

①先月の活動事項報告

(2016年5/15～2016年6/4)

先月は新規の届出がありませんでした。

②委員会決定事項

今月の定例委員会(6/4開催)では以下の件が協議されました。

緑化協定ガイドライン③の新設

3月、5月に続き緑化協定の運用にあたってのガイドラインが検討されました。今回の主題は緑化協定第6条の4項で規定されている道路側3mのエリアの開放性と5項に記載のある隣家との境界の植え込みについてです。(後述)

ゲート内入場ルール

入口ゲート施工後の運用ルールについて概ね以下の方向で検討しました。来月の委員会で正式決定する予定です。

1)入場許可される車両の数

ゲート設置後、ゲスト車両は最大2台まで入場可

2)駐車する場所

原則として自宅前の交通の邪魔にならない場所

3)事前届け出が必要

ゲストが車でゲート内に入るには、事前にオーナーからの管理事務所への届け出が必要

4)歩行者の入場ルール

ゲストカード、ワッセナーカードなどの提示が必要

リモコンで開閉する入口のゲートは、不審車両の進入を徹底して阻むことができ、非定住の方が多いワッセナーにとってはセキュリティの要になるものです。来訪者の方々には多少の面倒や不便をおかけすることになりますが、「安全」「安心」は協定員全員にとって大き

なメリットとなります。皆さまのご理解をお願いいたします。

③今月の工事他の予定

現在届出のある工事は以下の通りです。

- 1)～7/20 C 街区改築工事
- 2)～7/31 D 街区屋根補修工事
- 3)～8/31 G 街区大規模修&リフォーム工事



詳細はブログで！

この委員会レポートでは紙面の都合上、委員会での審議過程や決定に至った理由などをすべて詳しくお知らせすることができません。当レポートでは決定事項をお知らせすることを最優先にしていますので、表現が唐突に見えたり、誤解を与えることもあろうかと思えます。今後はブログでできるだけ詳しく解説して補足を加えていきたいと考えておりますので、是非ともブログをご覧ください。

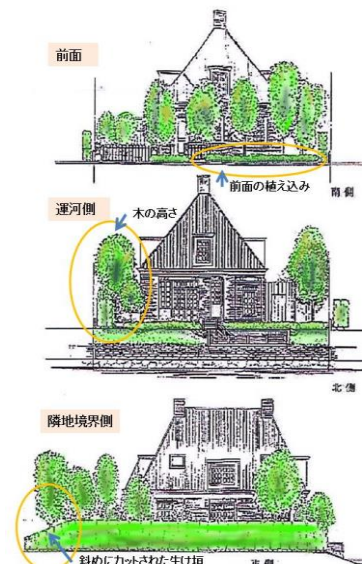
運営委員会ブログページ

URL: <http://wassenaar.bijual.com/>



ご参考！

右図は緑化協定の付帯資料に「戸建外構・植栽図2」として載っているワッセナー建設当時の外構図です。木の高さや前面道路に向かって斜めにカットされた生け垣デザイン、正面(上図)から見た開放感など当時の推奨イメージがわかりますね。



緑化協定ガイドライン③ : 開放性と遮蔽性の目安

緑化協定第6条の4

敷地前面道路側については道路境界より3m以内は、地盤面からの高さ1m以下の植込みとする。

緑化協定細目 1.植栽形態

(1)緑化地区Ⅰ(前面道路の敷地境界線から3m以内)街路樹と芝、灌木等の植栽により開放性の高い地区とする。

緑化協定第6条の5

隣地境界(運河側の敷地境界から5m部分は除く)については遮蔽用として地盤面からの高さ2m程度の植栽とする。

緑化協定細目 1.植栽形態

(3)緑化地区Ⅲ(※上記Ⅰを除く自宅敷地エリア)緑化地区Ⅰの部分を除き、高・中・低木その他地比類により緑化面積割合40パーセント以上を維持しなければならない地区とする。

私達の緑化協定にはこのように数字がはっきり示されている規定があります。はっきりしている以上、曖昧な解釈と運用の難しい規定です。自宅がこの規定に違反しているのかどうかは、皆さんご自身でお考え頂く必要があります。

どうしてこんな規定が出来たか?もはや推測しかできませんが、前頁のワッセナー建設当時の外構図を見ても、当時はそれほど高い木や植え込み等がなかったので、できるだけその状態を維持しようといわゆる歯止めとしての数字を載せたのではないのでしょうか。

経緯はどうあれ守らねばならないのが規則や法律です。以下はこれらの規則に対応したガイドラインです。

<緑化地区Ⅰは開放的に>

1) 前面道路側3m以内は開放的なエリアとする。このエリアに1mを超える背の高い生け垣や連続した樹木を植えて家を遮蔽してはならない。

<隣家境界はある程度遮蔽性のある植栽を>

2) 隣家との境界の生け垣等は高さ2m程度までとする。また近所の同様の生け垣等と著しく高さが異なってはならない。

2)-1 この生け垣等は運河側5m部分には植えてはならない。

2)-2 この生け垣等は前面道路側3m部分(緑化地区Ⅰ)においては以下のア)~ウ)のいずれかとする。

ア)この部分には生け垣等を植えない

イ)この部分では高さ1m程度に低くするか同程度の高さの別の植栽を植える

ウ)生け垣を前面道路に向かって1m程度の高さになるまで斜めにカットする

<緑化地区Ⅲは40%以上緑化>

3) 緑化地区Ⅰを除く自宅の敷地エリアは、40%以上の緑化率になるよう緑を植えて管理する。



「緑化」とは、人が手を加えて緑を植えたり、緑を管理したりすることを言います。雑草が自生したままの区域(単なる緑地)や裸地は「緑化」された区域ではありませんので、ご注意ください。

