

うららの郷住宅地 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。）及びみなかみ町建築協定条例（平成17年みなかみ町条例第196号）に基づき、第4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び色彩等に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境及び景観を維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、うららの郷住宅地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の土地所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(協定区域)

第4条 この協定の対象区域は別図1に示す区域とする。

(建築物及びその敷地の制限)

第5条 協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び色彩は、次の各号に掲げる基準によるものとする。（別図2参照）

- (1) 建ぺい率 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。
- (2) 容積率 建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。
- (3) 高さの制限 建築物の地盤面からの最高の高さは、10m以下とする。ただし、テレビアンテナ等はこの限りでない。
- (4) 建築物の階数は2以下とする。
- (5) 屋根の形態は勾配屋根とする。
- (6) 外壁の後退距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線を含む隣地境界線までの距離は1m以上後退しなければならない。ただし、物置、車庫その他これらに類する建築物はこの限りでない。
- (7) 道路斜線 建築物の各部分の高さ（前面道路の路面の中心からの高さ）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離の1.25倍以下とする。
- (8) 北側斜線 建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さ）は、隣地境界線までの北側方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下とする。
- (9) 用途 建築物の用途は、法第48条に定める第2種低層住居専用地域に相当するものとする。ただし、第7条に定める委員会とみなかみ町が協議を行い、公共公益上必要と認めたものについてはこの限りでない。
- (10) 出入口 道路のすみ切り部分を自己用の出入口としないこと。
- (11) 敷地分割 分譲区画の分割を行ってはならない。
- (12) 色彩 建築物の外装に使用する色彩については、周辺住宅及び周辺景観と調和を図るよう努めるものとする。
- (13) 境界構造物 道路及び隣地との境界沿いにブロック塀等の構造物を設置する場合は、構造物の高さを当該敷地地盤面から概ね1m以下とすること。ただし、門柱、門塀はこの限りでない。
- (14) 地下の制限 地下に居住並びに物置等の空間を設けてはならない。

- (15) 緑化 所有者等は、敷地内の緑化に努めるとともに、良好な住居環境及び景観を維持、増進するため常に適正な管理を行うものとする。

(有効期間)

- 第6条 この協定の有効期間は、群馬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、期間満了前に廃止手続きがなされないときは、期間満了後自動的に10年間延長され、その後についても同様とする。
- 2 第5条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、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(委員会)

- 第7条 この協定の運営に関する事項を処理するために、うららの郷住宅地建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
- 2 委員会は、委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は、所有者等の互選により選出する。
- 4 委員の任期は2年とする。ただし、再選は妨げない。
- 5 委員に欠員が生じた場合は、その補充の委員の任期は前任者の残任期間とする。

(役員)

- 第8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、 委員 若干名
- 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業務を総理する。
- 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9条 違反者があった場合、第8条に定める委員長は、委員会の決定に基づき違反者に対して工事施工停止を要求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて、当該違反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ものとする。
- 2 前項の請求があった場合、違反者は直ちにこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

- 第10条 委員会は、違反者が前条第1項によるその請求に従わない場合には、その強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求するものとする。
- 2 前項の違反是正及び提訴手続き等に要する一切の費用は違反者の負担とする。

(協定の変更並びに廃止)

- 第11条 この協定にかかる協定区域、建築物の基準、有効期間又は協定違反のあった場合の措置等の変更をしようとするときは、所有者等の全員の合意によるものとする。
- 2 協定を廃止しようとするときは、所有者等の過半数の合意によるものとする。

(所有者等の届出義務)

- 第12条 所有者等は、所有権及び建物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、遅滞なく委員会にその旨を報告しなければならない。
- 2 この協定区域内に建築物を建築又は増改築等の行為をしようとする所有者等は、予め委員会に建築確認図書を届出、その承諾を受けなければならない。
- 3 建築確認図書の内容は別途協定運営細則により定める。

(承諾書)

第13条 委員会は、前条第2項に規定する届出があったときには、速やかに当該確認図書の内容を協定の各条項と照合し、協定に適合していると認められる場合には、当該届出人に対し承諾書を交付しなければならない。

(補則)

第14条 この協定に定めるもののほか、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

(適用の除外)

この協定の認可公告のあった日に現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に、当該建築物の増改築等を行う場合は、当該増改築等に係る部分については、この限りでない。

別図 1

建築協定区域



