

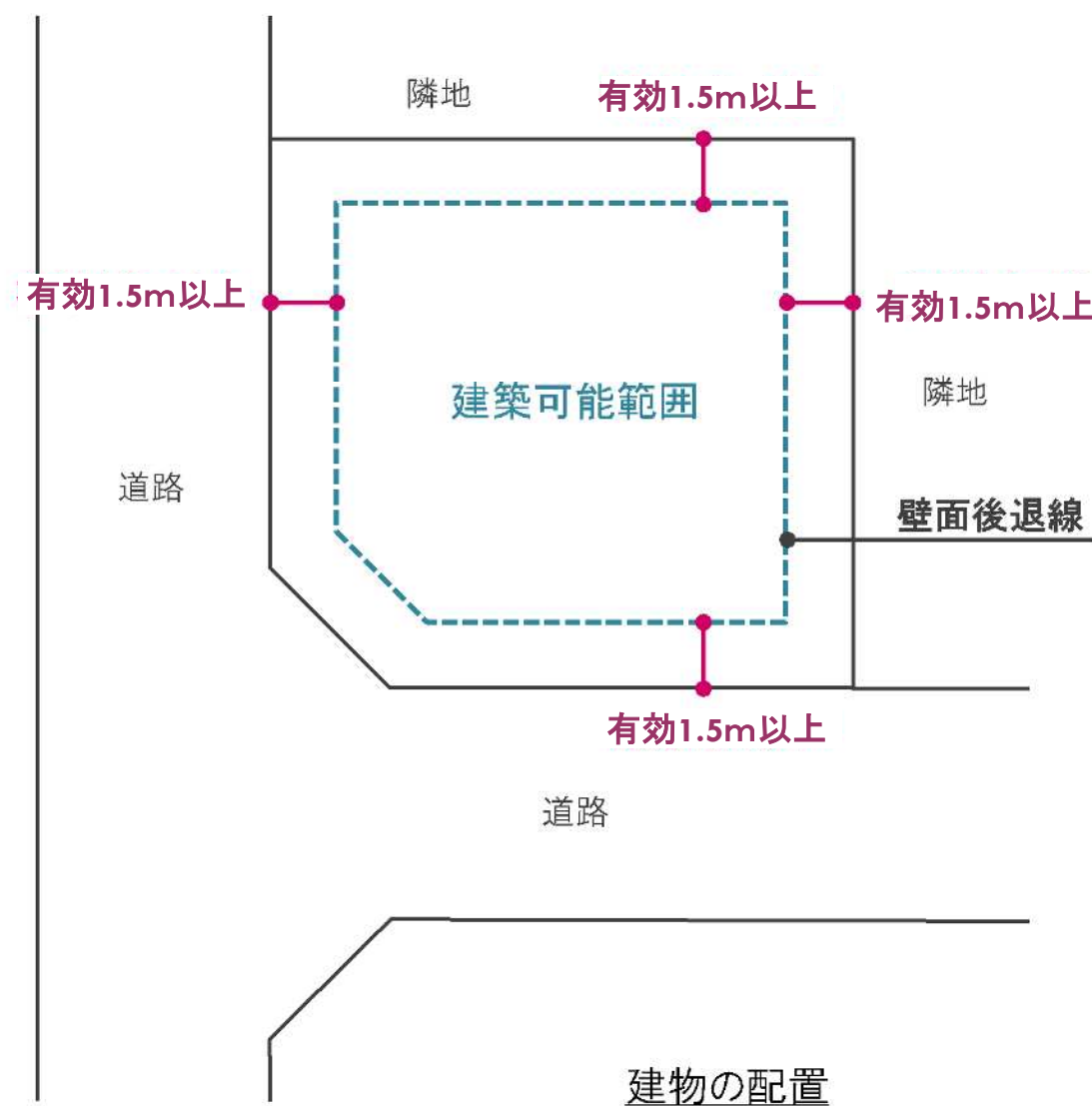


「まちなみガイドライン」の策定にあたり

「グランステージ東裏館」では
緑豊かに美しく成熟する街並みを実現し
資産価値の高い街を創り上げていくことを目指して
「まちなみガイドライン」を定めております。
本ガイドラインの趣旨をご理解いただき
美しいまちなみづくりへのご協力をお願い致します。

【 建物・配置について 】

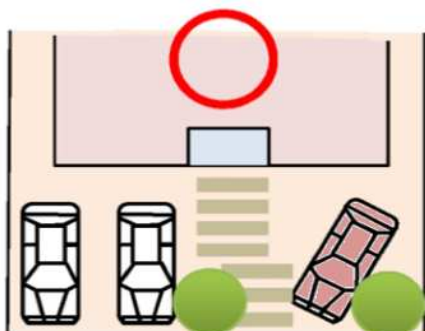
- ①建物階数は2階建てまでとし、3階建て以上の計画はご遠慮ください。
- ②高床の建物の計画はご遠慮ください。
- ③片流れ屋根や切妻屋根については、北側隣地に対して日照配慮をするようお願いします。
- ④第一種低層住居専用地域ですので、道路・隣地境界線から有効1.5m以上後退した位置で計画をお願いします。



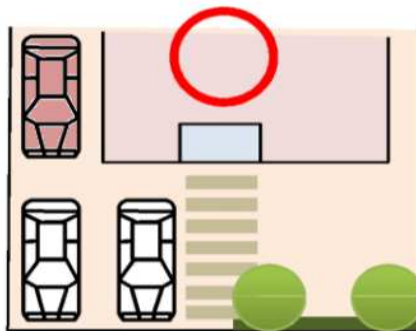
【 駐車スペースについて 】

①緑豊かなまちなみづくりに向けて、道路際の植栽スペースを確保するため並列駐車は2台までとし、3台目の駐車場は縦列駐車または斜めの配置計画をするなど植栽スペースが確保できるようご協力ください。

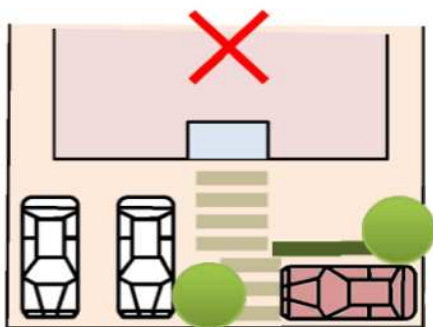
②カーポートの設置については、道路から緑が見えるようカーポートの軒先部分については道路境界から20cmの後退をお願いします。



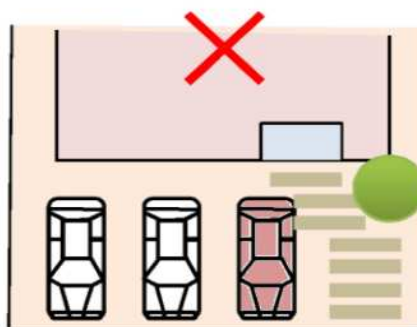
3台目を斜めに配置
中高木スペースであれば
道路際に確保できる



3台目を縦列に配置
連続した植栽スペースを
道路際に確保しやすい



3台目を平行に配置
植栽スペースを
道路際に確保しにくい



3台目を並列に配置
植栽スペースを
道路際に確保しにくい

【 道路際の計画について 】

①緑豊かなまちなみを実現するために道路境界線から3m以内に中高木(高さ3m～4m)を1本以上植樹するようお願いします。2方向道路の場合は両面に植樹をお願いします。

②まちなみの統一感と見通しを良くするため、門塀や隣地境界の土留め、フェンスは道路境界から60cm以上後退させるようご協力をお願いします。

③防犯上の観点より道路境界線から3m以内の範囲に外灯の設置をお願いします。



道路境界線から3m以内に
中高木を1本以上
土留めやフェンス、門塀は
道路境界線から60cm以上
セットバックして計画してください。))

【 外構工事について 】

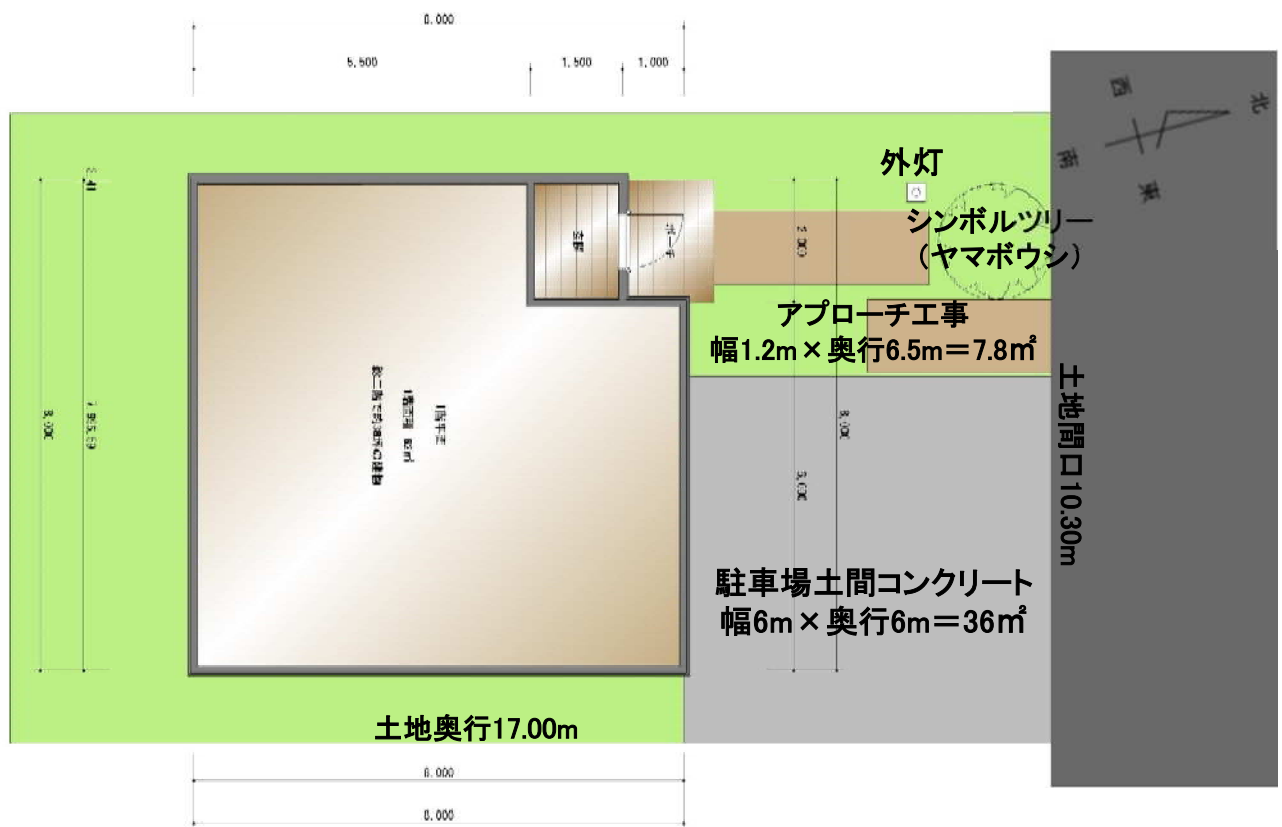
外構工事については、買主様のお好きな業者で施工して頂けます。

「まちなみガイドライン」に沿った外構計画をした場合、工事費がいくらかかるか…参考にしていただければと思います弊社取引先業者よりお見積りを作成していただきました。

外構工事の施工業者として、ご紹介できますのでお気軽にお問い合わせください。

	項目	適用		数量	単価
1	土間コンクリート	砕石10cm厚	18㎡～36㎡	1㎡	10,000円
	(重機回送費含む)	コンクリート10cm厚	37㎡～54㎡	1㎡	9,000円
	(残土処分費含む)	ワイヤメッシュ150角 φ5.5	55㎡～72㎡	1㎡	8,000円
2	アプローチ工事	インターロッキング	歩行者用	1㎡	9,300円
	(エスビック製)	オールラウンドペイプ	乗用車用	1㎡	12,000円
3	土留めブロック積	モルタル基礎・化粧ブロック	1段積み	1m	4,200円
	(エスビック製)	スマートC・スクエアC	2段積み	1m	6,800円
4	カーポート工事	ジーポートネオ(高さ標準)	積雪100cm4本角柱	1式	430,000円
	2台用(YKKAP製)	幅5.5m×奥行5.5m規格	積雪150cm6本角柱	1式	520,000円
5	建物外周川砂利敷き	40φの川砂利使用		1㎡	1,600円
		ザ・バーン防草シート	#240強カタイプ グリーン	1㎡	1,600円
6	外灯	オーデリック製	建物から5m以内に設置	1式	85,000円
	外部コンセントは含みません	品番OG 254 657 LD	建物から10m以内に設置	1式	100,000円
7	高木樹木	高さ3m	シンボルツリーとして	1本	38,000円～52,000円
	低木樹木	高さ50cm	玄関・駐車場周りに…	1本	6,000円～12,000円
	宿根草	5ポット/㎡あたり程度	シンボルツリーの根もとに…	1㎡	5,000円～10,000円

【 外構工事 参考プランA 】



上記参考プランAの場合…

① 駐車場土間コンクリート工事

$36\text{m}^2 \times 10,000\text{円} = 360,000\text{円}$

② アプローチ工事

$7.8\text{m}^2 \times 9,300\text{円} = 72,540\text{円}$

③ 外灯

100,000円

④ シンボルツリー

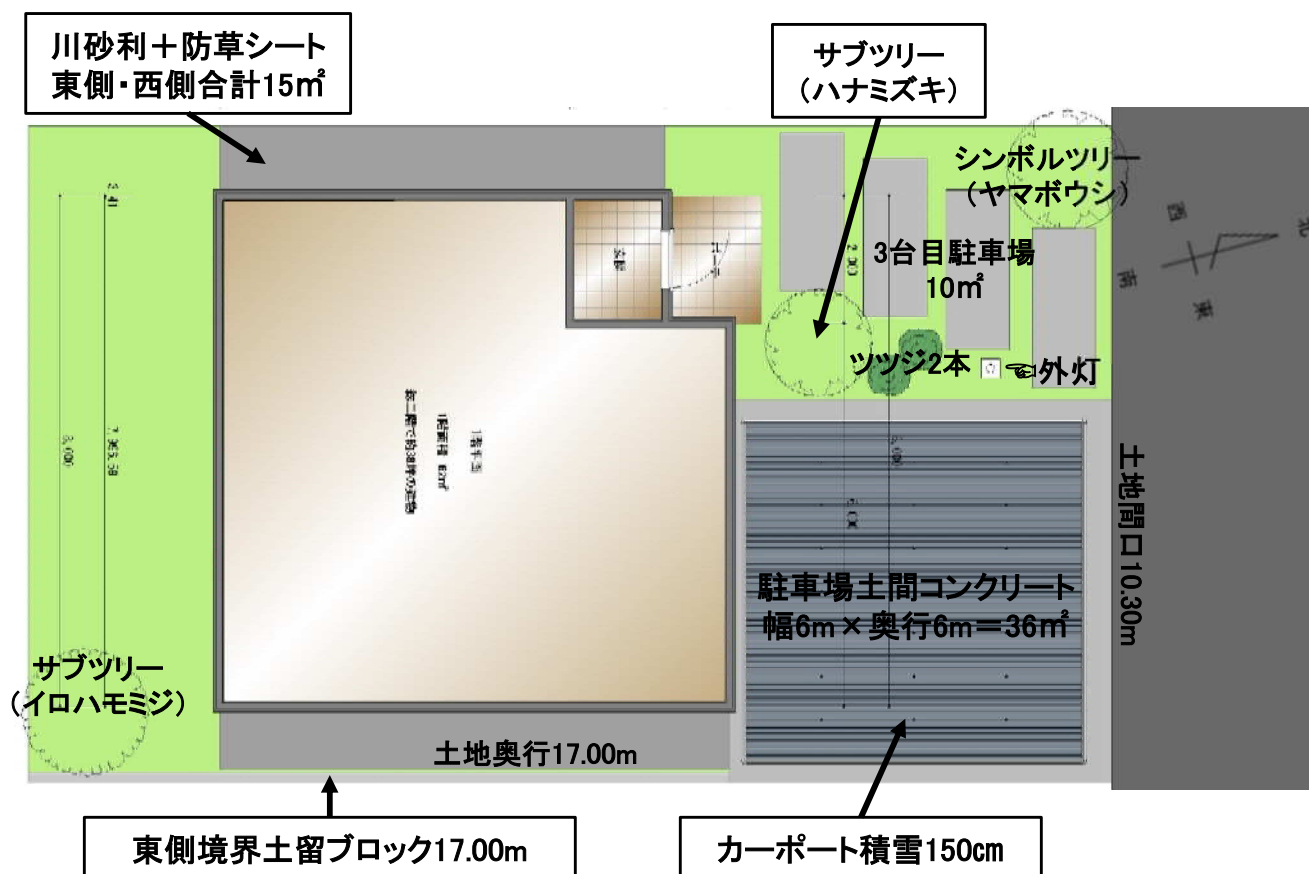
ヤマボウシ…41,000円

① ~ ④ 小計…573,540円

消費税…57,354円

工事費合計…630,894円

【 外構工事 参考プランB 】



上記参考プランBの場合…

- ① 駐車場土間コンクリート工事
 $46\text{m}^2 \times 9,000\text{円} = 414,000\text{円}$
- ② 土留めブロック積 (一段積)
 $17.00\text{m} \times 4,200\text{円} = 71,400\text{円}$
- ④ カーポート工事 (積雪150cm) …520,000円
- ⑤ 川砂利敷 (防草シート含む)
 $15\text{m}^2 \times 3,200\text{円} = 48,000\text{円}$
- ⑥ 外灯 …100,000円
- ⑦ 樹木 (ヤマボウシ・ハナミズキ・イロハモミジ・ツツジ2本)
 $41,000\text{円} + 38,000\text{円} + 42,000\text{円} + 12,000\text{円} = 133,000\text{円}$

①～⑦小計…1,286,400円

消費税…128,640円

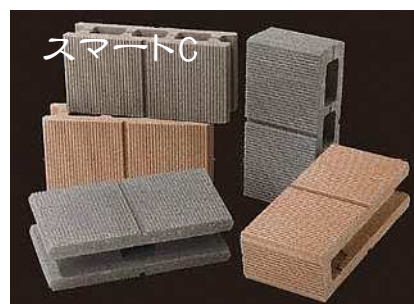
工事費合計…1,415,040円

エクステリアアイテムラインナップ

【インターロッキング オールラウンドペイブ】



【デザインブロック スマートC・スクエアC】



【ジーポート 積雪150cm6本柱】



【外灯 OG254657LD】



シンボルツリーの種類と単価 (高さ3M)



【ナツツバキ 42,000円】



【ジュンベリー 40,000円】



【アオダモ 52,000円】



【イロハモミジ 42,000円】



【ソヨゴ 50,000円】



【シラカシ 40,000円】



【エゴノキ 40,000円】



【ハナミズキ 38,000円】



【ヤマボウシ 41,000円】