

①先月の活動事項報告 (2016年8/7~9/3)

届出承認

- 1、C街区屋根・外周部分の塗装・補修工事
 - 2、G街区庭の大規模造園、外構工事
 - 3、E街区内装、庭の大規模造園工事
- 現地確認と協議の上、全て承認されました。



委員会承認後、工事中に仕様等を途中変更する場合は変更部分の再申請が必要です。

②委員会決定事項

今月の定例委員会(9/3開催)では以下の件が協議・決定されました。

建築協定ガイドライン「建築物」「工作物」

現在、戸建て地区で多く見られるウッドデッキ、車庫・カーポート、サンルーム、倉庫、法面上の工作物などについては明確な指針がなかったため、これらの新設する際のガイドラインを明確化し、決定しました(後述)。

共有緑地の剪定について

ハウステンボス側の共有緑地については、越境部分の剪定は完了。高木はガイドラインに従った剪定を10月に行う予定で計画中和の報告があり、これを了承しました。

共益費内訳の提出依頼

本年度の共益費の使途明細をHTBおよび技術センターに要請しました。9月末がHTBの決算であるため、11月もしくは12月の委員会に提出して頂きます。

入口ゲート設置の件

何度か施工業者と見積もり交渉を行っているが、いま

だに折り合えず難航しているとの報告がありました。有効な警備を行うには、1)現行体制+入口ゲート、または2)警備員の増員による体制強化しか方法はなく、委員会としてもより費用のかからない入口ゲートの設置が妥当と判断した経緯があります。改めて事務局への設置依頼を強く要請しました。

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)~9/9 G街区庭の大規模造園、外構工事
- 2)~9/10 C街区屋根・外周部分の塗装・補修工事
- 3)~10/8 E街区内装、庭の大規模造園工事
- 4)C街区パーゴラ建設工事(開始、終了日未定)

重要

5月に緑化協定ガイドラインを周知させて頂いて以来、多くの方々が自発的に自宅の高木剪定や雑草処理を行って頂きました。おかげで次第に緑の整った美しいワッセナーに戻りつつあります。皆様のご協力ありがとうございます。

が、しかし残念ながら未だに高木や庭、法面の雑草をそのまま放置されている区画も見受けられます。とりわけ高木は台風等の強風の度に大きくなり、近隣の方より危険性を指摘されております。万一倒木した場合、近隣住宅に大きな被害を及ぼしかねません。また、

もうすぐ近隣や共有の運河に容赦なく葉をまき散らし、清掃負担をかける落ち葉の季節も迫っています。改めて高木と雑草の対処にご協力をお願いいたします。剪定、草刈り、庭園の年間保守管理などは管理センターにお気軽にご相談ください。



建築協定ガイドライン：「建築物」「工作物」

敷地内に建築物や工作物を作る場合は、事前に委員会に申請の上、承認を得なければなりません。

また、全ての建築物、工作物は、それが建てられた後に40%以上の緑化率を確保されなければなりません。

(必要緑化面積＝道路側3mを除く全敷地面積×40%以上)

■屋根のある建築物

(1) ガレージ

増改築ガイドラインに準拠します。道路側は屋根やシャッター面が家屋の前面外壁より前には出てはいけません。隣地境界側は1.5m 運河側は法肩から1.0m以上をそれぞれ避難経路として空ける必要があります。

(2) カーポート

金属製骨組みで縦置き2台分まで既存の駐車場位置に設置できます。屋根はアールのかかった透明または半透明のもの。避難経路確保と遮蔽性をなくすため側面や後面を柵やパネルで囲うことはできません。



(3) 倉庫、バイクガレージ、ガーデニングボックス他



ワッセナーにふさわしいと思われるデザインのものを選び、事前に委員会の承認を得る必要があります。いわゆるホームセンターで販売される一般的なスチール倉庫等をそのまま設置することはできません。

(4) サンプルーム(コンサバトリー)

増改築ガイドラインに準拠。建物と一体感のあるコンサバトリーに限り設置でき、設置位置制限はガレージと同様とします。尚、コンサバトリーは設置後に物置小屋として利用することはできません。



■屋根のない大型工作物

(1) ウッドデッキ、テラス

運河側は法肩よりはみ出してはいけません(その他の設置位

置制限は協定準拠)。ウッドデッキの脚下やテラスの基礎は植栽で隠す必要があり、囲いや手摺りは遮蔽性のない1.0m程度までの高さのものとしします。

(2) パーゴラ



ワッセナーにふさわしい欧米風のデザインとします。(詳しい設置位置制限はガイドライン全文をご覧ください)

(3) 人工芝

天然芝をリアルに再現した高級人工芝に限って法面を含む敷地のどこにでも敷くことができます。委員会の承認を得られた場合は、その敷設面積は緑化面積とみなされます。



■小型工作物、その他

1) 木柵、アイアンフェンス

前面道路側3m以内および運河側に堅牢な塀や長く連続した柵を作ることはできません。同エリアには、ガーデニング用のアイアンフェンスやアーチ、ガーデンライト等に限って設置が可能です。

2) 法面工作物

法面には既存の階段、既存のテラス、ガーデンライト以外の工作物を設置することはできません(景観に影響を与えない小さなものを除く)。また、削ったり盛り土等を行って、法面の一部または全部の形状を大きく変えることはできません。

3) その他の小型工作物

ピザ窯、バーベキュー台、常設ベンチ、遊具等、比較的小さな工作物は、法面を除く敷地内に原則として自由に作れます。

紙面の都合上、このレポートにはガイドラインの概要のみを記載しております。全文はブログに掲載しておりますのでそちらをご覧ください。

運営委員会ブログページ

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