を明記していただく。</p> <p>⑥配置図では「隣家に面する開口部」の項目、東側隣家の南面の窓への視界を遮る工夫について適合していないので調整をお願いします。1階リビングと2階洋室(3)の東側窓の透明ガラスについて再検討をお願いします。</p> <p>⑦「常夜灯」の項目についての記載をお願いします。</p> <p>⑧町並みから考慮した場合擁壁をもっと残すことができないか願うする。</p>
H26年1月11日	<p>第2回住環境委員会を開催した。</p> <p>前回のお願いした項目に関して施主、建設会社、関連設計事務所の担当者5名が参加し、回答について住環境委員会が説明をうける。当日、新たな図面が提出され、概ね承認されるが、細部について引き続き未記入部分と材料の色見本の提出をお願いした。</p>
H26年1月24日	<p>提出された色見本の屋根と外壁は承認される。</p> <p>引き続き、揚裏・軒天・破風・鼻隠し・軒樋・竪樋・アルミサッシの色・バルコニーの笠木、リシン及びRC打放しの仕上げ材の色見本の提出をお願いします。訂正された図面を確認し再度下記事項の明記をおねがいする。</p> <p>①矩計に配置図の道路から1,000を明記。</p> <p>②矩計のRC打放しの仕上げを明記。</p> <p>③配置図に常夜灯を明記。</p> <p>④北立面図と上記の常夜灯に切りスイッチ無しの記入をお願いします。</p>
	<p>⑤北立面図の地下室外壁と花壇とRC擁壁に仕上げの記入。</p> <p>⑥縦格子フェンスの色をご記入。</p> <p>⑦配置図に高木と中木を記入。(植栽時の高さを含め)</p> <p>⑧オーバースライダーの仕上げはどのようになりますか。カタログ等をお示しください。</p> <p>⑨隣家の2階の窓の有無もご確認を速やかにお願いします。</p>
H26年1月30日	<p>①隣家の2階窓の位置を確認していただく。</p> <p>②色見本の材料が不足していることをお知らせする。</p>

H26 年2月20日	配置図に不足していた中木の位置を明記した図面をうけとる。 隣地の南面に面する1, 2階がガラスが型ガラス仕様について確認する。 後日送付いただいた材料見本について協定の範囲であることを確認をした。
H26年3月1日	第3回住環境委員会を開催し、前回決定した材料名と色について図面に明記していただき、今回の見本にサインをして「まちづくり協定」の事前協議をすべて完了した。
H26年3月3日	青葉区に運用状況報告書を提出。
H26年3月5日	青葉区から新設3段積ブロックについて質疑をいただき、事前協議を再開。地盤についても確認したところ下記の回答があった。 ① 地盤の変更はない。 ② 新設3段積ブロックではなく、既設3段積ブロックのままであること。
H26年3月8日	住環境委員会が現地確認結果をお伝えする。 ① 図面上の既設3段積ブロックの部分が、現地確認では大谷石(H=300)であること。(その後の図面精査により、当初の受領図面では大谷石の表記となっていたが、1月に新規3段積ブロックに変更されていたことが判明) ② 地盤変更がなければ、地盤はそれより-100となり図面の地盤表示に不整合があること。 再度検討をお願いします。
H26年3月8日	大谷石であるとの回答あり。 南側立面図の設計GLと平均GL、擁壁の訂正された断面図を確認したが再度図面の整合性と不明部分について下記の回答をお願いします。 ①1階平面図に図示されている断面の蹴上げと矩計図のレベルとの整合性。 ②1階平面図の左下に外構としてテラス床タイル貼りと記入あり、中木低木の植栽との区切。
H26年3月8日	図面に誤記があったとの回答がありましたが再度図面の不整合部分に対して下記のご検討をお願いします。 ① 擁壁が変わるRCは大谷石までの高さになるのか。立面図では大谷石までのようだが1階平面図では異なる。 ② 1階平面図の右側道路面に面するRC擁壁はGL±0となっています。①とは異なる。 ③ 立面は+100となっているが②と同じ内容か。 ④ 擁壁までならば-200となる。 ⑤ 大谷石まで+100です。立面図から大谷石までとされているように思うが、1階平面図にCB1段の表記があり、立面図の左右にもCB1段のような線があるがグーグルアースにはCBは写っていません。

	<p>その他として</p> <p>①以前の配置図では西に CB3 段+H900フェンスとなっていました。現在の図面は大谷石のみになっています。</p> <p>②西側立面に道路の関係が図面に記載されていません。擁壁の断面が表示されると思いますがご確認ください。</p>
H26年3月14日	<p>11日、誤記、不整合部分の修正図面を確認したが、1階平面図右側のCB1段が新設か既設かが判らず、新設の場合には仕上がりが必要となることを伝え、図面にどちらか明記をお願いする。</p> <p>北側道路境界よりもう少し離したいとの要望があり、決定次第、図面に記載をお願いする。</p>
H26年3月17日	<p>不明部分が明記され、新たに決定された数字が明記された図面を精査した結果、問題ないことを確認いたしましたので再開した事前協議を終了した。</p>

13 着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
----------	----------

14

運用基準第21号様式（地域まちづくりルール運用状況報告 別紙）（V-2-（3））

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール（ガイドライン）の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 029

建築等行為の種類 （建替え、増改築等）	新築（建替え）
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

（記載事項以外は協定に適合）

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H25年12月4日	事前協議用資料を受領し打合せ依頼を受ける。 チェックリスト及び隣家への配慮項目を伝える。
H25年12月5日	第一回事前打ち合わせをおこない提出された図面がまちづくり協定の形態に合っていないことを説明する。
H25年12月9日	第1回住環境委員会を開催し下記について合意されない旨をお知らせする。 ① 屋根の推奨形式を切妻及び寄棟とする。（道路側立面が片流れ） ② 色彩の項目、外壁の木製パネルは不適合。 ③ 植栽の項目、門扉の奥にある植栽は長さにカウントできない。 ④ 門、柵等の項目、高さ1.5m以下に不適合。 ⑤ 車庫入口も上記に入ります。RC打放しは、街並みに不適合。塗装等の仕上げをしてください。 ⑥ 最高の高さが8m丁度です。施工上と屋根の棟の納まりを検討して、余裕を持った寸法を記載して下さい。 ⑦ ロフトがあれば記載をしてください。

H25 年 12 月 11 日	<p>設計事務所から下記の連絡を受ける。</p> <p>①屋根形状：道路側は片流れは意匠上及び、将来太陽光パネルの設置(有効設置面確保)の為に形状のため再検討を要望。</p> <p>②外壁木製パネルに関して：意匠上のアクセント色の濃い(黒、茶、グレー系)はどうか？</p> <p>③植栽帯について：植栽帯として MAX5.9mとってある。</p> <p>④⑤門、柵について：盗難、泥棒被害防止の為に目線の通るパイプグリルシャッター、構造上シャッターボックスが必要な為門型形状で計画。RC 打ち放しは、Pコン割付等きれいに施工予定。</p>
H26 年 1 月	<p>第 2 回住環境委員会を開催し、施主、設計事務所が参加して協議した。コンクリートの車庫ゲイトと屋根の形態について再度検討をお願いする。</p>
H26 年 6 月 6 日	<p>設計事務所から設計図を受領する。</p>
H26 年 6 月 7 日	<p>第 3 回住環境委員会を開催し 6 月 6 日に受領した変更図面について検討。前回課題となっていた外観の形態及び車庫シャッターについて合意されたが下記についてご検討をお願いする。</p> <p>① 隣接する南東の透明窓ガラスの型ガラス仕様。</p> <p>② 道路に面する植栽の幅を明記。トクサは低木として不承認。</p> <p>③ 立面図に中木高木の記載。</p> <p>④ その他色彩がわかる材料見本の提出。</p> <p>⑤ チェックリストの提出。</p> <p>⑥ 外構を含め図面に記載漏れ。</p> <p>⑦ 立面図に高度斜線と道路斜線が未記入。</p> <p>⑧ 常夜灯の詳細(品番等カタログがあれば可)記載漏れ。IL60W 程度 LED5.5w 程度です。</p> <p>⑨ 新設 CB はモルタル塗りで目地が出ないように明記。</p> <p>⑩ 北立面図の台所ルーバー窓や 2 階個室北側の窓の透明ガラスは、北側住宅の南側に面するため不可。</p> <p>⑪ 玄関サッシ透明ガラスの高さの記載。</p> <p>⑫ ポーチの腰壁のアクセントカラーの色調。立面図の記載の見本の提出。</p> <p>⑬ 道路面に設置する 2 階用エアコンの室外機は道路から見えにくい目隠しなどの配慮。</p>
H26 年 6 月 26 日	<p>6 月 17 日に図面を受領し 26 日にアクセントカラーのタイル見本が届いたので事前協議を行った。下記についてお願いをする。</p> <p>① カクレミノの植栽部の奥行きに記載。</p> <p>② 玄関脇のアクセントカラーのタイル張りの範囲を平面図にも記載。</p> <p>③ 立面図に隣地との段差とフェンスを記入。</p> <p>④ 芝に-200 とありますが、レベルとは思えません。レベルを記入してください。(現況宅盤の変更がないことを明らかにしてください。)</p>

	<p>⑤ 1階平面図に隣地との塀と基礎と擁壁の位置を記入。 ⑥ ポーチに-200 とあり記入の意味。 ⑦ 外部に床 RC と記載があり、その範囲。 以上の回答を得て次回の住環境委員会に諮る旨をお知らせする。</p>
H26年6月30日	<p>29日に図面を受領し下記について願う。 ① 植栽部の奥行きが200では植栽の担保が難しいので再検討を願う。 ② 100角タイルの範囲を平面図に明記。玄関の北向きの窓のFLからの高さの記載。北向きの窓のガラスの透明は不可ですが、高さによっては住環境委員会に諮る旨をお知らせする。</p>
H26年7月5日	<p>第4回住環境委員会を開催し前日までに受け取った修正図を検討。 ① 軒樋と豎樋のサンプルカタログの提出を依頼。 ② 西側立面図の2階窓の透明ガラスは、北西に位置する住宅の南面に面するため型ガラスに。 ③ 道路側の低木の樹種再検討。植栽奥行きを30センチ以上に。 ④ アプローチからポーチ玄関までの床仕上げの、タイルの色彩を提出。 ⑤ アクセントカラーのタイルの高さ1100を900程度に。 ⑥ 外構床タイル色を提出。 ⑦ 北側に面する玄関の腰窓は型ガラスに。 ⑧ 破風と鼻隠しの色(BN-20)は、外装縁取り部材色のため不適合。</p>
H26年7月11日	<p>修正図を受領し、色彩以外は適合。 軒樋と豎樋カタログを受領し、不適合。 軒樋と豎樋カタログの再提出をいただき、適合。 外構床タイル色を受領。</p>
H26年7月12日	<p>外構床タイル色を検討の結果、適合。 荏田北二丁目のまちづくり協定に適合することを確認いたしましたので、これで事前協議を完了いたします。</p>
H26年12月25日	<p>事前協議完了後、12月24日変更報告及び図面が提出され、事前協議を再開した。まちづくり協定に適合することを再確認いたしましたので、これで事前協議を完了致します。 変更事項 建築面積 82.80 m²→82.51 m² 建蔽率 39.99%→39.85% 延床面積 153.53 m²→153.91 m² m²容積率 74.15%→74.33% 1F床面積 75.42 m²→75.42 m² (変わらず) 2F床面積 78.11 m²→78.49 m² 最高高さ(南庭面より) 7,850→7,826</p>

H27年 2月 2日	1月30日、標記の変更の申し出があり、協議の結果、協定に適合することを再確認いたしましたのでご報告いたします。 ①道路に面する門扉及びオーバードアをブラックへ変更 ②建物のAWをナチュラルシルバーへ変更
------------	---

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール（ガイドライン）の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 030

建築等行為の種類 （建替え、増改築等）	新築（建替え）
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

（記載事項以外は協定に適合）

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H26年 4月 25日	事前協議資料受領し打合せ依頼を受ける。 チェックリストの記入をお願いする。
H26年 4月 26日	事前打ち合わせの上、未決定事項があることを住環境委員会に報告し、設計にその旨を通知。
H26年 5月 27日	設計施工会社と事前協議を行った。 ・提出いただきましたサンプル ①屋根： 陶器平瓦メタリック 承認 ②外壁タイル： 住環境委員会に諮る ③サッシ： 承認 ④雨樋： ホワイト承認 ⑤外壁： オフホワイトとスノーホワイトの2つ見本を提出いただきましたが、今回の外壁材は、まちづくり協定の色の範囲でしたが、表面の凹凸が大きく、その影により濃く見え、汚れも予想されるので住環境委員会に諮る。 ・図面関係は下記をお願いする。 ⑥立面図は道路からの表現。 ⑦道路境界の植栽の計算を協定に従い図面に記載。 ⑧チェックリスト、図面関係の必要事項の記載。

	次回の住環境委員会にてハウスメーカーが説明したいとの希望があり了解する。
H26年6月2日	図面を受けとり、前回のお願ひした記載事項を確認するが、外壁の色、軒天の色は素材に凹凸があるので住環境委員会に諮る
H26年6月7日	住環境委員会を開催し設計施工会社が出席、説明を受ける。外壁の色「ピュアーホワイト」小端積柄と砂岩柄、軒天の色は委員会で承認される。 道路面のフェンスの高さはH=900で承認される 門燈の照明器具の照度等のわかるカタログと太陽光パネル設置を図面に明記しパネルの色の提出をお願いする。
H26年6月8日	太陽光パネル、門燈などの図面を受領し、荏田北二丁目のまちづくり協定に適合することを確認いたしましたので、これで事前協議を完了いたしました。

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 031

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年1月31日	図面を受領し事前協議を開始する。 協定のチェックリストにある項目について図面に明記するよう伝える。
H27年2月3日	事前協議前の会議を開催し、アクセントカラーの黒について認められず別な色の検討をお願いする。 フェンスの種類を目隠しから開放性にあるものに変更をお願いし、2世帯となる出入りの戸またはドアの分かる図面の提出をおねがいます。 その他は標記の項目について図面に明記するようお願いする。 ① 植栽の位置、道路に接する長さの計算 ② 擁壁、RC部分の仕上げ ③ ガラスの種類 ④ 門燈の使用 ⑤ フェンスの種類と高さを変更し明記 次回2月21日、住環境委員会に見本を持参し出席したいとの要望を受け承諾する。
H27年2月21日	建築主、設計事務所、工務店が出席し住環境委員会を開催した。 事前に提出された図面と見本により①～⑤までを検討し、内容を一部変更することとなった。新たに提出されたパース写真に表現されたポスト、インターホンなどが一体になった形態の色彩を確認できるカタログ、常夜灯のワット数が確認できるカタログの提出をお願いし、チェックリストの擁壁が既存のままなのでチェックを外して再提出をお願いする。

H27年2月28日	ポスト、常夜灯(LED5.8W)、アルミ格子のカタログとチェックリストの確認ができましたので、荏田北二丁目のまちづくり協定に適合することを確認いたしました。これで事前協議を完了いたしました。
-----------	---

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 032

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年1月31日	図面を受領し打合せ依頼を受け事前協議を開始する。 協定のチェックリストにある項目について図面に明記するようお願いする。
H27年2月3日 H27年2月21日	事前協議前の会議を開催し、標記の項目について図面に明記するようお願いする。 ⑥ 協定チェックリストの作成 ⑦ 植栽の位置、道路に接する長さの計算 ⑧ 擁壁、RC部分の仕上げ ⑨ ガラスの種類 ⑩ 門燈の使用 ⑪ 立面図は道路ラインを記入し植栽など明記する 次回2月21日、住環境委員会に見本を持参し直接説明をしたいとの要望があり出席を承諾する。 建築主、施工会社が出席し住環境委員会を開催した。 事前に提出された図面とサンプル見本により2月3日の①～⑥までを検討した。内容を一部変更することとなったため、図面の修正とカタログの提出をお願いする。 1. 一部隣家の南面窓に対する配慮項目のトーマイガラスについて問題になったが、障子を設置することで合意がえられたので図面に明記する。 2. 常夜灯が照度不足のためカタログの提出をお願いする。
H27年2月25日	施工会社より修正図面を受け取り、障子の明記を確認したが、常夜灯の照明が特定できないため再度お願いする。 縁取り部材(樋)の変更があり、委員会に諮ったが、マンセルの許容

	の範囲を超えているので合意されなかった。そのため、再提出をお願いした。
H27年2月28日	外装縁取り部材N9.3（スノウホワイト）の見本を受け取る。提出されたサンプルについて協議し「まちづくり協定」に適合しているが、常夜灯についてカタログをお願いする。
H27年3月2日	常夜灯のカタログを受け取りLED（5.2W）40形電球相当の明るさを確認したため「まちづくり協定」に適合。そのため着工前事前協議は完了した。

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 033

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り、A地区

(記載事項以外は協定に適合)

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年3月31日	図面を受領し打合せ依頼を受け事前協議を開始する。 協定のチェックリストにある項目について図面に明記するようお願いする。
H27年4月25日	事前協議前の会議を開催し、質問があった擁壁について検討し、下記についてお願いした。 ① 北側道路面の擁壁の解体と新設駐車場の件 特に問題はないが、こちらはレンガ通りではないので床と壁はレンガにする必要はありません。ただし施主の希望であれば、レンガでも可能です。 レンガ以外にする場合は、RC擁壁部には仕上げをお願い致します。 ② 車道道路面の擁壁の解体と同じ位置に復旧の件 こちらのレンガ通り面も特に問題はありません。 擁壁と床は指定(協定に明記)のレンガをご使用ください。 ③ ①に伴う袖壁の扱い もともと擁壁だった壁が袖壁のような形で残ることになりますので委員会で検討致しました。 レンガ通りの一体感を考慮して、残してもらった方が良いとの結論になりました。袖壁の裏もレンガ仕上げでお願いします。勝手口の既存階段はレンガ通りではないので特にレンガの必要はありません。 ④ 交差点コーナーのレンガ及び植込みは既存のまま残してください。 以上委員会で協議したことをお伝えし、チェックリスト等の提出をお願いした。

H 2 7 年 5 月 2 4 日	5月22日建築関係の図面を受け取ったが、立面図のツートンは協定では認められないことをお伝えし、玄関まわりなど限られた範囲の案をお願いした。又、下記についても 図面へ明記と材料見本の送付をお願いした。 ① 植栽の寸法の取り方を図面に明記する。 ② 門燈の明るさの分かるカタログのコピーを提出し図面に明記する。
H 2 7 年 6 月 3 日	外壁、軒天、サッシュ、樋の見本を受け取り塗装関係もまちづくり協定に合っていることを確認した。しかし、ツートンについて同じ材料の刷毛引きと吹付の組み合わせなどの提案を受け、事前協議に諮ることとし、参加いただき説明を受けることを承諾した。
H 2 7 年 6 月 6 日 住環境委員会・事前協議	設計事務所、建設会社の2名が参加して事前協議を行った。ツートンについて、色は同じだが仕上げが刷毛引きと吹付けとなると、陰影の差が大きくツートンと変わらないので、仕上げも同じものとするをお願いする。 東側外壁面をふかしてアクセントとすることは了承された。道路に面する窓については、レースのカーテン等で常時閉鎖の工夫を考慮してもらう。 給湯機の車庫側が開いており機器が見えるようなので、植込みなどでの目隠しをお願いする。 擁壁等、天端のレンガを、現況通りに小口が見える方向に積むようお願いする。 チェックリストに色番号などを記入し、上記の修正を行った図面の提出をお願いした。
H 2 7 年 6 月 1 1 日	修正図面及びチェックリストを受領する。 同時に外壁色を協議時のスノーホワイトから、チェリーホワイトに変更したい意向を受けたので、サンプルの提出をおねがいをした。
H 2 7 年 6 月 1 3 日	変更後の外壁サンプルを受領。 修正図面の擁壁天端レンガが小口を見せる工法になっていないこと、図名の間違いを指摘、チェックリストに道路面開口部のカーテン設置のチェックを入れていただくようお願いした。 また、委員より玄関脇の中木が建物に近すぎて育たないので、階段道路側のボックスでの植栽を、との指摘を受け連絡をする。
H 2 7 年 6 月 1 7 日	擁壁天端の小口積み、図名の間違いを修正した図面と追記チェックリストを受領する。 玄関脇の中木が、変更になっていないので、確認の連絡をする。 同時に外壁の変更について、承諾したことを報告する。
H 2 7 年 6 月 1 8 日	玄関脇の中木を階段道路側のボックスに変更した修正図面を受領する。 図面の確認をもって、事前協議を完了とする。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容 1
----------	------------

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 034

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年4月28日	4月28日図面を受け取り事前協議を開始する 5月8日下記について明記するようお願いする。 ①常夜灯は防犯上道路と家の周辺を明るくするため道路近くに設置し、「切りスイッチ無」5W相当と記載ください。 ②植栽は道路境界線長の1/2以上である事を図面上で長さをご記入ください。 ③後方隣家の南に面する西側の窓ガラスがトーマイです。立て格子の形状を教えてください。 ④アルミフェンス新設については、カタログなど形状の分かるものを提出ください。 ⑤屋根材、鼻隠し、軒天、樋、アルミサッシュ、笠木、玄関まわりブリックタイル、外壁吹付タイルなどペンキ以外の材料見本の提出を事前にお願ひします。
H27年5月22日	5月22日に見本を届けていただき、協定で決められたマンセルの範囲であり、図面も協定に合うと確認できた。一部隣家の南面に配慮する窓が透明なため、サッシと同色の目隠し格子について、6月6日の住環境委員会の事前協議検討会議に諮ることをお伝えし、参加したいとの申し出があり、承諾した。
H27年6月6日	住環境委員会に設計事務所2人参加して事前協議を開催した。施主のご希望の目隠し格子の間隔(30x50格子隙間30)が委員会で合意され事前協議は「まちづくり協定」に適合しましたのでチェックリストへ色番号など記入をお願いした。

H27年6月9日	6月8日チェックリスト、図面の確認ができましたので、事前協議は完了いたしました。
----------	--

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 035

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	建替え
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
5月27日	事前打合せ開始
5月27日 事前打ち合わせ(第1回)	計画内容の説明を受け、下記の点を指摘 1. まちづくり協定事前協議チェックリストの各項目をチェックし、その内容を図面に記入すること 2. 屋根、窓回りの縁取り部材の色、カーポートのレンガ擁壁の形状変更は不適合 3. 道路側居室の窓を透明ガラスにする場合はカーテン・ブラインドなどの配慮が必要 4. 空調屋外機を北側道路側に設置する場合は直接見えないよう植栽などで遮蔽すること。西側隣地カーポート側も検討のこと 5. 事前協議までに上記内容を盛り込んだチェックリスト、図面及び見本・カタログなどの提出が必要 6. 工事スケジュールを報告のこと
6月4日 事前打ち合わせ(第2回)	1. 屋根、窓回りの縁取り部材の色見本の再提出(ブラックとメタリックの入った濃灰色)～いずれも適合と思われるが、事前協議で確認する 2. 外壁色はマンセル値で彩度が推奨値を若干超えているが許容範囲と思われる。事前協議で確認する 3. 南側サンルームの半円形の形状、サッシに組み込みのプラスチックの化粧格子は特に問題ないが当地区内ではレアケースなので事前協議で確認する 4. カーポートのレンガ擁壁は建物解体時に一部撤去するが同一材料で復旧する。擁壁形状変更は無し ～ 図面に擁壁及びカ

	<p>ーポート床のレンガ及びレンガタイルの品番を記入のこと</p> <p>5. 空調屋外機は西側に設置する</p> <p>6. 空調屋外機・ガス給湯器・照明器具・フェンス・門扉などのカタログを準備すること</p>
<p>6月6日 住環境委員会・事前協議</p>	<p>1. 上記資料が整い、事前協議を行う</p> <p>2. 建物形状、仕上げ、色関係、窓関係は全て「適合」</p> <p>3. 屋根のメタリック色も適合(眩しさの指摘もあったが、総二階なので問題なし)～決まり次第図面を修正のこと</p> <p>4. 外構植栽関係で北側が中木1本ではなく、2本以上にする</p> <p>5. 施主のご希望で玄関脇のスリット窓をFIXのステンドグラスにしたいとのこと、問題なく適合</p> <p>上記3.4.を修正した図面が届き次第「事前協議完了」とする</p>
<p>6月8日 訂正図受領</p>	<p>事前協議完了</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

* 青字部分は事前協議経緯等の市公表部分

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 036

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年9月4日	<p>9月3日、函面を受領し事前協議を開始する。 9月4日、下記について明記するようお願いする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 東側に透明ガラスの窓があり、隣接した家の窓と対面しているのを委員会で検討後、明記してください。 ② 外壁等白と記載されていますが見本の提出をおねがいします。 ③ 塗装で白と記載されているところは、マンセル又は日本塗料工業会の番号を明記してください。 ④ 道路側の擁壁等、既存のままなので、問題は無いですが、構造不明と記載されているのは既存と訂正してください。 ⑤ 常夜灯は5W以上であるか分かるカタログの提出。 <p>見本がそろえば9月5日の住環境委員会に出席したいとの申し出があり承諾した。</p>
H27年9月6日	<p>9月5日に明記・訂正など修正された函面を受け取り、申請者が参加し住環境委員会を開催した。当日は、持参された外壁材見本、屋根材の見本、カタログの写真など確認し承認した。 妻飾りやフラワーボックスについて色の確認ができないため、色の確認ができるカタログなどの送付をお願いした。 又、東側に透明ガラスの窓があり隣接した家の窓と対面しているため、隣家と話し合の結果に合わせることで参加者全員の合意に至り、函面に明記をお願いする。</p>

H27年9月11日	<p>図面関係の記載、妻飾りやフラワーボックスの色（線が太くないので黒でもよい）を確認し、9月10日、東側窓は型ガラスと明記された図面を受け取り、委員会で合意に至り、まちづくり協定に適合したので、事前協議を完了したことをご報告いたします。</p> <p>尚、隣家との窓についてトーマイの承諾が得られれば、着工後事前協議で変更することをお伝えした。</p>
-----------	---

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 037

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年9月4日	<p>図面を受領し打合せ依頼を受け事前協議を開始する。</p> <p>①植栽などを平面図に明記し、計算式、樹木の種類、高木・中木の種類</p> <p>②東立面図は道路から表現してください(植栽・擁壁の仕上げ等)</p> <p>③ガラスの種類は型・透明のみ立面に明記してください。</p> <p>④常夜灯についても明記してください。</p> <p>以上四点について連絡をする。</p>
H27年9月5日 住環境委員会・事前協議	<p>事前協議にて外構のプランニングのみ協議する。他の部分については図面への記載事項、サンプル等がなく、協議の対象とはならなかった。</p> <p>外構のプランニングにおいて、車庫の位置を変更し、新たに歩道を切り下げて街路樹を伐採することは了承された。</p> <p>擁壁の色に関してはサンプルも色番号もなく、材質も不明のため協議はされなかった。</p> <p>9月7日に上記了承事項と図面及びチェックリストへの記載事項などをお伝えした。</p>
H27年9月9日	<p>9日に訂正図面、10日に外壁・屋根・サッシのサンプルを受け取るが、外壁の色がサンプルでは問題なく見えるものの、図面記載のマンセル値では、協定の推奨色・準推奨色の範囲外になっていること。また、植栽の長さは基本の道路面のみでお願いすること、擁壁の色と材質についてのお願いをしたほか、事前相談という形での打合せを提案する。</p>

H 2 7 年 9 月 1 5 日	訂正図面を受け取る、マンセル値、植栽長さの訂正のほか、擁壁の材質、色についての資料がありましたが、擁壁をブロックの素地とすることになっており、協定上は不可であることを17日にお伝えする。同日に改めて擁壁表面が石調での素地仕上げでも不可であるかとの質問を受け、委員会への確認後18日に改めて不可であることを伝える。
H 2 7 年 9 月 2 4 日	訂正図面を受け取る、擁壁を外壁と同色の吹き付け仕上げとする訂正を確認、事前協議に諮るため雨樋、ベランダ笠木のサンプルか色のわかるカタログコピーをお願いする。
H 2 7 年 9 月 2 8 日	雨樋、ベランダ笠木のサンプル入手が難しいとのことでカタログのコピーを受け取る。 事前協議の流れについて質問があり、協議結果はその日のうちに連絡し、協議に疑義がなければ速やかに報告書の作成・提出に入る旨を伝える。
H 2 7 年 1 0 月 3 日 住環境委員会・事前協議	事前協議に諮り、委員より以下の質問を受ける。 ①ベランダ笠木の下側に凹凸があるが、どのような造りで、仕上げや色についてもお教え願いたい。 ②南面と東面にある大窓の1階と2階の間は、どのような素材、仕上げとなるのか？また、内側の口の素材や色は何でしょうか？ ③擁壁は吹き付け塗装とあるが、ブロックに直接吹き付けでは、目地が出てしまうのではないか？モルタル等で下地処理をし、目地がない仕上げとする旨の記載をお願いした。 以上、三点を協議結果とし、それ以外は問題がないことを連絡する。
H 2 7 年 1 0 月 5 日	擁壁の吹き付けはモルタル下地とし、事前協議にて質問のあった、ベランダ笠木下側及び1・2階間の造りについては、共にウレタン素材の装飾部材で、色は外壁と同じであるとの明記図面と参考写真を受け取る。装飾部材に関して装飾がどのようなものなのかディテールのわかる資料をお願いした。
H 2 7 年 1 0 月 6 日	装飾部材のディテール写真、詳細図を受領する。 図面の確認をもって、事前協議を完了とする。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荇田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荇田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荇田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 038

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年9月29日	図面を受領し事前協議を開始する。 ①最高の高さが8Mを超えているため再確認をお願いする。 ②東立面図の窓がトーマイガラスであり、隣家の窓と対面するかの確認をお願いする。 常夜灯、門扉のカタログのコピーが提出され、外壁や屋根の見本は、次回の住環境委員会に出席し提出したいとの申し出があり了解する。
H27年10月3日 住環境委員会・事前協議	事前協議に建設会社と設計事務所が参加され、高さを訂正した図面(9月1日訂正後の図面を受領)と、外壁、屋根、樋、サッシのサンプルが提出された。協定に適合し、承認した。 ②東立面の窓について、隣家と対面しているため、型ガラスにする配慮をお願いし、了承されたため、図面に明記をお願いする。
H27年10月5日	訂正図面を受け取り、まちづくり協定に適合することを確認いたしましたので、これで事前協議を完了いたします。

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 039

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	建替え
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
27年10月13日	10月13日図面、チェックリストを受け取り、事前協議を開始し、事前打合せで下記についてお願いをした。 ①外壁のタイルの色は縁取り部材の色であり、外壁部材で許されている範囲で選んでください。 ②北側の隣家に面する(隣家の南面)ALW-5の形状・種類? 同じく東西の隣家と窓が向き合っているようであれば、何らかの配慮が必要です。 ③協定では最高の高さ8M以下となっているので、8.5Mは8.0Mとしてください。 ④植栽の計算式を図面に明記する。 ⑤材料見本(外壁・屋根)などやカタログのコピー(常夜灯の明るさが分かるもの・サッシ・樋)などの送付。
H27年10月18日	外壁タイルについては材料見本を受け取った時点で検討することを伝える。高さ、植栽は訂正され明記された。 ・北側にトーマイFIXガラス+シャッター、玄関ホールに面する開口で、高木を植えて、観賞するための開口である。 ・トーマイガラスはレースで対応、との回答を受け、協定の趣旨を説明し再度ご協力をお願いした。 ① 東西の隣家と窓が向き合っているようであれば、何らかの配慮をお願いする。

H27年10月21日	出来る限り型ガラスに変更した回答を得たが一部トーマイガラスが施主の希望で残されているため、委員会で協議するために下記の資料の追加をお願いした。 ①北側のS様、K様の南側、Y様の南側と西側、W様の西側の、 1、2階の窓位置の図面表記と、H様の東西面の透明の窓からのサイトライン。
H27年10月21日	材料サンプルが届いたが、外壁は協定の色でない事を伝えた。11月7日の委員会で検討するが、住環境委員会は合議制である旨をお伝えした。又、サッシ、樋、屋根の色、その他の色は協定に合っている事を回答した。
H27年10月26日	目隠しの対応案の資料ができるまで、事前協議は待ちになる旨を伝える。その際、目隠しフェンスは高さ1.8m以下に制限されていること、フェンスの実効性は少ないことをお伝えする。外壁のタイルは施主の方の要望が大きく目地などで明るく見せる工夫の要望があった。
H27年10月28日	外壁の色について主張される場合は、住環境委員会の事前協議に出席も可能であることを伝える。
H27年10月30日	外壁のタイルについて、設計事務所から委員会で趣旨説明したいとの要望があり承諾する。 北側の窓について、トーマイをやめ型ガラスにすることを報告があり図面に明記をお願いします。
H27年11月11日	7日、設計事務所、工務店が出席され住環境委員会を開催した。外壁タイルの説明を受けたが、委員会では、協定外の色見本を検討することができないことを説明した。別な見本が提示され、まちづくり協定に適合することを確認した。 玄関の窓が東側隣家の透明窓にサイトラインが合うため、計画側で必要な窓仕様の対応をおこなう等、開き方の変更をお願いします。
H27年11月12日	受理した図面は、新たに明記された東側隣家の透明窓に計画側で必要な窓への配慮がなされていないため、再度、検討をお願いします。
H27年11月14日	11月14日に同意を得られ訂正図面を受理いたしましたので荏田北二丁目のまちづくり協定に適合することを確認いたしました。これで事前協議を完了いたします。

H27年11月28日	11月16日隣家の住人より窓について承諾が得られましたので、再度函面が提出され、臨時の事前協議にてまちづくり協定に適合となりましたので、再度ご報告いたします。
------------	---

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 040

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H27年10月30日	<p>図面を受領し打合せ依頼を受け事前協議を開始する。</p> <p>①案内図の添付、チェックシートへのチェックと色番号記入</p> <p>②配置図に植栽の長さ寸法及び計算式、常夜灯に切りスイッチなしの明記、フェンスをラチスではなく濃色縦格子で庭からの高さ0.9m以下としていただくこと、深基礎部の平面との整合性、擁壁タイルのカラーサンプル、東側隣家境界の仕上げ処理方法の明記。</p> <p>③平面図に記載の玄関脇室外機の道路からの目隠し対策</p> <p>④立面図は道路面から擁壁の高さや形状がわかる図面とし北側斜線などの記載。</p> <p>⑤外壁・サッシ・雨樋のサンプルと常夜灯のカタログの提出。</p> <p>以上5点を11月1日お伝えした。</p>
H27年11月6日	<p>修正図面一式を受け取る。</p> <p>案内図の添付とチェックシートへの記入</p> <p>配置図に植栽長さ寸法と計算式、及び切りスイッチなしが明記されていた他、フェンスを黒の縦格子とし、高さを庭から0.85mとする変更、深基礎部分の平面との整合性も訂正され、東側隣家境界は現況のまま利用との明記がありましたが、新設擁壁の仕上げタイルに関してはカラーサンプルにて協議するとした。</p> <p>平面図に記載の室外機はトイレ脇に移動、2階東側窓は立面図の通り型ガラスとすることが明記された。</p> <p>立面図が道路面から図示され、北側斜線などが明記された。</p> <p>カラーサンプルについて発送したとの連絡がある。</p>

H27年11月7日 住環境委員会・事前協議	サンプルが間に合わず、協議にまでは至らず。 配置図に植栽の寸法線と合計の記載、深基礎部分の仕上げの方法と色、平面図のトイレ脇室外機がフェンス内か否かを配置図で明記、常夜灯のカタログに使用品の種類を明記。 以上を委員会後に連絡する。
H27年11月8日	外壁、サッシ、雨樋、擁壁レンガのサンプル受け取る。 次回12月5日の住環境委員会に参加される意向を受け、了承する また、外壁についての別のサンプルと訂正図面を持参するとの連絡を受ける。
H27年12月5日 住環境委員会・事前協議	事前協議に諮る。 外壁のサンプルによる協議の結果、凹凸が大きく明度が低く暗く見える可能性が高いとのことで承認には至らず、別のサンプルを用意していただくことになる。 擁壁のタイルは、周辺との調和との観点から用意されたサンプルではなく、隣家と同じレンガ通り用の焼過レンガタイルとすることで了承される。 トイレ脇室外機の道路側にも植栽をし、目隠し対策とすること、ベランダ笠木の色の明記などをお願いする。
H27年12月13日	外壁のサンプルを三種類受け取る、三種とも凹凸があり明度に影響がありそうだが、一種は以前承認を受けたものと似ており検討したが、以前承認された物のサンプルがなく承認までは至らず、以前承認された物を案内することとし、12月17日午前に連絡をする。
H27年12月17日	以前承認された外壁に変更した修正図面を受け取る。 以前承認した外壁に関して、色番号だけでなく品名の明記と、擁壁レンガタイルの種類を立面図にも明記すること、天端部を小ロー丁積みとすること、深基礎部のポリマーセメント系ホワイトのサンプルの提出を12月18日に連絡。
H27年12月19日	指摘事項を修正した図面を受け取る。 深基礎部のポリマーセメント系ホワイトのサンプル入手が難しく、ジョリパットの白仕上げに変更。
H27年12月21日	焼過レンガタイルと白仕上げのツートンカラー擁壁の事例がなく、周囲との調和の観点から承認が難しいと判断。深基礎部にもレンガタイルを貼っていただくよう連絡をする。 深基礎部の焼過レンガタイルを、レンガ通りと同様の張り方で行う修正図面を受け取る。 図面の確認をもって、事前協議を完了とする。

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 041

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替)
建築物の用途	共同住宅
レンガ通り、A、B地区区分	B地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H28年10月13日	図面を受け取り、事前協議を開始する。
H28年10月20日	<p>事前打合せにて、図面について下記をお伝えする。</p> <p>①提出図面に具体的な数字や位置を明記する。 1F屋根伏図と配置図と兼用であればその図面に、ブロック塀、フェンス範囲、既存か新設か明記する。 ブロック塀は、モルタル塗のうえ吹付タイル等の仕上げを明記。 既存部分についてはグレーの画面と異なるので現場を確認後、図面と食い違いが無いようにお願いする。</p> <p>②図面(配置図)に常夜灯、玄関灯の記入。</p> <p>③仕上材の色に係る部分は、図面、チェックリストともマンセル値の記入。 外壁:素材の模様、凹凸等があるので、材料見本の提出。 軒天:マンセル値又は日本塗料工業会見本番号の記入。</p> <p>④屋根:住環境委員会の検討事項のため次回まで保留。</p> <p>⑤近隣への配慮事項として屋外階段の靴音対策をお願いし、その仕上げ材を明記。</p> <p>⑥敷地内にワンルームマンション用塵芥集積所の設置のお願い。</p>

H28年11月1日	<p>10月24日に修正した図面を受け取り確認したが、下記の件をお願いする。</p> <p>①外構図面の数字は、新規と既存の確認の上、配置図、立面図に明記。 ブロック塀は、モルタル塗のうえ、仕上げの色を明記。 電柱との関係を図面に明記。チェックシートにも色や高さについて記入。</p> <p>②配置図に常夜灯、玄関灯を明記したものを確認。 常夜灯は道路側を照らすか立面図にも明記。</p> <p>③サンプルを確認した。 図面、チェックリストに材料名の記入をお願いする。</p> <p>④軒天は外壁材と同様にグレーのマンセル値又は日本塗料工業会見本番号を記入。</p> <p>⑤屋根：11月5日、住環境委員会の委員会で検討する。</p> <p>⑥屋外階段裏はどのようになるのか。</p> <p>⑦マンション用塵芥集積所を明記いただきましたが、隣家の承諾などの問題を委員会に諮ってみることを伝える。</p> <p>⑧B地区ではブロック塀の支え壁を1400ごとに設ける。</p>
H28年11月9日	<p>11月4日に図面を受けとり11月5日の住環境委員会にて検討した結果をお知らせした。</p> <p>①外構は適合していることを確認した。 新設部分のブロックは、表面が見えないようモルタル塗等の仕上をお願いする。</p> <p>②図面（配置図）に常夜灯はカタログのコピーをお願いする。</p> <p>③外装のサンプルは色素材は承認されたので、チェックリストに明記。</p> <p>④軒天のグレーはマンセル値又は日本塗料工業会見本番号を記入。</p> <p>⑤屋根はB地区ということで協定に適合。</p>
H28年11月15日	<p>図面がまちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了した。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 042

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H28年6月16日	図面を受け取り事前協議を開始する。
H28年6月22日 H28年7月1日	<p>協定のチェックリストにある項目について図面に明記するようお願いし、事前打合せの上、図面は下記をお願いする。</p> <p>①植栽は各道路に中木・高木2本ずつになりますので、南側にあと1本中木又は高木をお願い致します。</p> <p>②レンガ通りの擁壁はできれば直角方向に少し入ったところまでレンガタイルでお願い致します。</p> <p>③レンガタイル天端は焼過レンガ小口が見える小ロー丁積みを明記してください。</p> <p>④レンガ通り側の窓にはレースカーテンの記載をお願いします。尚、障子がある場合は不要です。</p> <p>材料見本の提出があり、事前打合せを開催した。 (委員2人、施主代理人2人)</p> <p>① 外壁については概ねマンセル値見本に該当する3~4案を住環境委員会の事前協議で決定することとした。</p> <p>② 屋根材は3案提示されたがいずれも協定の範囲であった。</p> <p>③ バルコニーの目隠し格子はブラウンを希望されたが面的な外装に近い面積なので再検討をお願いする。</p> <p>④ 協定の内容について図面に明記するよう再度お願いする。</p> <p>⑤ 破風及び樋は縁取り色の範囲であり承認。</p> <p>⑥ 軒天は破風と同じ色であるが縁取りとして承認できるか事前協議に諮る。</p>

H 2 8 年 7 月 2 日	住環境委員会にて事前協議を開催し、提出された図面と材料サンプルを検討した結果、再度、標記について施主の方と調整をお願いした。(施主代理人 2 名) ① 煉瓦道路側の階段の再検討(レンガ通りのイメージを壊す) ② ハナミズキの植栽位置を少しでもレンガ通りに連続するよう設ける。 ③ 隅切り部鉛直面の解体するレンガタイル仕上面の幅と同幅のレンガタイル仕上面を、隅切り部又は直交部に設置する。 ④ 材料の色彩については、事前協議でまちづくり協定に適合していることを確認したので図面に明記をお願いします。
H 2 8 年 7 月 9 日	外構修正図を受領した。 以下の修正を依頼。 ① 外構の天端レンガは小ロー丁積(小口を平積みとし、1丁をそのまま置く。天端レンガD=210、小壁W=180)とする。 ② 隣地側擁壁天端を、レンガ小ロー丁積とする。
H 2 8 年 7 月 1 6 日	事前協議にてお願いしていた上記①～②について明記された図面を受け取り、まちづくり協定に適合することを確認いたしましたので、これで事前協議を完了いたしました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 042

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H28年7月25日	図面を受け取り、事前協議を開始する。
H28年7月29日	協議の結果をお知らせし、下記項目についてお願いする。 ① チェックリストの地番の訂正と色番号の書き込み。 ② チェックリストにある、提出図面の種類と記載事項の書き込み。 ③ 配置図における、常夜灯の位置と階段前道路路面への植栽。 ④ 敷地状況について、周辺との高低差、北側の石積み擁壁の既存であることの明記、車庫部分以外の擁壁の状況及び材質や色の明記。 ⑤ 外壁等の色の名称と色番号の明記、また計画にある破風と堅樋の色は外装縁取り色でご検討いただくこと。 ⑥ 立面の型ガラスの表記をわかりやすくしていただくこと。 ⑦ 地下車庫の掘り下げがありますので、隣接地の合意を得た補償コンサルタントへの委託のお願い。 ⑧ 道路側から3階建てに見えないか、パース図等の提出。
H28年7月30日	7月29日夜、前回とは別デザインの新しい図面の提出があり、協議を行う旨と、次回住環境委員会の日程を伝える。

<p>H 2 8 年 8 月 2 日</p>	<p>新しい図面について、協議の結果をお知らせし、併せて住環境委員会前に事前打合せが可能であることをお知らせする。</p> <p>⑤ 建物の廻りに柱が独立して立っているものや、四隅が全てコーナー窓の建物はこの住宅地にはなく、協定の趣旨から大きく外れたもので、委員の理解を得るのは難しいことを伝える。</p> <p>⑥ 補償コンサルタントへの委託に関して、事前協議の場で経過のご報告をお願いします。</p> <p>⑦ 切りスイッチの明記、植栽の長さについて寸法線と計算式の明記、また高木 2 本か中木 2 本の位置と樹種の明記をお願いします。</p> <p>⑧ 道路面から見える、擁壁・階段手摺の仕上げの材質や色の明記、土羽部分の表面保護の方法の明記をお願いします。</p> <p>⑨ 外壁等の色についてはサンプルで協議するが、表面の凹凸により明度が低く見えたりするので、2～3種類のサンプルの用意をお願いします。</p>
<p>H 2 8 年 8 月 1 2 日</p>	<p>デザイン変更した図面を受領し、事前打合せの日程の提案をうける。8月17日に新デザインについての協議の結果と事前打合せの日程をメールする。内容については事前打合せで協議することとする</p>
<p>H 2 8 年 8 月 2 2 日</p>	<p>8月12日の新しい図面による事前打合せを行う。</p> <p>① 柱が独立して立っているデザインの承認を得るのは難しい旨をお伝えし、別デザインの提案も出来るようにお願いします。</p> <p>② 補償コンサルタントの委託にかんして、コンサルタント会社との現在状況を伺い、そのまま進めていただくようお願いする。</p> <p>③ 東と西に一部透明ガラスがあるので、隣家建物位置を明記しサイトラインの検討をお願いします。</p> <p>④ 車庫と擁壁の上部がG Lからの立ち上り 0.9mとなっているが、協定では 0.9m以下の透視可能なものとされている。立ち上りを植栽に必要な最低限とし、フェンスの設置が必要かと思われる。→事前協議に諮る。</p> <p>⑤ 土羽に関して、土埃の立たないような対策をお願いします。→芝貼りとする。</p> <p>⑥ 外壁、擁壁タイルのサンプルを確認、カタログにてシャッターの色の確認、以上は事前協議でも検討する。</p> <p>⑦ その他、玄関灯・勝手口灯、屋外設備の位置、敷地境界の塀などの仕様の明記をお願いします。</p>
<p>H 2 8 年 8 月 2 3 日</p>	<p>メールにて、独立した柱のある北米式の写真を送りいただく。</p> <p>協議の結果、荏田北二丁目の米国式との調和は難しいのではないかとのこと。事前協議には諮るが他のデザインでの検討もお願いします。</p>
<p>H 2 8 年 8 月 2 7 日 住環境委員会、事前協議</p>	<p>住環境委員会にて事前協議を開催し、提出された図面と材料サンプルを検討する。</p>

	<p>① 建物のデザインに関しては、協定の趣旨である調和という観点から外れているので認められないとの意見があり、設計者からバルコニーまでの柱に変更することで承認され、後日、変更図面により協議を行う。</p> <p>② 外壁、屋根、サッシ、外構擁壁タイルなど、サンプルを検討し、外壁等はマンセル値に合っていることを確認、タイルは周囲との調和からは逸脱していないとのことで承認される。また、樋、バルコニーの色も外壁と同色ということで、シャッターの色も周囲の状況から承認される。</p> <p>③ 一部透明ガラスの開口部は、隣家平面位置からサイトラインを確認し、隣家南側窓を望める開口部は型ガラスとし、その他はレースカーテンの設置をすることで承認される。</p> <p>④ 車庫・擁壁上部の立ち上がりを 0.45m程度とし、フェンスの設置をお願いする。</p> <p>⑤ 玄関灯・勝手口灯、屋外設備の位置、敷地境界の塀などの仕様の明記があることを確認する。</p>
H 2 8 年 9 月 6 日	柱をバルコニーまでとした、新しいデザインの図面と、常夜灯のカタログ及びバルコニー手摺のカタログを受け取る。
H 2 8 年 9 月 9 日	協議の結果、以下の点をお伝えする。 <p>① 装飾のあるバルコニー手摺は、この地区の様式とは異なるもので再検討をお願いする。</p> <p>② チェックリストの訂正と追記。</p> <p>③ 道路側フェンス高さの表記方法の修正、及び色の明記。</p> <p>④ 立面図の外部仕様にバルコニーの色彩の追記</p> <p>⑤ バルコニー下柱の形状、大きさ、色彩の記載</p>
H 2 8 年 9 月 1 1 日	バルコニーの基準に関する質問を受け、この地区の街並みに合うもの、シンプルで装飾のないもの、色は協定による外壁色か縁取り色のものと回答する。
H 2 8 年 9 月 1 4 日	バルコニー候補のカタログ写真を受け取る。 横格子タイプのシャイングレーのものと半透明パネルタイプのものが過去に承認されていることをお伝えする。
H 2 8 年 1 0 月 1 2 日	補償コンサルタントの合意書の書式について、問題ないとの連絡をする。
H 2 8 年 1 0 月 2 0 日	修正図面と補償コンサルタントとの合意書を受け取る。 バルコニー下の柱がなくなり、手摺は半透明パネルを使用、合意書と共に承認されるが、立面図が承認を受けたものと違い、平面図・配置図との整合性もとれていないため訂正を求める。 また、チェックリストの立面図の欄に、色番号の記載もお願いする。
H 2 8 年 1 0 月 2 4 日	上記図面の訂正、及びチェックリストへの追記をされた図面を受け取り、まちづくり協定に適合することを確認いたしましたので、これで

	事前協議を完了いたしました。
--	----------------

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 045

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区 レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H28年9月26日	図面を受け取り、事前協議を開始する。
H28年9月29日	<p>協議の結果をお知らせし、下記項目についてお願いする。</p> <p>① レンガ通りの車庫・植栽は既存のままですが、北側階段廻りのレンガ積みが新設となっています。新設の場合は協定に合うレンガであることの明記をお願いします。</p> <p>② 新設フェンスの色と形状の明記をお願い致します、また、道路側以外は既存フェンスと二重となるのでしょうか？</p> <p>③ 外壁色のマンセル値が 7.0R となっていますが、推奨色から外れています、ご確認下さい。</p> <p>④ バルコニーの色については、縁取り色か外壁色が基本となります。</p> <p>外壁、屋根、樋、バルコニーのサンプルを事前協議に諮るので、郵送下さるか次回事前協議にご参加下さるよう回答し、事前協議の日程をお知らせする。</p>
H28年9月30日	<p>前回の回答と訂正図面を受け取る、またサンプルを受け取る。</p> <p>① 北側階段廻りの新設レンガ積みはなく、既存のままとする。</p> <p>② フェンスに関しても既存のままとする。</p> <p>③ 外壁マンセル値は誤記であり 10Y R9.0/0.2 に訂正。</p> <p>④ バルコニーは希望がブロンズ色だがシャンペンシルバーは可能か。</p> <p>⑤ 屋根色のアイスシルバーは可能か、不可の場合はサンプルにあるブラック及びグレーは可能か。</p>

	<p>以上、①②については了承し、③～⑤については、事前協議に諮ることをお知らせする。</p>
<p>H28年10月1日 住環境委員会・事前協議</p>	<p>住環境委員会にて事前協議を開催し、提出された図面と材料サンプルを検討する。</p> <p>外構に関しては、既存のままということで承認される。</p> <p>樋、サッシ枠、破風等についても承認される。</p> <p>外壁色に関しては、表面の凹凸や黒い粒状のものの影響か、白というよりグレーのような暗い色に見え、協定のカラーサンプルや過去に承認された同形状の外壁サンプルと比較してみたが、承認には至らず、再検討をお願いする。</p> <p>バルコニーに関しては、この地域にブロンズ色のものは見ることがないということで、シャンペンシルバー色をお願いする。</p> <p>屋根のアイスシルバーも特にレンガ通りでは見ることがありませんので、ブラックかグレーをお願いする。</p> <p>以上、外壁以外は承認されたことを報告すると共に、外壁の再検討と新たなサンプルの提供をお願いする。</p>
<p>H28年10月5日</p>	<p>数種類の新しい外壁サンプルの提供を受け、協議を開始する。</p> <p>また、10月9日、施主からのご意見があり、打合せをお願いしたいとの連絡を受ける。</p>
<p>H28年10月14日</p>	<p>数種類のサンプルの中から、二種類のサンプルが荏田北の街並みに合うものとして承認されたことを連絡する。</p> <p>また、事前の打合せの日時を決定しお知らせする。</p>
<p>H28年10月17日</p>	<p>建設会社3名と事務所にて、打合せを行う。</p> <p>住環境委員会は合議制であること、委員の方の個人情報取り扱いできないこと、協定は住民の総意であること、また、街並みに合うものを重視しており、大きなサンプルがあればわかりやすいのではないかなど打合せする。</p>
<p>H28年11月5日 住環境委員会・事前協議</p>	<p>住環境委員会にて事前協議を開催し、提出された材料サンプルを検討する。</p> <p>施主の希望する数種類の大きなサンプルを机上で壁に立てかけ検討を行うが、借りた会場の時間内には結論は得られず、建物外で協議を続けるが協議は進まず、以前、似たような外壁材が使用されて協定で承認された物件があるとのことで、委員全員で建物を現地確認に行くが、同じものではないため結論は得られず継続審議となる。出来れば、施主希望の外壁材を使用した物件を見学し、判断材料としたいとの意見が出る。</p>
<p>H28年11月11日</p>	<p>委員会にて意見の出た、施主希望の外壁材を使用した物件の案内を受ける、また13日に新たな希望案の外壁材を使用した物件の案内も受け、後日こちらから住環境委員の方々に回覧を行う。</p>
<p>H28年12月3日 住環境委員会・事前協議</p>	<p>住環境委員会にて事前協議を開催する。希望外壁材を使用した物件見学についての協議を行った後、建設会社、施主を交えて前回</p>

	提出されたサンプルと新しいサンプルを検討する。 見学物件に使用された二種類のサンプルを、日の当たる場所に立て掛け、協定のカラーサンプルと見比べ協議した結果、新たに希望された外壁材が、街並みに合うようであるとして、承認される。
H28年12月4日	今までの委員会の結果を受けた、修正図面とチェックリストを受け取り、図面がまちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 045

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区 レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H28年12月13日	図面(平面・立面のみ)を受け取り、事前協議を開始する。
H28年12月18日	協議の結果をお知らせし、下記項目についてお願いする。 ⑤ 屋根の形状が一部片流れとなり、協定の範囲外となります。 ⑥ 東側道路面への植栽の設置。 ⑦ 立面図への東西南北の記載。
H28年12月27日	前回から屋根形状を変更した立面図を受け取る。 28日、以下の質問を受ける ① 外構は既存のままであれば協定に適合でしょうか。 ② 植栽長さの隅切部の扱い方。 ③ 植栽帯の奥行き、ツタ類の種類について。
H29年1月6日	協議の結果と質問へ下記の回答をする。 屋根形状に関しては、綺麗な切り妻というわけではないので、住環境委員会に諮り決定する。 ① ケースにもよるが既存のままであれば適合とされる。 ② 角地はそれぞれの道路に於いての植栽長さとし、隅切部は直線として扱う。 ③ 奥行きやツタ類は街並みに調和するかによるので、提出図面によって検討し判断する。 案内図、配置図から断面図までの協定図面一式の提出をお願いする。

H 2 9 年 2 月 4 日	新しい図面一式の提供を受け、協議を開始する。
H 2 9 年 2 月 1 1 日	協議の結果をお知らせする。 ① レンガタイル及びレンガは協定書にある指定のものを使用するよう願います。 ② 新たに出来るレンガ通りの深基礎部分にも、近隣と同様の指定レンガタイル張りとするよう願います。 ③ 色彩表には色名と色番号かマンセル値の記載をお願いする。 ④ 建物の高さ・軒高がわかりにくいので、断面図に軒桁の記載と高さの記載をお願いする。 ⑤ 配置図への追記として、植栽長さの寸法と計算式、隣地境界の仕様の記載とレンガタイルの記載のお願いをする。
H 2 9 年 2 月 1 4 日	上記訂正図面を受け取る。 15日、各種サンプルを受け取る。
H 2 9 年 2 月 1 8 日 住環境委員会・事前協議	住環境委員会にて事前協議を開催し、提出された図面・材料サンプルを検討する。 屋根形状に関しては、切り妻形状になっており、外観上は母屋下がりの建物と同様に見えることで承認される。 屋根材、サッシ、樋、などの色・素材に問題は無く、外壁も色票と合わせ見て、承認される。 チェックリストの色の記載、検討事項の記載と常夜灯のカタログコピーの提出をお願いする。
H 2 9 年 2 月 2 4 日	修正図面とチェックリスト、常夜灯のカタログコピーを受け取る。 常夜灯については、変更の可能性について質問があり、後に変更は可能であること、その時は周囲との調和の観点から、黒系色の据置設置式での検討をお願いする旨を伝える。
H 2 9 年 2 月 2 7 日	図面がまちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 047

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	外装塗り替え
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H29年7月6日	図面(案内図・立面図・外観イメージ図)を受け取り、事前協議を開始する。
H29年7月9日	事前協議の結果をお知らせし、下記項目についてお願いする。 ① 横縦樋、破風、雨戸枠は協定の範囲外となります。外壁色または外装縁取り色となります。 ② 花台、戸袋(雨戸が鏡板の場合)は外壁色となります。戸袋内に納まる雨戸は外壁色にどの程度近づいているかの判断になるため戸袋と雨戸の納まりを質問する。
H29年7月11日	前回の図面から変更した修正図面とチェックリストを受け取り、事前協議の結果がまちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了しました。

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 048

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区 レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H29年7月1日 住環境委員会	本案件は、正式な協議の前に、建物内に車を納めるガレージハウスについて、事前相談という形で協議を行った。 ガレージハウス自体は協定違反とはならないが、出入口がレンガ通りに面しており、レンガ通りの景観との調和という点で、特に扉の形状等について検討していただくことになった。
H29年8月8日	扉の形状を引戸タイプとする提案がされ、協議の結果8月18日に以下の件についてお願いをする。 ⑧ 扉上部は、協定適合の外壁と同じ仕上げとする。 ⑨ 扉下部は、協定指定レンガタイル貼りとする。 ⑩ 扉部分の詳細図の作成。
H29年9月2日 住環境委員会	8月26日に受け取った扉部分の詳細図の検討を行う。 今回の詳細図は、扉のみで擁壁との収まり具合がわからないため、改めて作成してもらう。 レンガタイルの貼り付け方法、目地の劣化対策等の意見が出される。
H29年9月25日	修正図面を受け取る。 レンガタイルの貼付はサイディングに接着とし、接着剤は指定レンガタイル会社の推奨品を使用、目地の劣化についてはその都度メンテナンスを実施することを提案される。 扉形状及びレンガタイルの貼り方に関して修正をお願いする。

H29年10月7日 住環境委員会	10月1日に受け取った修正図について、協議を行った。 ガレージハウスという今までにない形状で、扉部分の耐久性(特にレンガタイル・目地)等には不安が残るが、景観が持続的に守られるように、所有者の方に努力していただくこととすることで承認される。
H29年10月31日	チェックリスト、図面一式を受け取り、正式に事前協議を開始し、以下の点の指摘を連絡する。 ⑥ 2階の北東側の窓が、一箇所だけ透明ガラスだが、隣家の南西側に当たるため、型ガラスか隣家のサイトラインの検討が必要。 ⑦ 植栽長さを二箇所それぞれについての記載。 ⑧ 外構フェンスの新規部分のカタログ等の提出。
H29年11月1日	各種サンプルを受け取る。 2日、上記訂正図面を受け取る。
H29年11月4日 住環境委員会・事前協議	住環境委員会にて事前協議を開催し、提出された図面・材料サンプルを検討する。 色に関して、屋根、サッシ、笠木、雨樋、常夜灯、フェンス等の協議を行い承認される。外壁に関しては、第1希望は影によって若干暗く見えるようだが、周囲の景観を悪くするほどではないとして承認される。他、屋根形状、ガラス、植栽等についても承認される。 チェックリストの色の記載、図面の一部記載訂正をお願いする。
H29年11月5日	修正図面とチェックリストを受け取る。
H29年11月6日	図面がまちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 049

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H29年11月27日	図面を受け取り、事前協議を開始し材料見本の提出をお願いする。
H29年11月29日	協議の結果をお知らせし、下記項目についてお願いする。 ① 外構の門扉・袖壁の高さ厚さがカタログでは既製品なので委員会に諮る。 ② 隣地の南面の配慮として北立面図の窓はすべて型ガラスとなる説明をして立面図にガラスの種類の記載。 東・西の透明窓は隣家と対面しないようにチェックし、南面へも配慮する。 ③ 破風・軒天・横樋は推奨色でないので再検討。 ④ バルコニーの木目調は外壁色として再検討。 ⑤ 道路側の植栽の計算式の記入。
H29年12月2日	事前協議にて下記をお願いする。 ④ 外構の門扉・袖壁の高さ厚さがカタログでは既製品が承認されたが模様についてプレーンをお願いする。 ⑤ 北・東・西の窓の型ガラスは図面に明記する。 ⑥ 西側窓先の物干しの場所を検討する。 ⑦ 破風・軒天の色を図面に明記する。 ⑧ バルコニーの木目調は認められないので他の素材の検討をお願いする。 ⑨ 常夜灯を道路に面する位置に設置。 ⑩ 屋根のココナツプランは承認され図面に明記する。 ⑪ 外壁のタイルの見本は推奨色の範囲ではないので、他の見本をお願いする。

H29年12月20日	12月18日にバルコニーの件で再検討の依頼があったが、協定は適合・不適合の範囲はほぼ決まっており、大きく外れることはできない旨連絡し、次回の住環境委員会に出席し説明していただくことができることをお伝えした。
H30年1月6日	事前協議にて、外壁とバルコニーの見本を承認した。色の番号、カタログ、植栽の長さの計算式等を図面、チェックリストに記載のお願いをする。
H30年1月13日	修正図面とチェックリストを受け取り、まちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 050

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年3月21日	<p>図面一式と外壁のマンセル値の一覧表を受け取る。 マンセル値は、明度が足りないとのこと。 外壁色に関しては以前に協議が不調に終わったとの認識があり、今回も協議することが難しいようであればその旨をメールで回答をとの要望あり。</p>
H30年3月26日	<p>図面の内容に関して、以下のように訂正・提出をお願いする。 各図面記載事項はチェックリストを参考にして、チェックリストの提出もお願いする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 配置図に常夜灯の位置を明記(既存の場合は既存と明記) ② 植栽の長さの計算式(既存のままは、既存利用と明記) ③ 玄関アプローチの仕上げを変更する場合は、材質と色の記載とサンプルの提出が必要。 ④ 目隠しフェンスとは、どのようなものかを記載。 ⑤ 立面図に、外壁、外装縁取り部材、屋根、破風、樋などの材質・色の記載とサンプルの提出を、また道路面からの図面の作成。 ⑥ 1階西側の掃き出し窓が、透明ガラスとなっているので隣家1階南側窓からの位置関係の記載、また場合によっては

	<p>型ガラス、目隠し等が必要になる可能性があること。</p> <p>⑦ 外壁は、以前と同じものであれば、すでに承認不可であること、別のもの場合はサンプルが必要であること。</p>
H30年4月6日	<p>訂正・提出のお願いに関して、一部お返事と植栽図面、カタログコピーをいただく。</p> <p>① 常夜灯は既存利用とする</p> <p>② 植栽は既存のままとする。</p> <p>③ 玄関アプローチは、現状は未定なので決定次第連絡する。</p> <p>④ 目隠しフェンスは既存のもの。</p> <p>⑤ サンプルをカタログコピーで添付。</p> <p>⑥ 西側透明ガラスは、検討する。</p> <p>⑦ 外壁に関しては、協定に近いものを使用するが、メーカー保証の規格により対応できないので、協議できない場合は却下でお願いしますとのこと。</p>
H30年4月9日	<p>住環境委員会からの回答に関して、未提出の部分があるため、協定に関する部分が全て確定次第、図面・サンプルを揃えていただき、チェックリストと併に送付するようお願いする。</p> <p>また、サンプルはカタログコピーではなく、現物のメーカーサンプルが必要になること、外壁に関して現状では前回と同じく不可であることをお伝えする。</p> <p>事前協議の行われる住環境委員会の日程もお伝えする。</p>
H30年4月17日	<p>青葉区役所より、以下のご連絡をいただいた。</p> <p>建設会社より地区計画の申請が出されている。先方は外壁の色が協定に適合しなくてもこのまま進める意向である。</p> <p>市としては受領せざるを得ない。</p>
H30年4月21日 住環境委員会にて協議	<p>本件は当初から、外壁色について承認不可の材料を使用することを前提の、住環境委員会への連絡となっている。外壁色以外にも、事前協議に必要な多くの内容が提出されていない。</p> <p>地域まちづくり推進条例違反となる本件は、企業の社会的責任及びコンプライアンスに関わる問題であり、企業の社会的責任行使体制是正のお願い書を建設会社の代表者に送ることとし、その旨を担当者にお知らせすることとする。</p>
H30年5月15日	<p>事前協議未了の経過報告をおこなう。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荇田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荇田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荇田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 051

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年4月5日	図面を受け取り、事前協議を開始し材料見本の提出をお願いする。
H30年4月17日	協議の結果をお知らせし、下記項目についてお願いする。 ⑰ 隣地境界のフェンスが既存のままなのか新しく設けるか図面に明記をお願いし合わせて立面に東西南北の記載。タイル：アイボリーは材料見本及び目地の色によって協議するので見本の提出。 ⑱ 隣家に接する家の南面に面する透明窓は配慮する。 ⑲ 塗装の白はマンセル値の明記。 ⑳ カーポートは柱が4本建ち屋根がかけてあるので建築面積のチェックをお願いし、満たしていれば開放性のあるカーポートのカタログ見本を提出。 21 カーポートの位置が既存と変わるので、日当たりなどの影響を考慮し、隣家に説明をして了解を得る。 22 植栽の計算式は実際の長さになるので縁石の状況の記入。植栽の種類を明記。 23 常夜灯、フェンスのカタログの提出。縦樋の色を明記。
H30年4月23日	反映された図面を21日受け取り、協議の結果をお知らせし、下記項目について再度お願いする。 ① 擁壁や塀、支え壁の下地を明記。 ② タイル(オフホワイト)は目地や表面の凹凸により暗く見えるケースがありますので見本で判断することになります。前回⑤は隣家の方が住環境委員で出席されていたのでその場で了解され、議事録は必要ない事をお知らせする。

H30年4月26日	<p>図面を受け取り下記について願います。</p> <p>② カーポートの奥のフェンスは道路に面するフェンスになるため、道路側の柵に該当する高さ0.9m以下、濃い色ということで立面図ステインカラー部分を濃い色に明記。</p> <p>③ 照明カタログは明るさ5W以上と明記。</p>
H30年4月26日	図面関係の記載をお願いした図面を受け取りタイル見本を願います。
H30年5月4日	5月2日タイルを2種類受け取り4日に事前協議をおこないセラハツリCHT-2/1 はまちづくり協定に適合していることを確認し、事前協議を完了しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 052

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年5月24日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
H30年5月27日	添付された図面に対して下記をお願いをする。 ① 植栽帯長さの計算式の記載。 ② 5本ある植栽の高木か中木かの記載と樹種の記載。 ③ 跳ね上げ式ゲートの形状の色の検討のためカタログコピー等の提出。 ④ 門扉のカタログコピーの提出。 ⑤ 西側窓に透明ガラスがあるので、西側裏の建物の南側窓からのサイトラインの記載、場合により型ガラスへ変更。 ⑥ 道路側のフェンスは、濃色たて格子になる。 ⑦ 常夜灯は外灯の役割も担っているなので、足下間接照明ではなく、据置式か併用で。 ⑧ 外壁、屋根、バルコニー、樋等の材料サンプルの提出。
H30年5月29日	前回お願いした修正図面、カタログコピーを受け取り、協議の結果5月30日に、下記の件についてお願いをする。 ① 西側窓を型ガラスか裏側が見通せない縦格子の設置。

	② 門扉は木目調が認められておらず、フェンスと同じく濃色たて格子での検討。
H30年5月31日	透明ガラスについて、縦格子を設置するとした図面を受け取るが詳細がわからないため、縦格子の図面をお願いし、6月1日に図面を受け取る。
H30年6月2日 住環境委員会にて協議	住環境委員会で協議した結果、以下の点について報告を行い、改めて検討、是正をお願いする。 ① 外壁材に関しては、黒い斑が大きく、全体に暗く見えるなど、荏田北の街並みには合わず不承認となる。 ② 門扉も荏田北にあるような縦格子とは異なり、街並みとの調和の観点から再検討を。 ③ 跳ね上げ式ゲートもフェンス、門扉と同じく縦格子で。 ④ 袖壁に貼られるレンガ調タイルも、荏田北では見受けられないものなので再検討を。 ⑤ フェンスのカタログコピーの提出。 ⑥ バルコニーの色を縁取り部材推奨色で。 上記以外は、全て承認される。なお、西側窓は直前に型ガラスにする方向で施主にお話しするとのことで、委員会で報告。 また、フェンス、門扉、車庫扉、袖壁等の外構が、荏田北の本来の姿として残る場所の写真を添付し、参考にしてもらうこととした。
H30年6月3日	西側窓を型ガラスとした図面を受け取る。
H30年6月18日	住環境委員会にて是正、再検討をお願いした件に対して、回答をいただく。①の外壁以外は、協議結果に合わせて変更する予定だが、外壁材に関しては、マンセル値内のものでもあり、この材料を使用したいので、再度検討をお願いしたいとのこと。よって、次回委員会に大きめのサンプルを持って参加していただく事とする。
H30年7月7日 住環境委員会にて協議	外壁に関して、持参いただいた大きめのサンプルにより協議をおこなう。小さいサンプルより黒い斑も目立たず、ピンクがかった部分も他物件の承認サンプルと比較しても大きな相違はなく承認される。 前回協議後に変更予定とされた外構部（フェンス、ゲート、門扉、袖壁タイル）のカタログコピーをお願いする。

H30年7月12日	バルコニーの色を変更した図面と外構部のカタログコピーを受け取る。特に問題はなくすべて承認となり、まちづくり協定に適合したことを確認し、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 015

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年6月4日	5月31日図面を受け取り事前協議を開始した。下記についてお願いする。 ①植栽の長さ11Mを図面上に明記。 ②北立面図に透明ガラスの窓があり、北側道路境界線に面するトーマイガラス窓は階段室、廊下などの通過動線となる場合を除き北側建物の南面の窓へ配慮する。 ③外壁の付梁ミルグリーンはまちづくり協定外のため、縁取り色、外壁推奨色から選択する。 ④外壁のオフホワイト彩度1.2(0.2~1.0以下)は協定の範囲外になるため再検討する。 ⑤目隠しフェンスの高さを記入。

H30年6月12日	6月6日に透明ガラスの部分が廊下、吹き抜けである連絡を受けたので図面に明記をお願いし、まちづくり協定に合わない色彩について再度検討をお願いします。
H30年6月18日	訂正され明記された図面を受け取り、目隠しフェンスの高さがオーバーしているため再検討をお願いします。
H30年6月27日	再検討事項や外壁サンプルが届き、まちづくり協定に適合していることが確認できましたのでこれで事前協議は完了致しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 054

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年6月1日	6月1日まちづくり協定の図面を受け取り事前協議をスタートした。
H30年6月3日	<p>横樋、縦樋の白の見本は協定に適合しているが、下記についてお願いをする。</p> <p>① 屋根材は協定に適合していますが立面図の表記がホワイトと明記されていますので材料見本との整合。</p> <p>② タイルは明度7.5(協定は8.8以上)となっていますので再検討する。</p> <p>③ 新設のフェンスはまちづくり協定でたて格子となっていますので横は不適合です。再度検討する。</p> <p>④ 木目の茶色い軒天、破風は協定に適合していません。外壁又は縁取部材で認められている中で再検討する。</p> <p>⑤ 東側、西側立面図にも型ガラスか透明ガラスか明記。透明ガラスの窓から(隣家の外壁平面図を記入しサイトラインを記載)を明記し影響がある場合は型ガラスか、見通せないような縦格子、袖壁などが必要となります。</p> <p>⑥ 門灯については図面に何W相当と明記。今回間接照明でもあるので、道路に面して常夜灯切りスイッチ無5W相当が必要。</p>

H30年6月25日	透明ガラス窓に関する目隠しフェンスの設置を検討いただいたが高さが不足していたため再度検討をお願いした。
H30年7月2日	透明ガラス窓に関する目隠しフェンスの平面的、立面的に隣家の南面に対する配慮について確認ができた。すべてまちづくり協定に適合したので事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 055

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年9月19日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議を開始する。
H30年9月26日	後日、受け取った材料見本はまちづくり協定に適合していることをお知らせする。 図面の事前協議について、下記についてお願いする。 ①配置図 隣地境界線から外壁面までの距離を表記。 ②外構図 植栽帯は道路境界線に平行な部分が 1/2 以上になる計算式と其々の長さを図面に表記。 植栽の担保をするため、植栽帯の幅を45cmでお願いし、図面に表記。 ベース型枠ブロックがコンクリートブロック積と異なる場合にはその内容を表記。 コンクリートブロック積の場合には幅 1.0m以下。笠木 1 段を含めての、総高さを表記。 材料見本のタイルは道路側塀の範囲を表記。 レンガ通りに該当しないので樹種と高さのみ表記。 門扉は縦格子で透視可能なもので検討をお願いする。

	③道路面から見た外構立面図。
H30年10月 1日	<p>前回お願いした修正図面を受け取り、下記について再度お願いをする。</p> <p>① 隣地境界線から外壁面までの距離は有効寸法を表記。</p> <p>② 材料見本のマンセル数値と立面の破風、窓廻り縁取り等の色の整合性。</p> <p>③ 植栽の長さの数値と図面上の寸法との違いを修正。</p> <p>門扉、門扉袖壁の長さについて住環境委員会で検討することをお知らせする。</p> <p>出窓の窓面積について床面積に参入したかどうかの確認をした。</p>
H30年10月 6日	<p>10月5日に修正された図面を受理し、住環境委員会にて門扉、門扉袖壁の長さについても、まちづくり協定に適合したことを確認し、事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 056

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年6月9日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
H30年6月12日	<p>添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。</p> <p>① 外壁のマンセル値が推奨値から少し外れているようですので、カラーサンプルでの判断になりますが、念のため推奨値内のサンプルも用意して下さい。</p> <p>② 外壁に吹付け方法の違う箇所がありますが、場合によってはツートーンカラー扱いとなる可能性があります。こちらもサンプルでの判断となります。</p> <p>③ 西側と東側の透明窓は、北側の建物の南面窓から視認できる位置ですので、型ガラスか視線を遮る縦格子の設置をお願いします。</p> <p>④ 配置図は、確定次第お願い致しますが、既存部には既存と新設フェンス等はチェックリストも参考にお願いします。</p> <p>⑤ 立面図にも、窓ガラスの種別の記載をお願いします。</p> <p>以上の点と、外壁、屋根、破風、笠木、樋等のサンプルの提出をお願いします。</p>

H30年6月25日	<p>修正図面とカタログコピーを受取り、以下の連絡を受ける。</p> <p>① 外壁の色は、以前別物件で承認されたものを使用、ただし吹付け方法が異なるため現在サンプルを手配中。</p> <p>② 西側、東側の窓は、北側より遠い箇所を除いて、型ガラスとする。透明ガラスに関しては、委員会で検討をお願いしたい。</p>
H30年6月29日	<p>修正図面とカタログに関して、協議結果を連絡する。</p> <p>① 外壁に関しては、アクセント部のことも含めてサンプルにて確認する。</p> <p>② 東西窓の透明ガラスについては、承認は難しいと思われませんが、委員会にて協議する。</p> <p>③ 門袖に関して、ブロック積みですが、意匠がタイルに近いため、色も含めて委員会で協議する。</p> <p>④ 植栽帯は、中木だけでしょうか？密度の問題があるので樹種の明記をお願いします。</p>
H30年7月5日	<p>樹種を明記した、配置図を受け取る。</p>
H30年7月7日 住環境委員会にて協議	<p>住環境委員会で協議した結果、以下の点について承認と再検討の報告を行った。</p> <p>① 外壁材に関しては、二種類の吹付け方法について色が同じであること、玄関廻りを含む一部であることなどから承認となる。</p> <p>② 東西の透明ガラスに関しては、協定書本文にあるように隣接地の南面窓への配慮をお願いします。 また、事前協議のポイントにある承諾の件は、東西に相対する窓の件であり、隣接地南面窓への対応は行っていないことをお伝えする。</p> <p>③ 門扉に関しては、ブロックというよりタイルに近い意匠であること、色も荏田北の調和を乱すほどではないとのことで承認される。</p> <p>④ 植栽はキンモクセイが7本で、密度も問題ないとのことで承認される。</p> <p>上記②以外は、屋根、破風、笠木、外灯、車庫扉等を含め全て承認される。</p>
H30年7月16日	<p>施主及び建設会社より、東西側窓の一部を透明ガラスをとしたいとの連絡があり、隣接地の南面窓への影響がどの程度かがわかるサイトライン図をお願いし検討することとする。</p>

H30年7月19日	隣接地の南面窓との関係がわかるサイトライン図を受け取るが、特に目隠し等の記載が無かったため、これまで委員会がお願いして、他の方々が行ってきた目隠し方法（フェンス・縦格子）を記載し検討をお願いする。
H30年7月29日	施主より連絡があり、目隠し等では現在の眺望が得られなくなる、現況建物とほぼ変わらない位置に同じような窓を設けたい、また、隣接地の方々には説明をして承諾を得ているとのことで、次回の住環境委員会に出席し委員の皆様へ説明をしたいとのことで、参加していただくこととする。
H30年9月1日 住環境委員会にて協議	東西の窓について協議を行う。 隣接地の南面窓への配慮という点に関しては、目隠し等のない透明ガラスは、前例からも協定には不適合と判断するものである。 ただし、今回は「事前協議のポイント」にある隣接地に対し承諾を得るという文言が、本来は東西の窓が見える（相対する）場合のことであるが、記載不足で南面窓でも承諾を得ればと解釈可能であったことで、実際に隣接地4件の承諾を得ていること。 また、その内容に関して、「承諾関係にある当事者が変更となった場合は、その承諾の効力を失う」等を条件としている事などから「南面する室のアメニティを確保する」ことに準じている考え、条件内容を書面にして、承諾書と共に住環境委員会に提出していただく事とし、内容を検討することとする。
H30年9月9日	施主より、東西窓に関しての書面と隣接地の承諾書を受け取り、委員会全員に回覧する。 ・合意を遵守いたします。との文言と押印が必要。 ・住環境委員会側の合意経過がわかるような、議事録が必要。 との意見があり、事前協議の議事録を作成する。
H30年9月11日	施主からの合意文書、議事録を作成するが、内容についての意見があり、メールでは合意形成が難しいことから、臨時の住環境委員会を開催することとする。
H30年9月15日 住環境委員会（臨時）	合意文書及び議事録を出席者で確認。 ・新築時に承認者から疑義が出た場合の対応についてと押印をお願いする。 ・議事録を作成し、合意文書と共に保管する。 今回の合意形成を踏まえ、今後のための議論もおこなう。
H30年10月21日	施主から修正された合意文書を受け取る。 これにより、施主の合意文書、隣接地からの承諾書、住環境委員会の議事録、以上の書類を施主と住環境委員会にて保存することにより、本案件の東西窓に関して合意したとする。

	本案件は、まちづくり協定には一部不適合となるが、住環境委員会としては合意に達したものとする。
--	--

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 057

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	リフォーム
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年12月2日	事前協議の図面を受け取りスタートした。
H30年12月11日	図面関係とサンプルの樋はまちづくり協定に適合していますが屋根のカラー見本について住環境委員会に諮り決定することをお伝えした。
H30年12月13日	新しく替えたサッシのガラスの種類について立面図への明記をおねがいした。
H31年1月5日	図面関係を確認し、事前協議にて屋根のサンプル見本、樋、破風外装色がまちづくり協定に適合していることを確認した。 事前協議が完了致しました。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 057

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	建替え
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年 11月 24日	11月22日、図面関係が提出され事前協議をスタートし、下記についてお願いした。 植栽については道路境界線が敷地延長通路であるため、例外として扱いまちづくり協定を適用しない。 色はマンセル値または日本塗料工業会の番号で表記をお願いし、外壁材、屋根、樋についてサンプル見本をお願いする。 ①破風・軒天の色、外装縁取り部材の色、縦樋・横樋の色。 外壁材(見本)、屋根(見本)破風・軒天、縦横樋。 ②フェンスのカタログ、 ③隣地に面する開口部は隣接する住戸の南面の窓へのプライバシー配慮として視線を遮るための仕様をお願いした。
H30年11月26日	フェンスなど既存のままの部分については図面に明記をお願いする。 隣地に対する開口部について型ガラスに変更した図面を確認した。

H30年12月22日	<p>屋根・外壁の見本を再度お願いした。 破風・鼻隠しの色について色相、外壁フレンチバニラについて色相が不明なため日本塗料工業会でお示しいただくかサンプルをお願いする。 常夜灯が間接照明だったため防犯灯なる照明をお願いする。</p>
H31年1月5日	<p>12月26日サンプル見本を受け取り1月5日の住環境委員会に諮った。 修正内容として下記について図面を確認した。 ①破風、軒天、樋色 記載 ②外部建具 材質、色 記載 ③2階北西窓 型板ガラスへ変更 ④既存フェンス 記載 接道面が3Mと限られたケースは常夜灯を必要としない事出席者で確認した。屋根のサンプルの色はまちづくり協定に不適のため再度検討をお願いした。</p>
H31年1月7日	<p>屋根の色が黒に訂正された図面を受け取り、まちづくり協定に適合していることを確認した。 荏田北2丁目まちづくり協定の事前協議を完了しました。</p>

--	--

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 059

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
H30年11月13日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
H30年11月17日	添付された図面に対して下記のお願いをする。 ① 板状の壁は、荏田北の様式に合わないので、再考を。 ② 外壁のツー톤カラーは認められていない。 ③ 軒天の色は外壁推奨色、破風は外装縁取り部材推奨色となります。 ④ 外壁・軒天・破風はサンプルの提出が必要。 ⑤ フェンスは濃色縦格子、高さは庭から0.90m。 ⑥ 角地の植栽は、それぞれの道路面に対して1/2以上必要。 ⑦ 植栽に、高木か中木が2本以上必要。新設の場合は、樹種と高さを記載。 ⑧ 常夜灯の位置の記載。 ⑨ 外構袖壁のタイルとモルタル塗りの色の記載、サンプルの提出。 ⑩ 屋根・バルコニー・樋等の材料サンプル、フェンス・常夜灯のカタログコピーの提出。

H30年11月26日	<p>前回お願いした修正図面、カタログコピーのほか、荇田北にある板状の壁のある建物、ツートーンカラーの建物の写真の添付を受け取る、また、次回の住環境委員会への出席を希望される。</p>
H30年12月1日 住環境委員会にて協議	<p>住環境委員会で協議し、以下の件について検討をお願いする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①板状の壁について、圧迫感もあり荇田北には調和しない。 ②東急型真壁様式とあるが、真壁様式とは承認できない。 ③軒天は外壁推奨色だが、施主の強い希望もあり、折衷案として、2階軒天は外壁推奨色、1階庇裏は木目を承認。 ④破風・樋は縁取り部材推奨色となる。 ⑤バルコニー等の縁取りは、縁取り部材推奨色だが、厚みが薄いものであれば承認することとする。 ⑥常夜灯は5W以上のもの。 <p>上記以外、外壁カラー（吹付け・タイル）、植栽、窓、外構タイル等は承認される。</p>
H30年12月3日	<p>修正図面を受け取るが、①の板状の壁に変更はなく、縁取りがされることにより、更に壁が強調されていること、軒天を木目にしたいので真壁様式とするのは、まちづくり協定の趣旨とは違うものであることを伝える。</p>
H30年12月10日	<p>軒天・破風・樋を外壁推奨色とした修正図面を受け取り協議し、以下の件について検討をお願いする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①バルコニーに木目は認められず、縁取り部材推奨色か透明パネル等になる。 ②板状の壁のあるデザインに関しては、最初から変更がなく荇田北には調和しないままです。
H30年12月16日	<p>板状の壁部分を一部とした修正図面を複数案受け取り、協議した結果、12月20日に以下のように回答する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①道路角に面した板状の壁は、前回委員会でも圧迫感があるとの意見が多く、微調整では難しい。 ②軒天、破風、縁取りについて、前回の折衷案及び妥協案で修正された図面から元の状態に戻ってしまっている。 <p>後日、1月5日の住環境委員会への出席を希望される。</p>
H31年1月5日 住環境委員会にて協議	<p>新たに修正された2案について協議を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①道路角の壁は、隅部を開放する形で圧迫感を小さくし、また床を造り、幕板で建物と繋ぐことにより、独立した壁ではなく建物の一部の機能ある壁に見えるようにする。 ②門扉は縦格子とする。 ③5W以上の常夜灯のカタログコピーの提出。

	以上の修正及び提出により、承認することとする。
H31年1月8日	先の住環境委員会の協議内容を受けた修正図面及びカタログコピーを受取り、以下の件について修正をお願いする。 ①チェックリストのチェック漏れの記載。 ②門扉支え壁が、協定の高さ1.5m以下を越えている、また、躯体は型枠CBか普通CBか記載。 ③外構計画図の袖壁の削除。 ④縦格子に変更した門扉のカタログコピーの提出。
H31年1月12日	修正図面を受け取るが、支え壁高さ等の外構を一枚の図面に集約するようお願いする。
H31年1月21日	修正図面を受け取り協議し、まちづくり協定に適合したことを確認しましたので、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 060

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り、A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 1年5月10日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R 1年5月12日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 東側立面中央部のデザインが、「形態、材質」の項の東急型北米様式と調和していないようで、修正の検討をお願いします。
R 1年5月21日	修正図面とカタログコピーを受取り、協議を行う。
R 1年5月24日	修正図面とカタログに関して、協議結果を連絡する。 ① 建物外観のアーチ状の部分は、荏田北には無いもので違和感を覚えるため、6月1日の住環境委員会に諮ることとする。 ② 常夜灯は、「外灯」の役目も果たすため、なるべく道路よりの設置をお願いします。 ③ 植栽帯の寸法及び計算式の記載をお願いします。 ④ 外構の既存利用部分には「既存」と記載をお願いします。

	⑤ 外壁、軒天、雨樋、屋根のサンプルをお願いする。
R 1年5月28日	配置図及び外構図を受け取る。 ※植栽長さの計算式、「既存」の表記、常夜灯の表記等
R 1年6月1日 住環境委員会にて協議	住環境委員会で協議を行った。 ① 建物外観については、アーチ状部分に違和感があるとの意見と特に問題はないとの意見があったが、以前に別の案件で、アーチ状のデザインについて協議し、不承認となっていることなどから、変更をお願いする。 ② 既存建物の関係から、再設置されるレンガタイルを荏田北仕様の焼過レンガタイルと明記していただく。 ③ 外壁、軒天、破風、雨樋、屋根のサンプルは承認される。
R 1年6月18日	建物外観を変更した図面を受け取る。 アーチ状のデザインがなくなり、ストレートな凸部のみのデザインとなり、承認される。
R 1年6月23日	外観デザインが承認されたことを伝えると共に、下記の件について図面の修正をお願いする。 ①チェックリストのチェック欄、記載。 ②デザイン変更後の平面図 ③レンガタイルの荏田北仕様を利用するとの明記。
R 1年6月27日	修正図面を受け取り、上記①、②、③についても、まちづくり協定に適合したことを確認し、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 061

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	共同住宅
レンガ通り、A、B地区区分	B地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 1年6月30日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R 1年7月4日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 容積率が誤記であること、共用階段の形状、隣接する家の南面の窓に対するガラスの材質を明記するようお願いする。
R 1年7月6日	修正図面とカタログコピーを受取り、住環境委員会にて協議を行い、適合していることを確認したが、外壁の材料見本を確認してからお知らせをする。
R 1年7月10日	外壁の材料見本を受け取り、まちづくり協定に適合したことを確認し、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荇田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荇田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荇田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 062

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	増築、リフォーム
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 1年7月8日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R 1年7月11日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 リフォーム箇所の外壁及び樋の色、新設窓のガラス、増築部分の外壁、屋根、窓も適合と判断しましたが、破風の色が、荇田北推奨色から外れているので、検討をお願いします。 建物面積について疑義があったので、確認をする。
R 1年7月12日	修正図面を受取り協議の結果、破風に関して適合と判断しました、また面積も問題ないことを確認し、事前協議を終了致します。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 063

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 1 年 1 0 月 4 日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R 1 年 1 0 月 1 5 日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ① 案内図の添付。 ② 常夜灯は、5W以上の切りスイッチ無しのもの、カタログコピーの添付、また、木目色については住環境委員会で協議。 ③ 道路側フェンスを濃色縦格子に。 ④ 植栽帯の低木について、寸法、計算式の表記。 ⑤ 屋根、外壁、破風、軒天、雨樋、バルコニー等の材質と色を立面図に表記。 ⑥ 上記材料の各々の色サンプルの提出。外壁は前回の住環境委員会にて、事前相談の形で承認されたものであれば不要。 ⑦ 地下車庫のシャッターの色は、新設の場合は色について住環境委員会で協議が必要となる。
R 1 年 1 0 月 2 2 日	案内図と色記載立面図を受取る、また、翌23日にサンプルを受取り、協議を行う。 11月1日、外構図、パース図、道路側フェンスと常夜灯のカタ

	ログを受取る。
R1年11月2日 住環境委員会にて協議	修正図面とカタログに関して、協議を行い、結果を連絡する。 ① 屋根等の色サンプル、常夜灯、フェンス、低木等に関しては承認されたこと。 ② 車庫のシャッターに関して、新規になる場合、色サンプルを見てからの判断になること。なお、今回の委員会でパース図にある木目調と思われるシャッターは荏田北にはなく、違和感があるとの意見あり、周囲のシャッターは白色系で統一され、承認されない可能性があること。 ③ チェックシートの記載漏れ部分と色の記載を。 ④ 植栽長さの計算式の記載を。
R1年11月20日	修正図面を受け取る。 上記②については、既存シャッターを利用するとのことで承認。 ③④について、記載を確認する。 よって、まちづくり協定に適合したことを確認し、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 064

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	B地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R1年11月18日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R1年11月23日	添付された図面に対して、下記の協議結果を連絡する。 ①東立面図・配置図の玄関前の壁 W200H1800 外構壁はコンクリート素材のままですと B地区でも認められません。仕様の明記をお願いします。 ②照明夜間点灯は5W以上の「切りスイッチ無し」を図面に明記してカタログコピーの添付をお願いします。 ③北立面図に H2200 の太い線、西側立面図にも H900 があります。排水管であれば明記をお願いします。 ④明記された仕上げは日本塗料工業会見本で適合していることを確認しました。 ⑤幕板、軒天の仕上げの明記をお願いします。
R1年11月26日	サンプル見本を受取り適合していることを確認しました。明記をお願いした修正図面を受け取るが、「切りスイッチ無し」の表記を再度願います。

R 1 年 1 2 月 7 日	1 1 月 2 8 日、明記をお願いした修正図面を受け取る。 12 月 7 日、まちづくり協定に適合したことを確認し、住環境委員会にて報告、合意に至りましたので事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 065

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区・レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年4月4日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年4月11日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ① レンガ通り入口の敷地で、以前は、入口側に植込みスペースとハナミズキがあったので、これの原状回復による再現及び、カースペース側にもレンガ壁(垂直面)の設置をお願いする。 ② 角地の植栽の道路長さは隅切のない長さになり、隅切部の植栽長さは、それぞれの道路側の植栽にプラスした計算をしていただく。 ③ 植栽と階段部分等の境が不明のため、詳細図かパース図の提出をお願いする。 ④ 常夜灯は切りスイッチ無し5W以上のものに。 ⑤ 下屋(一部2階)の屋根形状が荏田北にはない形状で、主要な屋根勾配4/10~6/10を越えているので再考をお願いする ⑥ 北側透明窓について、1階は階段室として区切られていないので目隠し等の検討を含めて、隣家の了承に務めていただく ⑦ 屋根、外壁、破風、軒天、雨樋、のサンプルをお願いする。

R 2年4月13日	<p>屋根色についての質問を受ける。 4月15日に以下のように返信。 屋根色にマンセル値の指定はなく、赤色系は、現在ある洋瓦の赤茶系、黒色系はほぼ黒色となります。ライトグレーやホワイトは認められず、現在のまちなみの屋根色に合うものでお願いします。</p>
R 2年4月20日	<p>下屋（一部2階）の屋根形状について、修正予定図面を受取り、協議した結果、今回の屋根形状は協定に適合しているとして承認される。</p>
R 2年4月30日	<p>軒高について、下記の質問を受ける。 今回の建物は、2階柱を、一般的な軒材までの高さではなく、妻側については、棟木まで伸ばす構造になるため、建築基準法上の軒高が、棟木の高さになり、協定の制限を超えてしまうが、協定での軒高の判断はどうなるのか。</p>
R 2年5月10日	<p>軒高について、協議の結果を報告。 基本的には建築基準法に準拠しますが、平均地盤を考慮しないなど、すでに独自の規定があること、また、協定の軒高を定めた、高さの項目の「趣旨」には適合していることなどから、一般的な構造において軒高とされている部位で扱う事とした。</p>
R 2年5月13日	<p>修正図面を受け取り、協議を行う。</p>
R 2年5月18日	<p>協議の結果、当初の指摘事項①～⑤までについては、適合と判断される。 ⑥の北側透明窓に関しては、承認についての書込を。 ⑦のサンプルについては、屋根材のみ初めての色なので提出をお願いし、他の色についてはカタログと写真で適合とされる。</p>
R 2年5月23日	<p>5月19日、⑥の修正立面図を受け取り、適合と判断。 5月20日、⑦の屋根材サンプルを受け取り、協議の結果、微妙な色合いだが、まちなみの調和を乱すことはないとして適合と判断。 以上により、事前協議を終了いたします。</p>

--	--

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 066

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年4月3日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年4月10日	下記の協議結果を、図面への明記、変更など、お願いする。 ① 外壁：破風、横樋、縦樋、笠木は外装縁どり部材推奨色から選んでください。マンセルを確認してください。 ② 軒天：外壁と同様になります。木目は適合しません。 ③ アクセントタイル：アクセントは不適合です。 一部玄関まわりを認めていますが、外壁に準じますので見本の提出。 ④ 屋根：カタログのコピーを送付。 ⑤ 隣接する家の南面の窓に対するバルコニーからのサイトラインをお願いする。 ⑥ 植栽帯の計算式を道路面ごとに計算し外構平面図に明記。高木中木を2つ、植栽名も明記ください。 ⑦ 設備機器が道路に面するときは植栽などによる目隠し対策 ⑧ フェンスは縦という規定なので門扉も縦でお願いする。

R 2年4月17日	<ul style="list-style-type: none"> ・「東急型真壁造様式としてみていただきたい」の申し出があったが協議の結果、真壁造様式には該当しないので①について再考をお願いした。 ・アクセントタイル部分が外装縁どり部材推奨色のため再度外装色のサンプル見本の送付をお願いした。 ① は外壁のみ②④⑦⑧カタログコピーを受取り適合していることを確認しました。
R 2年4月28日	<p>図面に明記をお願いした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① ポーチの軒天以外カタログのホワイトで仕上げる。 ② アクセントタイル部分を外装色のタイルで仕上げる提案があり見本の送付をお願いした。 ⑤ について東面のみ目隠し腰壁 H=1500 にて対応。 ⑥ 北面道路境界の植栽長が不足のため連続する北西境界の一部を加えた計算式図面を受け取り確認した。
R 2年5月6日	<p>5月2日タイル見本、修正図面を受け取り上記①②⑤についても。まちづくり協定に適合したことを確認し、事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 067

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年5月26日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年5月30日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ① ベランダの黒い外壁色、ツートンカラーは不適合。 ② 軒天カラーの木目は玄関廻りのみ可能。 ③ 屋根のカラーの2色の使用は不適合。 ④ 北側窓は、原則型ガラスですが、専用通路を挟んでいることから、透明の場合は隣家の承諾を得てください。 ⑤ 立面図にチェックリストにある色の記載を。 ⑥ 立面図の高さの記載は、南側庭面からの高さで。 ⑦ 植栽長さは、植栽不可の部分を除いた道路長さの1/2で。 ⑧ 高木・中木は庭形状が特殊ですので1本を植えて下さい。 ⑨ イメージパースと配置図に相違がありますので、整合して下さい ⑩ フェンス、破風、樋、外壁、屋根(青の場合)のサンプルかカタログコピーをお願いします。

R 2年5月31日	修正された図面と下記の質問を受ける。 I. 玄関外壁を濃い色に出来ないか。 II. ベランダ下までの軒天を木目にしたい。 III. 玄関屋根をフラットルーフにしたい。 植栽と北側窓は検討中。
R 2年6月2日	質問に対する回答をする。 I. 玄関廻りの変更はできるが濃い色は不可、白系のみになる。 II. 軒天の木目は玄関廻りのみ III. 玄関屋根のフラットルーフは適合 また、修正図面の協議結果を連絡する。 駐輪場の新設型枠CB擁壁の仕上げ、フェンスの色、常夜灯についての記載。
R 2年6月4日	修正図面を受け取り、6月6日に下記の質問を受ける。 外壁、軒天について、協定に適合していないカラーの家も見受けられるがどのような理由があるのか。
R 2年6月9日	協定範囲外の建物について 2006年に現在の協定に改定されていますので、それ以前の建物に関しては、協定範囲外の建物も存在します。 軒天カラーに関しては、今回の部位は、玄関廻りからのアプローチ部分のみで調和を乱すほどではないことから適合と判断。 常夜灯を道路側に設置。 駐輪場の擁壁仕上げのモルタルの色の明記。
R 2年6月12日	外壁カラーの確認と植栽の検討結果の連絡をお願いします。 上記についての修正図面を受け取り、協議をおこない適合と判断。以上により、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 068

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年5月19日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年5月24日	まちづくり協定に適合していない項目について再検討をお願いする。 ① 擁壁：RC 打ち放し及び目隠しの縦格子不適。道路側から見て街並みの景観は連続性のある植栽帯が見える透視可能なものを検討いただく。 ② CBの仕上には、「モルタル下地」等ブロック目地が無い仕上げであることを明記する ③ 外壁：ツートンカラー(白と濃いグレー)は適合しません。外装縁どり部材(横樋、縦樋、軒先等)は白系または明色。A地区色彩ガイドラインを確認してください。 ④ 軒天：外壁と同様になります。白系または明色、木目は適合しません。 ⑤ 屋根：カタログのコピーの送付をお願いする。 ⑥ バルコニー：外壁と同様、タイル色、格子横色不適、白系または明色など再検討をお願いする。 ⑦ 植栽帯：道路境界から6mを超える部分は計算からは外し計

	<p>算式 $L = 1/2 >$ 道路境界線を外構平面図に明記する。 高木中木を 2 つ、植栽名も明記ください。 ⑧ その他：外装色、バルコニー及び庇のアルミサンプルをお願いする。</p>
R 2 年 7 月 5 日	<p>南側バルコニーの設置を取り止めて、他は原案のまま進めるとの連絡が区役所担当者にあった。 当案件は、まちづくり協定に不適合で終了。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 069

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年10月2日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年10月8日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ①門廻り袖壁H=1500とH=1600があります。壁の床面からのHをお願いします。 ②植栽帯の土の部分は長さと幅を明記し、長さの合計 \geq 道路境界線/2の式を明記下さい。 ③新設型枠CBの仕上には、モルタル下地等ブロック目地が無い仕上げであることを明記下さい。 ④東面1階窓トーマイガラスは隣接地の南窓を見ることになり配慮をお願いします。 ⑤外壁の2.8Y8.4/1.6 範囲外です。ご確認ください。材料見本を送付いただき事前協議で検討します。 白色系で選択範囲を広げて送付をお願いする。 ⑥破風、軒天、縦樋・横樋、バルコニー軒天、バルコニー笠木は色彩ガイドラインで 白色または明色(真壁は除く)となっています。外装縁取り色でご検討ください。(玄関庇の木目調は可です。) ⑦バルコニーの面材(カカオマルナッツブラウンは外装の一部と

	<p>なりますので白色または明色（アルミシルバー系）でお願いします。</p> <p>⑧道路に面する新設CB2段+フェンスh=800は「モルタル下地」等ブロック目地が無い仕上げであることを明記下さい フェンスのカタログコピーを添付ください。</p>
R2年10月12日	<p>修正された図面を確認した。下記の質問を受ける。</p> <p>I. サイトラインは目隠しスクリーンかカーテンで検討。</p> <p>II. CBは化粧CBで検討はどうか。</p>
R2年10月13日	<p>サンプル見本を受け取り、質問に対する回答をする。</p> <p>I. レースカーテンは不適、目隠し又は型ガラスをお願いする。</p> <p>II. 化粧CBも同様の扱いになるため塗下地をお願いする。 植栽帯を担保するため幅を450以上をお願いする。</p>
R2年10月21日	<p>サンプル見本を協議した結果、下記をお願いする。</p> <p>① 外壁2.8Y8.4/1.6 はマンセルの範囲外なので白色系で選択範囲を広げてください。</p> <p>② 破風、軒天、縦樋・横樋、バルコニー軒天、バルコニー笠木は色彩ガイドラインで 白色または明色でお願いします。 (玄関庇の木目調は可です。)</p> <p>③ バルコニーの面材（カカオワルナッツブラウンは（不適）外装の一部となりますので白色または明色（アルミシルバー系）をお願いする。</p>
R2年10月27日	<p>上記についての修正図面を受け取り、サンプル見本、カタログ写真などを確認しまちづくり協定に適合となりましたので事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 070

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年10月18日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年10月30日	<p>添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。</p> <p>①軒裏のダークグレイン(茶系)は認められておりません、軒裏は外壁推奨色の白系となります。</p> <p>②軒樋のアールブラウンは、認められておりません、軒樋・縦樋・破風は外壁推奨色か外装縁どり部材色になります。</p> <p>※上記2点は、材料見本かカタログコピーが必要になります。</p> <p>③外壁色の6.1Y7.9/0.4は範囲外になりますので、ご確認ください。</p> <p>マンセル値範囲内の材料見本を送付いただき事前協議で確認させていただきます。</p> <p>④門扉の色・形状がわかる、カタログコピーをお願いします、門扉はチェックリストにある道路側フェンスと同じく、基本は濃色縦格子をお願いします。</p> <p>⑤チェックリストの必要項目にチェックをお願いいたします。</p>

R 2年10月25日	上記の件に関して追加資料と受け取る。 また、玄関庇の軒天を木目にしたいとのこと、玄関庇の軒天に関しては木目も可能なことを伝える。 外壁・軒天のサンプルは案件 069 と同じものを使用。
R 2年10月26日	軒天が茶色の木目の建物について写真添付の質問を受ける。 写真の建物は、「東急型真壁造り様式」になり、協定書にもあるように、真壁造り様式の場合の軒天は、こげ茶系等の濃色も可となり、それ以外は、明色で外壁と調和させることになると伝える。
R 2年10月29日	真壁造りでない建物の木目軒天についての質問を受ける。 2006年に現在の協定に改定されているので、それ以前の建物に関しては、協定範囲外の建物も存在すること。また、リフォームに関しては、最近まで委員会に諮らなかったので、範囲外になっているものもあると伝える。 上記①軒裏、③外壁は案件 069 のサンプル、④門扉はカタログコピーにより適合と承認される。 ②軒樋のウォームベージュはカタログコピーでは、判断できないのでサンプルをお願いする。
R 2年11月5日	11月3日、軒樋のサンプルを受け取る。 協議の結果、適合と判断。 以上により、事前協議を終了いたします

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 071

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R2年11月17日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年11月23日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ① 屋根について、3色記載の色は混合使用か否か、ナチュラルレッド・ティエライエローは承認、ティエラホワイトに関しては、比率が高いと白色系の屋根になるので、使用は最小限で。 ② 2階洋室北側窓が透明です、隣家南側サイトライン内ですので型ガラス等への検討をお願いします。 ③ 外構について、既存のものは「既存利用」との明記、変更の場合はカタログコピーの提出。 ④ 外壁仕上げの材質、色がわかるよう、サンプルの提出。 ⑤ 軒天仕上げの材質と色の明記。 ⑥ 軒天、雨樋、破風のサンプルかカタログコピーの提出。 ⑦ チェックリストの提出

R 2年11月29日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 11月27日に外壁、破風、雨樋、軒天のサンプルとチェックリストを受取り協議の結果、上記④～⑦について適合と判断され連絡する。 ・ 案内図が未提出のため提出を。
R 2年12月4日	案内図を受け取る。
R 2年12月13日	<p>修正図面及び外構カタログコピーを受取り、協議をおこなう。</p> <p>①屋根については、白系を無くし二色としたことで適合。</p> <p>②2階洋室窓は、型ガラスとなり適合。</p> <p>③外構について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 門柱灯は切りスイッチ無しの明記。 ・ 門扉の種類と色の明記。 ・ サイクルポートの色の明記。 <p>以上について、12月21日に連絡。</p>
R 2年12月22日	<p>外構について連絡を受ける。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 門柱灯は切りスイッチ無し。 ・ 門扉の種類と色（ブラック） ・ サイクルポートの色（ホワイト） <p>以上を協議の結果、適合と判断。 事前協議を終了いたします</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 072

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	共同住宅
レンガ通り、A、B地区区分	B地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年1月16日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R3年1月24日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ① 建物用途は、「貸室」とあるが、賃貸のワンルームマンションでよいでしょうか。 ② 準耐火建築物による建ぺい率70%への緩和、及び道路境界線から1m以内にある外階段は、「地区計画」においてクリアされているのか、青葉区役所への確認をお願いする。 ③ 外階段は、踏面が「縞鋼板」になっているが、靴音の発生しにくい仕上げをお願いする。 ④ 外階段の隣地側(今回は西側)に目隠しをお願いする。 ⑤ 常夜灯の位置をお願いする。
R3年1月26日	メールにて協議結果への回答をいただく。 ① 賃貸のワンルームマンションとのこと。 ② 青葉区役所への確認により、準耐火建築物による70%への緩和は不可、1m後退部分の外階段は、長さが3mを超えているため不可、よって計画を変更する。 ③ 外階段の踏面は、防音シート貼りとする。

	<ul style="list-style-type: none"> ④ 目隠しの設置を検討する。 ⑤ 常夜灯は、道路面外壁に設置。 ⑥ 目隠しを、出来れば共用廊下の隣家南側の窓の見える箇所にもお願いします。
R 3 年 1 月 2 8 日	<ul style="list-style-type: none"> ④ 外階段の目隠しについて質問を受ける。 縦格子の手摺の上部のみでよいか、足下まで必要か。
R 3 年 1 月 2 9 日	<ul style="list-style-type: none"> ④ 外階段の目隠しについて、特に隣家の南面が見えることはない位置のため、手摺の上部のみでよいと回答する。
R 3 年 1 月 3 0 日	<p>修正図面を受け取る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① ワンルームマンションはB地区なので適合。 ② 地区計画に合わせた計画とし適合。 ③ 防音シート貼りで適合。 ④ 目隠しを設置で適合。 ⑤ 常夜灯は、道路に面している所以適合。 ⑥ 共用廊下の目隠しは開放性が必要のため、今回は見送りたいとのこと、協定には規制はないので協議外とする。 <p>以上で事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 073

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 3年1月15日	図面を拝受し事前協議を開始する。
R 3年1月20日	サンプル見本を拝受する。
R 3年1月26日	<p>下記をお知らせする。</p> <p>①形態のデザインはバルコニーの両サイドのアクセントウォールが協定の形態に適合していません。</p> <p>②色彩のツートンは認められていません。ただし、玄関回りに限りコの字型の壁(外壁色に準じる)は認められます。サンプルの②マジカルライトストーンの色は適合です。外壁アイカシルクホワイト2、又はクラウド1であれば適合です。コの字の壁の範囲であればシャトーランド2も住環境委員会で協議します。</p> <p>③軒天および破風板は神島化学の175W ファインステインは不適ですがファリーホワイト又はミルトアイボリーは適合です。</p> <p>④南側バルコニー腰もファリーホワイトですか。バルコニー手すりの素材を明記してください。</p> <p>東面腰の素材スモークグレイは透明ですか。乳白色であれば適合ですが透明のグレイは住環境委員会で協議いたします。</p> <p>⑤樋は適合、ポーチタイルはいずれも適合です。</p>

	<p>⑥外構植栽帯は道路境界線に接する境界の長さで計算式を明記してください。</p> <p>⑦北立面図の開口が1、2階とも大きなトーマイガラスになっています。隣家の南面のプライバシー配慮が無く適合していません。</p> <p>⑧屋根のサンプルかカタログコピーをお送りください。</p>
R3年1月31日	<p>下記の返信を受け取る。</p> <p>① アクセントウォールについてはこのままで進めたい。</p> <p>② 外壁はすべてクラウドとする。</p> <p>③ 軒天破風板はファリーホワイトに変更する。</p> <p>④ 南側バルコニー腰はクラウドとする。 東側はバルコニーから庇に変更する。</p> <p>外構図、イメージ図を受け取る。</p> <p>住環境委員会にて説明したいとの要望があり会議室が決定次第おしらせする。</p>
R3年2月27日	<p>2月20日住環境委員会を開催し、協議後21日に図面とイメージ図を受け取り、下記を決定し再度検討と明記をお願いした。</p> <p>① アクセントウォールについては委員会で適合と決定した。</p> <p>② 北立面図の開口が1、2階とも大きなトーマイガラスの部分、2階は横長の型ガラスの窓、1階は外部に目隠しスクリーンを設ける。 ② はサイトラインを検討して目隠しのサイズを図面に明記。</p> <p>③ 道路に面した塀の壁H=1500は不適である。植栽帯は低木、中木 高木等配置図に明記。</p> <p>④ 屋根はサンプルでブラックを確認する。</p> <p>⑤ 提出されていた図面の室名が「サロン」となっていたため兼用住宅の使用があるかの質疑に対し誤記であり洋室3に変更の回答があった。</p>
R3年3月1日	<p>修正図面を受け取る。</p> <p>図面関係は訂正されていることを確認、3月1日事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 074

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年2月22日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年3月2日	<p>添付された図面に対して、現在までの協議結果を下記のように連絡する。</p> <p>① 最高の高さが8mを越えています。立面図に現在の地盤面(南側庭面)からの高さ(軒高・最高の高さ)の記載をお願いします。</p> <p>② 外壁の一部が木目調のツートンになっています、ツートンは認められていません。玄関廻りのみ、アクセントに別材質を使用できますが、色はあくまでも外壁推奨色のマンセル値の範囲内をお願いします。</p> <p>③ 北側の1階LDKの窓は型ガラスをお願いします。2階は高窓ということで適合とされました。</p> <p>④ 外壁と屋根のサンプルの提出をお願いいたします。屋根のブルーは瓦屋根のみ推奨色としていますが、サンプルで判断したいと思います。</p> <p>⑤ 常夜灯は、切りスイッチ無しで5W以上になります、カタログ</p>

	グの提出をお願いします
R 3年3月3日	修正図面を受け取り、協議を行う。
R 3年3月8日	上記①～③については適合との協議結果と、フェンスの有無について、またサンプル待ちであることを伝える。
R 3年3月10日	ロフト修正図面を受け取る。 今後の協議、及びその後について伝える。
R 3年3月17日	④の外壁、屋根材についてサンプルを受け取る。
R 3年3月19日	⑤の常夜灯カタログコピーを受け取る。 また、フェンスは設置なしとの回答。
R 3年3月20日	外壁、屋根材、常夜灯を協議の結果、適合と判断。 事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 075

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年 3月18日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議を開始する。
R3年 3月20日	送付された図面に対して、現在までの協議結果を連絡する。 ① 屋根について、片流れは不適です。 ② 樋の黒は不適です。 ③ 配置図の道路近くに常夜灯(自動点滅式切スイッチ無5W以上)を明記。 ④ 隣地境界に接する隣家の南面の窓を見る透明ガラスは不適です。型ガラス等への検討をお願いします。 ⑤ 外構について、既存のものは「既存利用」との明記をお願いします。 ⑥ 外壁仕上げの材質、色がわかるよう、サンプルの提出。 ⑦ 軒天 破風の仕上げの材質と色の明記。 ⑧ 屋根のサンプルかカタログコピーの提出。 ⑨ チェックリストの提出
R3年 3月23日	訂正された図面の形態は適合をお知らせする。 外壁サンプルの送付と破風、軒天、バルコニー廻りの腰壁について、仕上げの明記をお願いします。

R 3年 4月 4日	ミルクホワイトの樋は適合。外壁材を変更したが見本の送付をお願いします。 軒天、バルコニー廻りの腰壁も外壁と同じとの回答について図面、チェックリストに明記をお願いします。
R 3年 4月 8日	外壁見本を受け取り、適合を確認。引き続き下記をお願いした。 ① 外構は既存のままであれば配置図に「既存」と明記。 ② 配置図に道路近くに常夜灯（自動点滅式切スイッチ無5W以上）を明記。 ③ 屋根については、サンプル見本を送付。
R 3年 4月 9日	提出された図面を適合しているが一部チェックリストと異なり不整合があるため再度確認をお願いします。
R 3年 4月 13日	明記された図面を受け取り、協議の結果、適合と判断。 事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 76

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年5月17日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R2年5月27日	事前協議の内容を報告する。 ① 外構平面図上のブルーの色塗り擁壁の仕様(高さや素材、色)常夜灯の設置の明記。 ② 道路境界線のながさの1/2以上植栽帯。その際、それぞれの方向は隅切りがないものとして直行させ其々で計算ください。図面に計算式を明記し樹木の名称、既存かどうかも明記。 ③ 屋根の勾配4/10～6/10になっていますので3/10の部分は不適。ご検討ください。 ④ 樋の黒は不適です。ホワイトならば適合します。破風板、軒天:ウッドミディアムは不適。ホワイト系でご検討ください。 ⑤ 玄関まわりのアクセントタイル黒系統はツートンとなり不適です。ホワイト系で玄関の周りにかぎり認められます。 ⑥ 外壁と屋根のサンプル見本の送付。 以上をお願いする。

R 3 年 5 月 3 1 日	<p>回答を受け、協議結果を報告する。</p> <p>① ブルーの色塗り壁仕様 高さ：1800 は不適、H=1500 以内 色：グレー（見本有）適合 常夜灯：植栽部分にアップライトは図面に明記。</p> <p>② 植栽帯の計算は其々で計算。</p> <p>③ 屋根勾配 4/10～6/10 になっていますので 3/10 は不適。ご検討ください。</p> <p>④ 横樋黒：不適。縦樋ホワイト：適合。 破風板、軒天ウッドミディアム：不適。</p> <p>⑤ 玄関まわりのアクセントタイル黒系統：不適。</p> <p>⑥ 外壁濃いグレー：不適 屋根パールグレイ：適合 不適合部分の再度検討をお願いした。 施主の住環境委員会への参加要望があり調整する。 再度外壁部分のサンプル見本をお願いする。</p>
R 3 年 6 月 1 2 日	<p>②～⑥について施主、建設会社、住環境委員会と協議する。</p> <p>②植栽：再計算し図面に明記、</p> <p>③屋根の勾配：現段階では調整不可</p> <p>④真壁工法の家並みがありウッドミディアムの見本を送付依頼。</p> <p>⑤白系で合意する。</p> <p>⑦ 外壁：白系で合意する。 図面の修正、明記、白系の 20cm 角の吹付見本、タイル見本等の送付をお願いする。</p>
R 3 年 6 月 2 3 日	<p>外壁：SODO 信楽 101 の回答をいただくが、③屋根勾配、④についてサンプル見本を確認後、事前協議を検討する。</p>
R 3 年 7 月 5 日	<p>外壁塗壁、横樋、玄関まわり白タイル（ミックス）、破風、軒天の材料見本を受け取る。</p>
R 3 年 7 月 5 日	<p>委員会にて屋根勾配、軒天、破風、横樋以外について適合に至り、記載図面を確認いたしましたので着工前事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荇田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荇田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荇田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 077

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年8月5日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R3年8月10日	添付された図面に対して、現在までの協議結果を下記のように連絡する。 ① バルコニー床裏(軒天)の色と材質。 ② 道路に面する室外機が目立たないような配慮。 上記以外は、ほぼ適合と判断できるが、一部確認のためもあり、以下のカタログコピーの添付をお願いする。 「常夜灯、道路側フェンス、外壁材、屋根、破風、軒天、雨樋」
R3年8月16日	修正図面及びカタログコピーを受け取り、協議を行う。
R3年8月18日	上記①・②については適合と判断。 また、添付されたカタログコピー等も全て適合と判断。 よって、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

* 青字部分は事前協議経緯等の市公表部分

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 078

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年 6月16日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議を開始する。
R3年 6月20日	送付された図面に対して、建築部分のみ協議結果を連絡する。 ① レンガ通りに面する壁仕上げ：黒いタイルと南面のバルコニー腰の手摺壁：黒は不適。サッシュ枠は適合 ② 屋根の黒は適合。 ③ 横樋、縦樋：ミルクホワイとは適合、 ④ 軒天、破風板：wファリーホワイとは適合。 ⑤ 外壁：PFタイル（パウダーフェイス）適合。
R3年 7月8日	外構図面を受け取り、外部について事前協議を開始する。 図面に下記の明記をお願いする。 ① 植栽：角地の場合は各辺の延長でそれぞれ1/2以上とし、配置図に低木名、高木、中木名と計算式、寸法を図面に明記。 ハナミズキをお願いする。 レンガ通りガイドラインの仕上材料についてまちづくりの主旨について協力をお願いする。 ② 隣地に面する開口部：西側隣地に面し開放性の高い構造の開

	<p>口部（トーマイガラス）があり、隣家に面してレースカーテン、ブラインドなどで検討している旨のご了解を得てください。</p> <p>北側道路境界線に面する開口部：透明ガラスの開口部は型ガラス、レースのカーテン、ブラインド等 開き勝手を南面が見えないようにする等、願います。</p> <p>③ 設備機器等：道路側から目立たないように植栽による目隠し。</p> <p>④ その他：平面計画が今までの街並みの住宅の方位から90度軸がずれていますので、南面の家との間隔が狭く、そこにバルコニー開放性の高い構造の開口部（トーマイガラス）がありますので隣家に説明をお願いします。</p>
R3年 7月 17日	<p>建築主の要望にて住環境委員会を開催 レンガ通りガイドラインについて、合議しまちづくり協定にご理解いただく。 バルコニー腰：黒、一部建築の外装部分軒天、破風板：黒系不適</p>
R3年 8月 21日	<p>建築主の再要望にて設計施工会社と住環境委員会がWeb会議と合同で開催し、まちづくり協定にご理解いただき、建築については適合に至り、図面に明記をお願いします。</p> <p>① 配置図に常夜灯（自動点滅式切スイッチ無5W以上）を明記。既存部分を明確にする</p> <p>② レンガ通りに面する床面及び屋外階段部はレンガ（焼過レンガ）タイル及び参考例で検討する合意をしました。</p> <p>③ 外構は別途発注の為、材料見本確認等は再度協議する。</p>
R3年 9月 13日	<p>9月9日明記された図面を拝受、一部確認できなかった部分を再確認する。 全て適合と判断し事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 079

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年7月2日	まちづくり協定の図面を受け取り、事前協議をスタートする。
R3年7月4日	添付されていないチェックリストを送付すると共に、以下の件を連絡する。 ① チェックリストは対象部分のみチェック ② 必要サンプルの種類と送付先 ③ 断面図の添付とその内容について
R3年7月7日	添付された図面について協議し、現在までの結果を連絡する。 ① 常夜灯、玄関灯、勝手口灯の位置。常夜灯については切りスイッチ無し、と明記。 ② 型枠ブロックの仕上げ ③ 外壁色のマンセル値表記 ④ 破風、軒天、建具、雨樋の色の記載 ⑤ 地下室施工について補償コンサルタントへの依頼

R 3年7月23日 住環境委員会開催	<p>本案件に関する住環境委員会を開催し、上記の指摘事項に関して協議を行う。</p> <p>②の型枠ブロックにも仕上げをお願いする。</p> <p>その他の①～④は、次回修正図面へ反映していただく。</p> <p>⑤は、建物撤去前に調査を行い補償等についての説明を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁、破風、軒天、雨樋の色、材質はサンプル、及びカタログにて確認し適合と判断する。 ・道路に面する室外機に関して、目隠し等をお願いする。
R 3年8月23日	<p>修正図面を受け取り、協議の結果、以下の件に関して8月26日に返信をする。</p> <p>① 型枠ブロックの仕上げに関して、配置図と立面図に相違がありますので整合をお願いします。</p> <p>② 室外機の目隠しの記載をお願いします。</p> <p>③ 常夜灯のカタログコピー等をお願いする。</p> <p>他の件については記載があり、適合と判断。</p>
R 3年9月13日	<p>上記①②について図面を受け取る</p> <p>①については、適合と判断。</p> <p>②については、工事前の現在の状況では、具体的な目隠し方法が決められないため、「囲い等を設ける」との記載とし、具体的方法が決定次第、委員会へ連絡をすることで適合とする。</p>
R 3年9月14日	<p>③の常夜灯のカタログコピーを受け取り適合と判断。</p> <p>これにより、全て適合と判断し事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 080

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R3年11月6日 住環境委員会開催	<p>協議図面をいただき、住環境委員会(WE B併用)を開催、協議を行う。</p> <p>① 常夜灯は、外灯の役目もあるので、なるべく道路よりをお願いする。</p> <p>② 植栽は、中木か高木があと一本必要。</p> <p>③ 門袖壁となる壁の高さを、設置地盤面から1.50m以下に。</p> <p>④ 外壁仕上げは、表面粒が暗く見える懸念があるため保留とし委員会で検討をおこなう。(実在する展示場の紹介を受ける)</p> <p>・1階玄関上の屋根は、形状・高さはベランダと変わらず、屋根自体は勾配もあるので適合とする。</p> <p>・屋根・破風・軒天(玄関、バルコニー下は木目)・雨樋・サッシは、サンプルにより適合とする。</p> <p>委員会終了後、展示場に出向き、外壁について確認をする。 写真を撮影、委員会で閲覧し検討することとする。</p>

R 3年11月8日	上記①～③までが修正された図面を受け取り、協議の結果、適合と判断。
R 3年11月15日	外壁について、過去に荏田北で承認された、材料に変更するとの連絡を受ける。
R 3年11月18日	外壁変更の立面図へ反映、常夜灯のカタログコピーをお願いする
R 3年11月22日	修正図面、カタログコピーを確認し、適合と判断。 よって、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 083

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	共同住宅
レンガ通り、A、B地区区分	B地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R4年3月5日 住環境委員会開催	住環境委員会(WE B併用)を開催 図面等の提出の前に、まちづくりの主旨を理解していただくため、事前相談という形でWE B参加をしていただき、質疑応答等を行った。
R4年3月11日	チェックリストと図面、外観図と外壁サンプルコピーを受取り、協議を開始する。
R4年4月2日 住環境委員会開催	協議図面を参照し、以下の点について協議する。 ①外壁色について、素材も含め2色となるが、B地区であることどちらも明るい色であること、まちなみの調和から逸脱してはいいないことから適合とする。 ②北側にあたる道路側の窓の種類の記載。 ③常夜灯の記載。 ④植栽については、南側の歩行者専用道路側に記載があり適合とする。 また、同時に自治会からのお願いもする。 ・ごみステーションの設置

	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会費の回収方法
R 4年4月3日	<p>修正図面を受け取る。</p> <p>②北道路側の窓は型ガラスと明記され適合。</p> <p>③常夜灯を道路側に設置する予定で適合。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみステーションの設置場所を記載。 ・自治会費はオーナー負担で入居者分を支払う。 <p>以上で、事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 084

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R4年1月15日 住環境委員会開催	図面等の提出の前に、まちづくりの主旨を理解していただくため、事前相談という形で建築主様にも参加していただき、色彩を中心に質疑応答等を行った。
R4年1月22日 住環境委員会開催	1月21日に外壁仕上げを基準値内の白として、1階をサイディング貼、2階をモルタル塗りとすることは可能かとの質問を受け協議を行い、1階・2階共に同じ材質にすることを第一選択として検討することをお願いする。
R4年4月2日 住環境委員会開催	協議図面前のスケッチを拝受、事前相談を行う。 荏田北2丁目まちづくりルールの概要を改めて説明し正式な図面のお願いをした。
R4年4月22日	図面一式、カタログのコピー等受理し事前協議を開始した。 ① 外壁、屋根、軒裏、横樋、縦樋、破風関係は適合。

	<ul style="list-style-type: none"> ② 透明ガラス、型ガラスは適合。 ③ 外構の道路に面する植栽帯及びフェンス常夜灯は既存。 ④ 図面関係は適合。 ⑤ ハナミズキの花壇は現在既存だが、駐車場を含め変更の予定があるので決定した時点で図面を提出していただき協議する。
R 4年5月8日 住環境委員会開催	全て適合を確認し、事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 085

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R4年6月4日 住環境委員会開催	図面等の提出の前に、まちづくりの主旨を理解していただくため、事前相談としてメールにて図面を受理し事前協議を開始した。
R4年6月28日	図面を協議し下記をお願いをした。 形態：①屋根勾配の一階部分1.5/10について合議中(ルール4/10~6/10)になっているため、委員全員の協議の結果を待つようお願いした。 図面：②配置図：隣地境界や道路境界の擁壁は既存か新設か明記してください。 ③常夜灯の位置、道路に面して自動点滅式(切スイッチ無し)設けてください。 ④南道路境界の植栽は既存ですか。CBは何段か、フェンスのカタログ 既存であれば必要ありません。 ⑤北側道路境界のCB2段新設ですか。どのレベルから新設ですか。 北側道路境界の植栽帯が1/2である数式を図面に明記

	<p>してください。</p> <p>⑥機能門柱の高さを明記してください。</p> <p>色彩：横樋のブ拉克は2階,1階共ホワイトか縁取り色（薄いグレイ）でおねがいします。</p> <p>：屋根ブラック適合</p> <p>：破風・軒天・吹付ホワイト適合</p> <p>：縦樋ホワイト適合</p> <p>：外壁吹付ホワイトN9.5適合</p> <p>ガラス：北側の窓ガラスが透明になっている部分について、北西道路に面する住宅の南面の窓が覗けるため</p> <p>※開放性の高い構造の開口部には、レースカーテンの常時閉鎖以上の効果を持つ視線を遮る工夫をほどこす。図面に明記をお願いします。</p> <p>不足図面：案内図の送付をお願いします。</p>
R4年7月5日 住環境委員会開催	合議中の屋根勾配について協議により適合である旨をお知らせし、修正図面を受領しましたが、機能門柱の高さ1800mmについて不適合であるため協議中であることを報告する。
R4年8月6日	住環境委員会で機能門柱の高さについて、門柱や門扉の支え壁について高さ1500mmは、単体なので適用されないとの協議をしたが20日、機能門柱の高さは1500mmで合意に至りましたので適合となりました。事前協議を終了いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 086

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 4年7月2日 住環境委員会開催	協議に入る前に建物の最高の高さについて問い合わせがあり、委員会としては協定にある8m以下で願います。 7月11日、高さを8m以下に抑えた計画図が提出され承認される。
R 4年8月19日	協議図面、チェックリスト、カタログコピーを受取り、協議を開始する。
R 4年8月27日	協議の結果、以下の件について連絡する。 ①外壁色、軒天色については、サンプルを願います ②屋根色は、今までにない色なのでサンプルで判断する。 ③植栽について、配置図に植栽長さと計算式を願います。 ④外構のCP型枠の仕上げの色の記載を願います。 ⑤配置図に常夜灯の位置の記載とカタログコピーを願います。 ⑥ダイニング西側窓と2階洋室C東側窓が透明ガラスなので、隣家の窓位置によっては配慮を願います。

R 4年9月2日	修正図面（配置図）、常夜灯のカタログコピー等受理し協議する。 ③植栽については適合と判断。 ④C P型枠の仕上げ色番号の記載を確認。 ⑤常夜灯位置の記載とカタログコピーにて適合と判断。
R 4年9月3日 住環境委員会開催	時間的な問題で、委員会終了後協議を行う。 ①外壁色、軒天色について、サンプルから適合と判断される。 ②屋根に関してサンプルを協議するも、協定にある「黒色系」 「赤色系」からは外れるものと判断され再考をお願いする。 ④C P型枠の仕上げ色は、サンプルから適合と判断される。
R 4年9月8日	屋根色について、前回委員会で協議した際、適合と判断された色へ変更するとの連絡を受け、全て適合を確認し、事前協議を終了いたします。 なお、⑥の透明ガラスに関しては、引き続き隣家への配慮及び対応をお願いすることとする。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

* 青字部分は事前協議経緯等の市公表部分

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 087

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	レンガ通り地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R4年8月6日 住環境委員会開催	まちづくりの主旨を理解していただくため、初回面談を行い質疑メールを事前に受け取りました。 <ul style="list-style-type: none"> ・玄関灯以外の常夜灯は機能門柱と兼ねていてもよいか。可能 ・太陽光の設置は可能か。可能。 可能な場合、上限があるか。図面明記の提出をお願いする。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路沿いの擁壁、植栽について、既存のものを利用可能か。可能 また、既存の擁壁を使用する場合、上から綺麗に塗装すべきか。必要ないが綺麗に塗装していただけるのは歓迎です。 <ul style="list-style-type: none"> ・隣地側に柵、垣根、塀を用いる場合は1.8m以下としコンクリートブロックは不可です。
R4年8月12日	図面を受けとり事前協議を開始する。 <ul style="list-style-type: none"> ・隣地側に柵、垣、塀を用いる場合には 高さ1.8m以下とコンクリートブロックは不可。 <ul style="list-style-type: none"> ・植栽はそれぞれ道路境界線の1/2以上ある計算式を配置に明記してください。 ・レンガ通りに常夜灯がないのでご検討いただけますか。 ・添付いただきましたカタログ写真は適合です。

R 4年 8月 13日 住環境委員会開催	<p>図面の内容についてご報告いたします。</p> <p>① 高さ、絶対高、離れ等適合</p> <p>② 図面上の「仕上げ仕様」ミルキーチタンホワイト と北立面図にある外壁マンセル値が合いませので材料見本をお送りください。</p> <p>③ 配置図：植栽が計算式と会うよう図面に明記してください。中木、高木合わせて3本になります。(コーナーの1本は北側にも西側にもカウントできます。</p> <p>④ 外壁の色見本と合わせて委員会で検討いたします。</p>
R 4年 8月 15日	<p>図面上に明記してありますのは下記です。</p> <p>①ミルキーチタンホワイト 1.7YR 7, 8 1, 1 数値的に適合していません。</p> <p>② 外壁マンセル値2Y 8 1 彩度のみ適合ですが不適です。</p> <p>③ 外壁の推奨色に不適合。現状は外壁縁取り部材色に近い。カタログニューチタンホワイトであれば適合と思われます。</p>
R 4年 9月 1日	<p>3者で植栽、外壁等未決定の部分について協議する。</p> <p>① 外壁は協議の結果適合。</p> <p>② カタログニューチタンホワイト適合。</p> <p>③ 植栽：協議の結果を図面に計算式と合わせて明記するようお願いする。</p>
R 4年 10月 13日	<p>協議の結果の図面を受け取り、確認いたしましたので、事前協議を終了いたします。</p>

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

地域まちづくり組織名 荇田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荇田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荇田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 088

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築(建替え)
建築物の用途	専用住宅 二世帯住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R4年8月6日 住環境委員会開催	まちづくりの主旨を理解していただくため、初回面談を行い簡易なスケッチ図面を事前に受け取りました。 <ul style="list-style-type: none"> ・荇田北2丁目まちづくり協定について説明 ・正式な図面が届いた時点で再度事前協議をスタートする
R4年10月1日	図面を受けとり事前協議を開始する。 ①最高の高さが不適です。8m以内です。 配置図について下記の明記をお願いした。 ②植栽の道路に面する長さはそれぞれの面で計算する。 <ul style="list-style-type: none"> ・その際隅切りは直線が直交する長さでそれぞれ1/2の計算。 ・隅切りのコーナー植栽はそれぞれの面でカウントできます。 ・各面で中木、高木合わせて2本ずつ、コーナーに植栽の場合3本なります。 ・道路に面した場所に常夜灯の位置を明記。 防犯の視点がありますのでもう一面にもご検討ください。 ③プライバシーの配慮目的について下記をご検討ください。 <ul style="list-style-type: none"> ・ガラスの種類を立面図にご記入ください。(型、透明等) ・北側書斎のバルコニーは目隠しが必要になります。

	<p>プライバシーの配慮から外に出ることができる北側のバルコニーは目隠しを付けていただく等必要あります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南側のバルコニーも東隣の南面が見えると目隠しが必要になりますので隣家の配置をサイトプランで合わせて検討ください。 <p>④立面に各部の色について下記の明記をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁外装廻りの仕上げと色（屋根、破風、横樋、豎樋、軒天腰壁、バルコニー下端 笠木等） <p>立面に仕上げのマンセル値又は日本塗料工業会の番号を明記</p> <p>⑦明記されたカタログ写真のコピーを送付ください。</p>
R 4 年 1 1 月 9 日	<p>手直しされた図面を受け取る。 植栽の長さについて再度明記をお願いする。</p>
R 4 年 1 1 月 1 5 日	<p>図面、チェックリスト、カタログ写真等のメールを拝受。 下記についてお願いする。</p> <p>①色について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装の色は外壁、軒天、バルコニーの腰壁部分にも適用されます。軒天が縁取りのカタログ番号になっていますので外壁と同じ番号になります。 <p>ただし現在提出された記載ですとマンセルに外れるので、見本サンプルで委員会にて検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ベランダ手摺について：カタログから2つ選んでいただきましたがパネルスタイルであれば適合。 ・屋根材の色ココナッツブラウンはルールで赤系または黒系を継承しとなっているので再検討依頼。 <p>②プライバシーの保護</p> <ul style="list-style-type: none"> ・型ガラス入りルーバー窓、オーニング窓より上げ下げ窓は視線を遮る開口になりませんので目隠しスクリーン等が必要。窓の形態を変えていただくか、住環境委員会で協議。 <p>③植栽の長さの計算 図面を確認、適合</p>

<p>R 4年 11月 29日 住環境委員会</p>	<p>26日送付いただいたサンプル見本、カタログコピーについて協議し、その結果をお知らせし、変更図面の提出をお願いした。</p> <p>外壁色：サンプル見本2種類ありましたが、白い方であれば適合 軒天の色：外壁と同色 屋根は：黒適合 北側の窓：下部上げ下げ窓は型ガラスで突き出しか、縦スライド、又はカフェカーテンを内側に付ける事で適合</p>
<p>R 4年 11月 30日</p>	<p>変更図面と協議の内容を記載された図面を確認しました。 変更内容：北側のバルコニー廃止、東側バルコニーは目隠し壁を設ける。 以上で事前協議を終了します。</p>

着工後事前協議

<p>手続き、協議日時</p>	<p>手続き、協議内容</p>
-----------------	-----------------

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 089

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R 5年1月5日 住環境委員会開催	事前協議用図面を受理し事前協議を開始した。
R 5年1月9日	<p>図面を協議し下記をお願いをした。</p> <p>①外壁：アクセントは玄関廻りなど限られたスペースを認めています。今回、面積が多いので住環境委員会にて協議。</p> <p>②色彩：マンセル値明度8.8～が推奨ですが8.5です。塗り壁もタイルも不適合になりますのでサンプル見本を提出いただき見本で検討します。 屋根の色が分かりません。明記ください</p> <p>③植栽：道路境界線の長さの1/2以上となっていますので、配置図に計算式と高木中木、低木の明記。</p> <p>④常夜灯：防犯等を兼ねていますので道路側に付けてください。</p> <p>⑤外構：化粧ブロックもモルタル塗りにより表面を滑らかにして下さい。</p> <p>⑥その他：材料などのカタログ写真をPDFで送付ください。</p>

R 5 年 1 月 30 日	1 月②～⑥について修正された図面を確認し適合であることを確認、②について 2 月 5 日住環境委員会にて協議することをお知らせする。
R 5 年 2 月 5 日	アクセントタイルの面積について住環境委員会にて協議。送付されたカタログ見本などを参考にしたうえで適合とした
R 5 年 2 月 8 日	適合になりましたので事前協議を終了する。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
	案件085で事前協議を終了後、施工会社変更の為、再度、事前協議を行った。

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 090

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R5年7月23日	事前協議用図面を受理し事前協議を開始した。
R5年8月6日 住環境委員会開催	図面とサンプル(外壁・屋根・軒天・樋・破風)を協議し下記 のお願いをした。 ①レンガ通り：協定にある、天端はレンガ、壁はレンガタイル とともに「国代耐火工業所・リワーク色番号OA」を、また、 床は「名古屋モザイク工業 アベニュー 色番号A53・A54 のミックス」でお願いする。 ②植栽：各道路面の1/2以上が確保されているよう、図面に明 記をお願いする。
上記 同日	①については、上記のものを使用する旨の連絡。 ②については、修正された図面を添付。 住環境委員に、メール協議をお願いする。 メール協議にて ①常夜灯についての明記 ②植栽長さを有効寸法に ③駐車場の電動シェードの屋根をカタログ確認 以上についての検討をお願いする。

R 5 年 8 月 2 2 日	委員長より、協議結果の確認を行い適合と判断したとの連絡があり、事前協議を終了とする。
-----------------	--

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容

運用基準第21号様式(地域まちづくりルール運用状況報告 別紙) (V-2-(3))

地域まちづくり組織名 荏田北二丁目自治会住環境委員会
 地域まちづくりルール名 荏田北二丁目まちづくり協定

ルール(ガイドライン)の項目

共通ガイドライン	用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、壁面等の位置、高さ、地盤面、擁壁、形態、材質、色彩、生垣、柵等、擁壁部の屋外配管、屋外階段、隣接する北側の窓、常夜灯、公告物、駐車場、自動販売機
レンガ通りガイドライン	壁面等の位置、生垣、柵等、仕上げ材料、植栽
B地区	青葉荏田北二丁目地区、地区計画に定めるB地区の区域内においては、ガイドラインの用途、建ぺい率、容積率及び高さに関する制限の適用を除外する。

案件番号 091

建築等行為の種類 (建替え、増改築等)	新築
建築物の用途	専用住宅
レンガ通り、A、B地区区分	A地区

(記載事項以外は協定に適合)

着工前事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容
R6年4月6日 住環境委員会開催	事前協議用図面を受理し事前協議を開始した。 カタログ写真のコピーを拝受、色についての説明を受ける。 ① 玄関廻りの軒天、屋根についての木目色は了承。 ② 2階の幕板、軒天関係の色についてもルールのホワイト系に合うようお願いし、4月9日、色に関しての指摘事項はすべて確認できましたので図面に明記いただいた。
R6年4月15日	隣地境界線、道路から見渡せる図面を協議し材質について下記をお願いをした。 ③ 外壁：型枠CPに吹付け、モルタル下地を施し吹きつける。 ④ 臨時境界のCB下地H1800は透過性の素材をお願いした。 ⑤ 植栽：道路境界線の長さの1/2以上となっていますので配置図に計算式と高木中木、低木の明記。 ⑥ 外構：化粧ブロックもモルタル塗りにより表面を滑らかにして吹きつける。 以上図面立面図への記載もお願いする。
R6年4月27日	①②③④⑤⑥について修正された図面を確認し、適合になりましたので事前協議を終了する。以上報告いたします。

着工後事前協議

手続き、協議日時	手続き、協議内容