

旭ヶ丘建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び茅野市建築協定条例（平成4年茅野市条例第36号）の規定に基づき、区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠に関する基準を協定し、住宅地の環境を高度に維持増進することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この協定における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）による。

(名称)

第 3 条 この協定は、旭ヶ丘建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第 4 条 この協定は、協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(協定の承継)

第 5 条 この協定は、長野県知事の認可の公告があった日以後において当該協定区域の土地の所有者等となった者に対しても、なおその効力が及ぶものとする。

(協定の変更・廃止)

第 6 条 この協定に定める事項を変更しようとする場合においては、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。

2. この協定を廃止しようとする場合においては、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定の区域)

第 7 条 この協定の協定区域は、旭ヶ丘区域内（雇用促進住宅用地は除く）、別添図面のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第 8 条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は1戸建個人専用住宅（二所帯同居住宅を含む）及びそれに付属するものであること。

ただし、次の（a）から（d）に掲げる用途を兼ねるもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積が25平方メートル以下のものについてはこの限りでない。

- （a）事務所
 - （b）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設
 - （c）美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
 - （d）その他運営委員会が良好な住環境を害する恐れがないと認めたもの
- （2）敷地の形状は協定認可時（事業者から購入時）のままとし、敷地は細分割してはならない。
- （3）敷地の地盤面の高さは協定認可時（事業者から購入時）のままとし、変更してはならない。

ただし、出入口、花壇の築造もしくは造園等のために行う変更はこの限りではない。

- （4）建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5以下とする。
- （5）建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の8以下とする。
- （6）外壁の後退距離は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び敷地境界線までの距離は1.5メートル以上とする。

ただし、単体で独立した物置又は車庫であって、軒の高さ3メートル以下のものについてはこの限りではない。

- （7）建築物の高さは地盤面から10メートル以下、かつ軒の高さは7メートル以下とする。
- （8）建築物の外壁又は屋根の色彩は、周辺の環境に調和したものとする。
- （9）道路又は、隣地境界側のかき又はさくの構造は、生垣、樹木及びフェンス類（高さが1.5メートル以下とし、透視可能なもの）とする。

ただし、コンクリートブロック造、レンガ造等を併用することはできない。

- （10）道路に接し、道路面より高い位置にある法面については、擁壁を接続又は施工することができる。ただし、壁の環境は周辺の擁壁に調和したものとする。
- （11）門柱については、高さ1.6メートル以下、両袖2メートル以下のものとする。
- （12）無線アンテナ、避雷針等を設ける場合は、屋根面の最高部から1.5メートル以下とする。

（有効期間）

第9条 この協定の有効期間は県知事の認可の公告があった日から10年間とする。

ただし、この協定の有効期間満了の日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがないときはさらに10年間更新されるものとする。

2. この協定の規定に違反した者（以下「違反者」という。）の措置に関しては前項の期間満了後もなお効力を有するものとする。

(建築基準の協議)

第 10 条 この協定区域内において、建築物及びそれに付属するものを建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、第 11 条に定める運営委員会に建築計画協議書を提出してその承認を受けなければならない。

(運営委員会)

第 11 条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。なお、1 区画の土地に、その土地に関わる土地の所有者等が複数名いる場合には、その内の 1 名を当該土地の代表者とする。
3. 委員の任期は 2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
4. 委員は、再選させることができる。

(役員)

第 12 条 委員会に次の役員を置く。

委員長	1 名
副委員長	1 名
会計	1 名

2. 委員長は、委員の互選により選出する。
委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
3. 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。
4. 副委員長は委員長に事故あるときは、これを代理する。
5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(違反者の措置)

第 13 条 この協定に定める規定に違反があった場合、第 12 条に定める委員長は、委員会の決定に基づき当該違反者に対して、工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求することができるものとする。

2. 前項の請求があった場合、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第 14 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、当該違反者とその請求に従わないときは、委員会はその強制履行又は当該違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求することができるものとする。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(補 則)

第 15 条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

(附 則)

1. この協定は、知事の認可公告のあった日から効力を発する。
2. この協定書の認可通知書は、委員会が保管し、その写しを土地の所有者等の全員に配布する。

以上

平成15年10月21日公告