

ノースヴィレッジ建築緑化協定書

(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、「ノースヴィレッジ建築緑化協定書」(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 住居専用住宅(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。
- (3) 二世帯住宅 東川町二世帯住宅居住推進事業補助金要綱に準ずるもの。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域(以下「協定区域」という。)は東川町土地開発公社が販売する「ノースヴィレッジ」の区域とする。

(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及び附属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、不動産売買契約締結後、3年以内に建築物を建築しなければならない。

(建築物に関する基準)

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。(二世帯住宅及び別紙基準に適合する自己が行う店舗はこの限りでない。)
- (2) 建築物の壁面は、道路境界線及び隣地境界線までの距離を2m以上とし、隣地境界線と平行に配置すること。また、同じ並びの区画においては、道路に面する建築物の出入り口の向きは統一とする。角地についても同様とする。
- (3) 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し、80%以上が勾配(5寸勾配以上)屋根とする。なお、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。
- (4) 附属建築物の壁面は、道路境界線までの距離を2m以上とし、隣地境界線までの距離は1m以上とする。
- (5) 附属建築物は木造とし、建築物と調和を図ること。
- (6) 太陽光発電パネル等を設置する場合は、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。
- (7) 囲障は、設置しないこととする。
- (8) オイルタンク等の附属物を設置する場合は、木製の囲い等で遮蔽し、道路境界線までの距離を2m以上、隣地境界線から1m以上後退させること。
- (9) 建築物の高さを超える工作物は設置しないこととし、看板は道路境界線及び隣地境界線までの距離を2m以上とし、高さは3m以下とする。
- (10) 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、建築物及び附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。

(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、その所有する土地の緑化に努めるものとする。

- (1) 出入口側の道路間口部分については、道路境界線から2m幅のグリーンゾーン(間口の1/3以上)を設け、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。また、角地については出入口ではない道路側にもグリーンゾーンを設けること。

(2) 所有者等は、入居後も自己所有地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) 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。

(2) 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。また、近隣の落葉等が風向き等によっては自己所有地に入ることを理解すること。

(地域との調和等)

第9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) 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。

(2) 東川町に住民票を置き町内会に加入し、地域行事に積極的に参加すると共に、町内会の約束ごとを遵守すること。

(3) 地域住民との交流の促進に努めること。

(4) 敷地内の雪は歩車道に出さず、自己所有地内で処理すること。

(5) 周辺の工場・農地等の作業（病虫害防除、音、ほこり等）に対して理解すること。

(協定の有効期間)

第10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11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。

(協定の遵守義務及び効力の承継)

第12条 所有者等は本協定を遵守し、協定審査を受けた建築物及び付属建築物等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13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、協定3通を作成し、東川町、事業者、および土地、建物の所有者等が署名、押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

土地、建物の所有者等 住所
氏名

東 川 町 住所 上川郡東川町東町1丁目16番1号
氏名 東川町長 菊地 伸

事 業 者 住所 上川郡東川町東町1丁目16番1号
氏名 東川町土地開発公社
理事長 菊地 伸

(別紙)

店舗併用住宅及び建設が可能な店舗の営業基準

1. 営業形態は東川町起業化支援対象業種とし、自己が行う店舗とする。
2. 営業部分の床面積は住宅床面積の1/2未満、上限は50㎡未満とする。なお、別棟にする場合は住宅床面積の1/2未満、上限50㎡未満とし、業種については、住宅地の特性を考慮し宿泊業・賃貸業等を除くものとする。(事前に東川町土地開発公社と協議をして下さい)
3. 来客者用の駐車スペースを確保し、路上駐車の無いようにすること。
4. 営業時間は7:30から19:00内とする。
5. 騒音、振動等が周囲に迷惑にならないようにすること。
6. 排気が隣接地へ流れないよう排気ダクトの位置等に配慮すること。
7. ご近所の迷惑にならない範囲で営業できること。
8. 原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。
9. 周辺住民とのトラブルに関して、自己責任により誠実に解決すること。