

グリーンヒルズヴィレッジ建築協定書

(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4月12日茅野市条例第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 この協定はグリーンヒルズヴィレッジ建築協定（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。

(協定区域)

第7条 この協定の協定区域は、グリーンヒルズヴィレッジ区域内、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、形態及び意匠は、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（二世帯同居住宅を含む）及びそれに付属するものであること。ただし、別添図面のA地区においては、個人専用住宅もしくは医院（獣医院を除く。）および物品販売店併用住宅としなければならない。
- (2) 協定認可時の敷地は細分割してはならない。
- (3) 敷地の地盤高の変更は事業者から購入時の地盤面から1メートル以内の変更とする。
- (4) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は10分の4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およ

び敷地境界線までの距離は2.5メートル以上とする。ただし、緩和措置として床面積の合計が5平方メートル以下の物置又は20平方メートル以下の車庫で、軒の高さ2.5メートル以下のものについては、道路までの距離は2.5メートル以上、敷地境界線までの距離は1.5メートル以上とする。

- (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。ただし、陸屋根はできないものとする。
- (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) 道路境界から2.5メートルの範囲の敷地内については、門柱、ポストその他の工作物の設置および植樹してはならない。この範囲については、芝生を良好に保護及び管理するよう努めなければならない。
- (10) 隣地境界線から2.5メートルの範囲の敷地内については、生垣、樹木、緑化した築地に限るものとし、フェンス類、コンクリートブロック造、レンガ造のかきまたはさくを使用することはできない。
- (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。期間満了前に土地の所有者等の過半数が廃止についての申し出をしなかった場合は、更に10年間延長するものとし、以後の期間満了においても同様の取扱いとする

2. 本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。

(運営委員会)

第10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11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12条

この協定に定める規定に違反があった場合、第11条に定める委員長は委員会の決定に基づき当該違反者の対して、工事施工の停止を請求し、かつ文書を持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13条

前条第1項に規定する請求あった場合において、当該違反者が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と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. 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(補 足)

第14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、法の定めるところにより認可公告のあった日以後において、当該協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。

2. この協定は、知事の認可公告があった日から効力を発する。

3. この協定書の認可通知書は、委員会が保管し、その写しを土地所有者等の全員に配布する。

上記建築協定を締結する

平成15年 1月19日

協定締結代表者

茅野市土地開発公社

理事長 伊藤 勝