

グリーンヴィレッジ・東川第3期 建築緑化協定書

SAMPLE

(協定の目的)

第1条 この協定は、協定に関わる人々が相互に協力し合い、安全な生活空間を形成し良好な景観の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に努め、地域住民自らが緑豊かな住宅景観を守り育てることを目的とする。

(協定の名称)

第2条 この協定は、「グリーンヴィレッジ・東川第3期 建築緑化協定」(以下「協定」という。)と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定において掲げる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 一戸建専用住宅(一部営業部分も可とする。)
- (2) 附属建築物 車庫、物置、温室等をいう。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域(以下「協定区域」という。)は別紙図面に示す区域とする。

(建築の義務)

第5条 協定区域内の土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権、または賃借権(臨時設備その他、一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者(以下「所有者等」と総称する。)は、この協定の定めるところにより、土地の取得後、3年以内に建築物を建築しなければならない。

(建築物等に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備は、東川風住宅設計指針による他、次に掲げる基準によることとし、建築関係法令を遵守すること。

- (1) 建築物は1区画一戸建てとする。
- (2) 建築物の壁面は、道路及び隣地の境界線までの距離は2m以上とする。
- (3) 附属建築物の壁面は、道路の境界線までの距離は2m以上とし、隣地の境界線までの距離は1m以上とする。
- (4) 建築物の屋根は、前面道路に妻部分の正面が向く形態を原則とする。
- (5) 同じ並びの区画において、道路に面する建築物の出入り口の向きは統一とする。
- (6) 建築物及び附属建築物の屋根・外壁の色は、東川風住宅設計指針で指定された中から選択するものとし、それぞれの色及びデザインの調和に配慮すること。
- (7) 建築物及び附属建築物の外壁等については、以下を模した外壁材等の使用は不可とする。
 - ア 木目調
 - イ 石目調
 - ウ レンガ調
 - エ コンクリート調
 - オ ブロック調
 - カ タイル調
 - キ その他素材を模したもの
- (8) 太陽光発電パネル等の附属物を設置する場合は、建築物の屋根又は外壁をその設置場所とし設置によりその景観を損なうことのないように努めること。
- (9) 囲障は、原則設置しないこととする。

- (10) オイルタンク等の付属物を設置する場合は、隣地境界から 1 m 以上後退させ、木製の囲いで遮蔽すること。
- (11) 建築物の高さを超える工作物は原則設置しないこととし、看板は 3 m 以下とする。
- (12) 街並みの形成と自然に調和した美しい景観とするため、外観に木材を利用するよう努め、建築物及び付属建築物の建設においては、地域材を積極的に活用すること。(既成車庫物置等は設置しない)

(緑化に関する事項)

第 7 条 第 1 条の目的を達成するため、緑化に関する事項を次のとおり定め、所有者等は、その所有する土地又は地上権、若しくは賃借権を有する土地の緑化に努めるものとする。

- (1) 道路の境界線から 2 m はグリーンゾーンとし、2 本以上の街路樹(指定樹木)の植栽及び花畑を設け、敷地内の緑地率を 20% 以上とすること。
- (2) 所有者等は、入居後も宅内には自主的に四季の変化を楽しめる樹木を植えるものとする。

(緑化管理に関する事項)

第 8 条 協定区域内の所有者等は、この協定に基づいて植栽された樹木等について、第 1 条の目的が達成されるよう善良な管理に努めることとする。

- (1) 所有者等は、植栽された樹木が地域の環境の保全に役立ち、かつ、協定区域内の良好な景観の向上に寄与するものであることを認識し、協定区域内の共有の財産として、みだりに伐採してはならない。なお、建築物等の建築の際に支障となる場合には、原則として移植することとし、枯損した場合には同樹種若しくは、協定に定める樹木を補植するものとする。
- (2) 植栽した樹木が、各家庭、地域の環境保全に役立つようにするため、また、除雪及び通行等の支障にならないように自主的に剪定、病虫害防除等を実施するものとする。
- (3) 宅地内は雑草の繁茂等がないよう良好な状態で管理し、建物用地以外の宅面については、緑化及び家庭菜園等積極的に活用すること。
- (4) 協定区域内における公共用地の共同管理に努めること。

(ハウスサインの設置)

第 9 条 統一された街区とするため、道路に面する建築物の出入り口に事業者より提供されるハウスサインを設置し、管理は所有者等が行うこととする。

(地域との調和等)

第 10 条 協定区域内の所有者等は、第 1 条の協定の目的が達成されるよう次の事項を遵守すること。

- (1) 敷地内は雑草の繁茂等がないよう良好な状態で管理するとともに家庭菜園や芝、花木植栽等積極的に整備するように努めること。
- (2) 公共用地(道路敷地含む)の環境整備及び草刈等について協力すること。
- (3) 町内会(行政区)に入会し、地域行事に積極的に参加すること。
- (4) 地域住民との交流の促進に努めること。
- (5) 周辺の農地で行われる病虫害防除や農作業(音、ほこり等)の実施に対して理解すること。

(協定の有効期間)

第 11 条 協定の有効期間は、効力の生じた日から 10 年間とし、期間満了前に協定者の過半数が廃止について申し出をしなかった場合には、さらに 10 年間延長するものとする。

(協定の変更及び廃止)

第 12 条 協定事項を変更しようとする場合は、所有者等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は、所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(運営委員会の設置)

第13条 この協定の目的を達成し、事業及び事務を円滑に行うため、所有者等の構成する運営委員会を設置するものとする。

2 運営委員会の運営、組織及び委員に関する必要な事項は別に定める。

(協定の遵守義務及び効力の承継)

第14条 所有者等は本協定を遵守し、建築物及び附属建築物等を建築若しくは意匠に関わる変更をする場合は、事前に図面等の審査を受けなければならない。

2 協定の効力は、当該協定を締結した後の所有権移転等により、新たに土地、建物の所有権等となった者へ承継されるものとする。

(違反者への措置)

第15条 この協定に違反した者があった場合は、事業者もしくは東川町長は、当該土地、建物の所有権等に対して当該違反行為を是正するために必要な措置を講じることができ、当該所有者等は、その措置に従わなければならない。

協定の成立を証するため、本建築緑化等協定書3通を作成し、東川町、事業者、および所有者等が署名、押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

土地、建物の所有者等

住 所

氏 名

東 川 町

東川町長 松 岡 市 郎

事 業 者

住 所

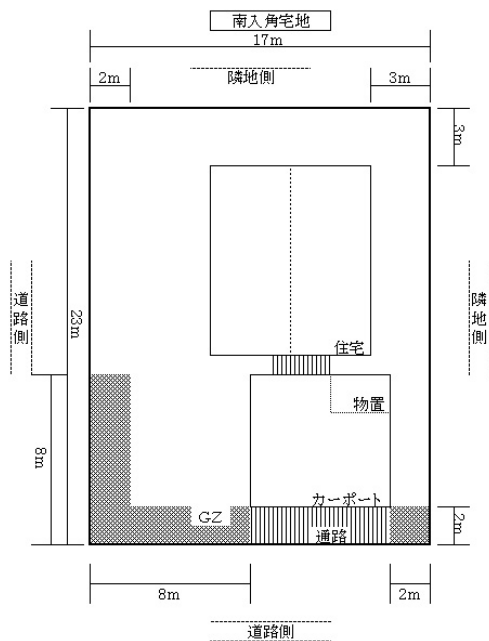
上川郡東川町東町1丁目16番1号
東川町土地開発公社

氏 名

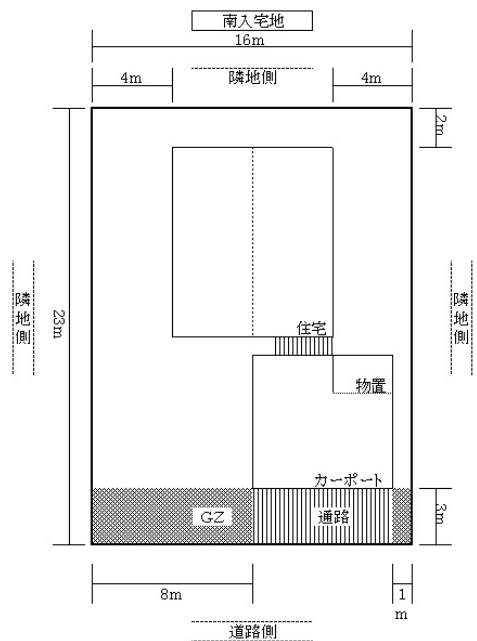
理 事 長 松 岡 市 郎

建築物等に関する基準

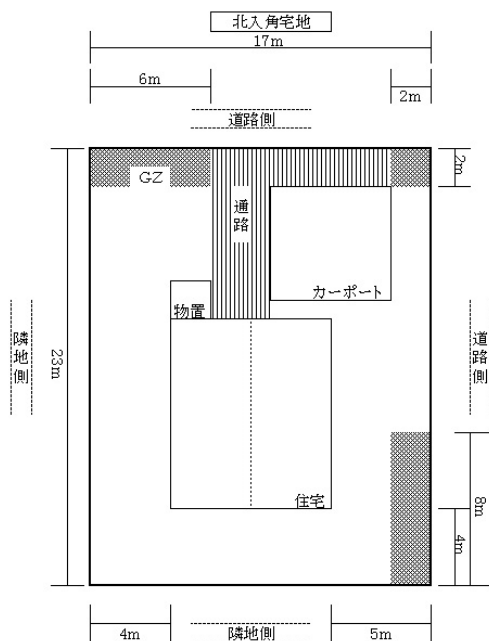
建築緑化協定基準	説 明
第 6 条 ■<u>街並みの形成と通風、日照の確保</u> (2) 建築物の屋根は、前面道路に妻部分の正面が向く形態を原則とする。	・妻部分の正面が前面道路に向く事で街並みの形成と風の抵抗を抑えた住宅の建築が図れる。 ・前面道路に前後に傾く屋根形状の場合、玄関屋根の妻部分（5/10～10/10 の二等辺三角形で、底辺の柱芯芯が 2700mm 以上（軒の出を除く））が前面道路に向く場合は可とする。
■<u>街並みの形成とコミュニティーの活性</u> (3) 同じ並びの区画において、道路に面する建築物の出入り口の向きは統一とする。	・建築物の出入り口を統一することで、町並みの統一と、コミュニティーの活性が図られる。
■<u>街並みの形成と自然と調和した美しい景観</u> (4) 建築物及び付属建築物の屋根・外壁の色は指定された中から選択するものとし、それぞれの色及びデザインの調和に配慮すること。	・屋根の色（濃い色）濃緑・濃茶・濃紺・黒系 ・外壁の色（素材色尊重）白・グレー・ベージュ・クリーム・茶
(5) 建築物及び付属建築物の外壁材（サイディングについては、木目調、石目調、レンガ調、コンクリート調、ブロック調、タイル調を模した外壁材（サイディング）、その他素材を模した外壁材等の使用は不可とする。	・サイディング等の使用の場合は、無地とし、木目調、石目調、レンガ調、コンクリート調、ブロック調、タイル調等を模した外壁材の使用は、不可とする。
(7) 囲障は、原則設置しないこととする。	・囲障とは 50cm 以上の高さの木、石及びブロック等で作られた囲いを言う。 ・必要な場合は 1.2m 以下の生け垣とし、道路境界線から 1m 以上後退する。
(9) 建築物の高さを超える工作物は原則設置しないこととし、看板は 3 m 以下とする。	・工作物とは、アンテナ、柱類を指す。 ・住宅が平屋の場合は 8m を限度とする。 ・看板は高さ 3m 以下を 1 基のみとし、表示面積 1 面 1 m² 以下(最大 2 面まで)、道路境界線までの距離を 1m 以上とする。 ・看板の素材は原則木製とする。
第 7 条 ■<u>街並みの形成と自然と調和した美しい景観</u> (1) 道路の境界線から 2m はグリーンゾーンとし、2 本以上の街路樹（指定樹木）の植栽及び花畑を設けること。	・通路部分は除く。 ・指定樹木(イタヤカエデ又はカツラ)は通り毎に指定し、植栽位置は道路の境界線から 1m の地点、隣地の境界線から 1m 以上離し植栽すること。 ・木と木の間は 2m 以上空けること。 ・グリーンゾーンに指定する樹木以外の樹木等を植栽する場合は高さ 1m 以下の低木類及び花、芝等の地被類とする。 ・道路に面する宅地間口の長さに対し 1/3 以上の長さのグリーンゾーンを設けること。 ・連続する長さは最低 3m 以上のとすること。 ・宅地内全体では 4 本以上の樹木の植栽。



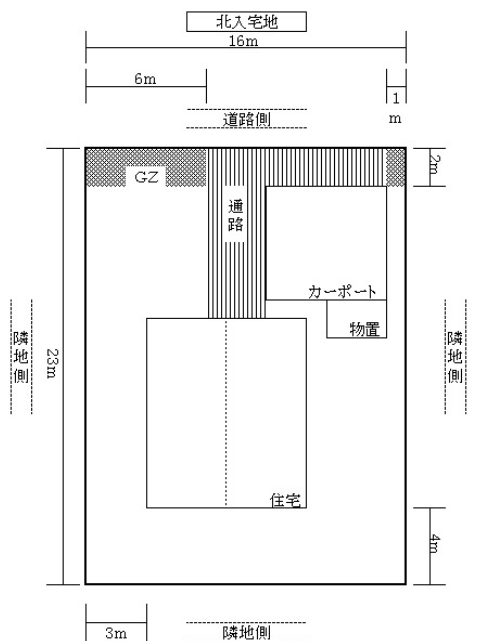
グリーンゾーン: ①2m幅 $\leq$ 2m ②長さ17mの1/3以上 $<$ 10m
 ②' 長さ23mの1/3以上 $<$ 8m ③1辺3m以上 $<$ 8m
 壁面距離: ①住宅2m以上 $<$ 3m ②付属1m以上 $<$ 2m



グリーンゾーン: ①2m幅 $<$ 3m ②長さ16mの1/3以上 $<$ 9m
 ③1辺3m以上 $<$ 8m
 壁面距離: ①住宅2m以上 $\leq$ 2m ②付属1m以上 $\neq$ 1m



グリーンゾーン: ①2m幅=2m ②長さ17mの1/3以上 $<$ 8m
 ②' 長さ23mの1/3以上 $<$ 10m ③1辺3m以上 $<$ 6m
 壁面距離: ①住宅2m以上 $<$ 4m ②付属1m以上 $<$ 2m



グリーンゾーン: ①2m幅=2m ②長さ16mの1/3以上 $<$ 7m
 ③1辺3m以上 $<$ 6m
 壁面距離: ①住宅2m以上 $<$ 3m ②付属1m以上=1m