

郷原アルプス地区建築協定書

(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。)及び塩尻市建築協定条例(平成3年塩尻市条例第26号)に基づき、第3条に定める建築協定区域内における建築物の用途、形態、敷地、位置、意匠等に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を維持増進することを目的とする。

(名称及び用語の定義)

第2条 この協定は、郷原アルプス地区建築協定と称する。

2 この協定における用語の意義は、法及び同法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)の定めによるものとする。

(建築協定区域)

第3条 この協定の目的となる土地の区域(以下「建築協定区域」という。)は、別図「郷原アルプス地区建築協定区域図」に示すとおりとする。

(協定の締結)

第4条 この協定は、建築協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

(建築物に関する基準)

第5条 建築協定区域内の建築物の用途、形態、敷地、位置、意匠等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物は、1戸建の住宅(二世帯住宅を含む。兼用住宅は、第1種住居専用地域内に建築することができるもの(政令130条の3に定めるもの)に限る。)及び住宅に附属する物置、車庫その他これらに類するものとする。
- (2) 建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5を、延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の8をそれぞれ超えてはならない。
- (3) 建築物の高さは、前面道路の平均高から10メートル以下、軒の高さは8メートル以下とする。
- (4) 建築物の敷地の面積は、200平方メートル以上とする。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - (7) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のとき。
 - (イ) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のとき。
 - (ウ) 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下のとき。
- (6) 建築物の外壁及び屋根の色は、赤、ピンク、黄色などの刺激的な色は避けて、周辺の田園景観に調和するよう配慮するものとする。
- (7) 敷地の囲障は、ブロック塀その他これに類するものは極力避け、生垣又は生垣にネットフェンス、鉄さく等の透視可能な「さく」を併用したものとし、その高さは、地盤面から1.5メートル以下とする。ただし、このうち地盤面から0.5メー

ル以下の部分については、この限りでない。

(適用の特例)

第6条 次の各号の一に該当する建築物で、次条に規定する委員会が承認した建築物は、その承認の範囲内において、当該各号に掲げる前条の規定にかかわらず建築することができる。

- (1) 前条第1号又は4号の規定に適合しないもののうち建築協定区域内における住民の自治活動等に必要な公益施設
- (2) 前条第1号の規定に適合しないもののうち日常生活の利便に供される店舗等で協定区域内の生活環境を維持する上で支障がないと認められるもの

(委員会)

第7条 この協定を土地の所有者等が自主的に運営し、この協定に関する事項を処理するため、郷原アルプス地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 土地の所有者等のうち建築協定区域内に住居を有する者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げないものとする。
- 4 補欠の委員の任期は、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

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

(協定違反者があった場合の措置)

第9条 第5条又は第6条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、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の停止を請求し、かつ相当の猶予期間を付し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ものとする。

- 2 違反者は、前項の請求があった場合は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、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為さしめることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の出訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(協定の変更又は廃止)

第11条 土地の所有者等は、建築協定区域、建築物等に関する基準、協定の有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、長野県知事の認可を受けなければならない。

2 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、長野県知事の認可を受けなければならない。

(土地の共有者等の取扱い)

第12条 土地の共有者又は共同借地権者は、第4条及び前条の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権者とみなす。

(協定の効力)

第13条 この協定は、県知事の認可の公告のあった日以後において建築協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(協定の有効期間)

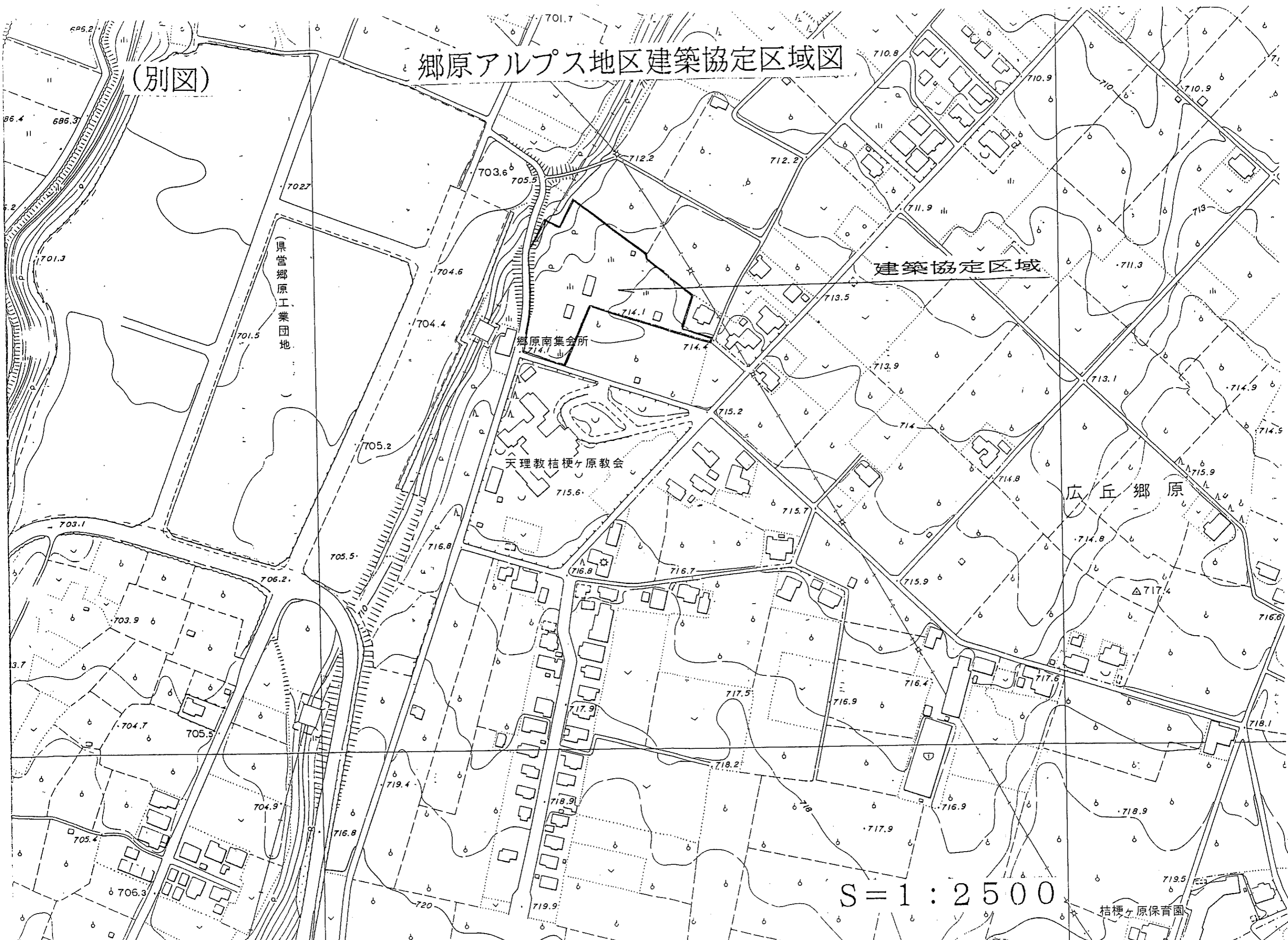
第14条 この協定の有効期間は、長野県知事の認可の公告のあった日から満10年間とし、期間満了前に土地所有者等の過半数が廃止についての申し出をしなかった場合は、さらに10年間延長するものとする。

(補 則)

第15条 この協定に規定するもののほか、協定の実施に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

郷原アルプス地区建築協定区域図

(別図)



S=1:2500

桔梗ヶ原保育園