

いちほら緑園都市の物件分譲・仲介する業者の皆様へ
(ご入居の皆様へ)

年 月 日
いちほら緑園都市町会
会長 久保 真一

いちほら緑園都市に入居の住宅について【ご案内】

拝啓
貴社におかれましては時下益々御清栄のことと、お喜び申し上げます。
貴社での分譲などの事業は、当「いちほら緑園都市」への新規入居につながるものと歓迎致しております。
さて、当地では、当初の分譲開始以来、下記が入居の条件となっております。
そこで、分譲時の『重要事項説明書』に記載頂き、ご入居者様へ 説明くださいますよう、ご協力を賜りたく
ご案内方々お願い申し上げます。

記

1. 建築協定へのご理解
2. 戸別のアンテナ設置はご遠慮ください
3. 町会への入会と、会費等の支払い

【ご説明】

1. 建築協定へのご理解

市原市泉台1丁目から5丁目の全域については、住民の合意により「市原市泉台第 期建築協定」を締結しております。これは建築基準法及び市の条例に準拠して協定したもので、市の認可を受けているものです。 この協定により、この地域に居住する方はこの協定を守る必要があります。協定の内容は、新築・中古・増築などの全てを対象とし、壁・建物・用途制限などを定めていますので、詳しくは協定書をご覧ください。特に新居入居の時点では、「建築協定委員会」が審査しますので、予め同委員会宛に「承認願」をご提出下さい。手数料は3千円としています。疑問点などは、委員会(コミュニティ・ホール事務室内)にお問い合わせ下さい。

[\(建築協定「承認願」の提出についてはこちらをお読み下さい\(pdfファイル\)\)](#)

[\(申請書のダウンロードはこちらから\(wordファイル\)\)](#)

◎当初開発デベロッパーの街作りプランを継承し住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを重要と考えていることから、「プライバシーの保護と緑化」、「調和の取れた街並み」を維持するため建築協定委員会では、「市原市泉台建築協定」に明文化されていない内容についても審査しておりますのでご留意願います。

建築協定委員会の主な考え方は以下のとおりです。

- ①開発デベロッパーでは、出窓・戸袋・バルコニー・附属建築物についても、道路境界線および隣地境界線より1m以上離す(軒先からは50cm以上離す)ことを目標としているので、委員会としては可能な限りこれを準用し判断する。
- ②通行者の安全確保のため、道路境界線、隣地境界線および通行が想定される側の屋根に雪止め設置をお願いします。
- ③敷地内に設置するフェンス・金属柵、その他これらに類するものは、見る角度に関係なく透視可能なことを条件とする。
- ④その他、数値基準の無い用途・形態・意匠・車庫等についても開発デベロッパーの街づくり意図を準用し判断する。
(例:屋上設置は認めない、シャッター形式の車庫は認めない)
- ⑤開発デベロッパーの「いちほら緑園都市分譲」に関する「重要事項説明書」の各事項を遵守していること。
- ⑥路上駐車防止のため、可能な限り、2台以上の駐車スペースを設けるようお願いいたします。
- ⑦その他、承認しても要望事項をお願いする場合があります。

2. 戸別のアンテナ設置をご遠慮ください

町の景観維持のため、全住民に戸別アンテナ禁止をお願いしております。(但し、ベランダに設置する家庭用衛星放送受信アンテナは、防災上、及び景観的にも問題は無いと判断しております。)

3. 「いちほら緑園都市 町会」について

全住民の加入により、主に良好な住環境の維持と改善や夏祭りなどの各種行事などの活動を行っています。これも全住民のご加入をお願い致しております。

・会費 町会費:月額400円、共益費:月額150円、コミュニティーホール建替え基金:月額100円

・入会金 5,000円

※上記の合計年額を銀行引き落とし

町会の概要

加入世帯1185世帯(2025年6月1日現在)で、市原市が認可する法人組織です。

中央に有るコミュニティーホールは、町会が保有する、住民共有の設備です。

なお、ご質問などは、コミュニティーホール事務室にお寄せ下さい。

電話番号:0436-66-8201(ファックスは8601)

開館時間: 午後1時~5時 休館 毎週火曜日、祝祭日