

ハーモネートタウン吉田建築協定書

(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5条に定める建築協定区域内における、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を高度に維持することを目的とする。

(名称及び用語の定義)

第2条 この協定はハーモネートタウン吉田建築協定（以下「以下協定」という）と称する。

2 この協定における用語の定義は、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 この協定の区域は別添図面のとおりとする。

(協定の設定)

第4条 この協定は、建築協定区域内の土地の所有者が、法第76条の3の規定に基づき設定する。

(建築物及びその敷地の制限)

第5条 建築協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、次の表に定める基準による。

(委員会)

第6条 建築協定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もの（以下「土地の所有者等」という。）が、この協定を自主的に運営し、この協定に関する事項を処理するため、ハーモネートタウン吉田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、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、前任者の残留期間とする。

(役員)

第7条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 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、協定運営の事務を統括する。

4 副委員長は、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、委員長に事故があるときはこれを代理する。



(協定違反者があった場合の措置)

第8条 第5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、相当の猶予期限を付けて、違反を是正するために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9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、違反者の負担とする。

(協定の変更又は廃止)

第10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11条 土地の共有者又は共同借地権者は、前条の規定適用については、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12条 この協定は、長野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13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、さらに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。

(補 足)

第14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。

附 則

(協定の発効)

1 この協定は、知事の認可の日から3年以内において、協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった時から、効力を有するものとする。



(経過措置)

2 委員会が発足するまでの間にあっては、アルピコ自動車学校株式会社が委員会を運営する。

(協定書の保管等)

3 この建築協定の認可通知書は委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

上記建築協定を設定する。

平成12年 月 日

協定設定者（土地所有者）

住所 塩尻市大字広丘吉田352番地1
アルピコ自動車学校株式会社
氏名 代表取締役 瀧澤 徹



(ハーモネートタウン吉田建築協定第5条関係)

建築物及び その敷地の制限	内 容
(1) 地盤面の変更及び敷地の分割禁止	アルピコ自動車学校(株)が造成したときの地盤面の変更及び敷地の分割はしないこと。ただし、区画数減による境界変更で敷地面積の減少しないものはこの限りではない。
(2) 建築物の用途の制限	第一種中高層住居専用地域の用途規制に準拠する。ただし、次に掲げる建築物は建築できない。 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(3) 建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(出窓、柱のある玄関ポーチ及び独立柱のある2階のベランダ等を含む)は、道路より1.5メートル、隣接地より1.0メートル以上後退する。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。 ①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。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以下のとき。 ③自動車庫で軒の高さが2.3メートル以下のとき。
(4) 建築物の外壁及び屋根の色の制限	建築物の外壁及び屋根の色は、けばけばしい色彩とせず周辺の建築物と調和した色調とすること。
(5) 敷地の外構に関する制限	①道路に接して新たに土留、擁壁及び石積み等を設置する場合は、その高さは現況地盤面以下とする。 ②道路側に擁壁を設ける場合、道路境界線より0.5m後退して設置する。 ③道路または隣地に接して柵を設ける場合は、生垣または、フェンス等透視可能なものとする。柵を用いる場合は柵の周囲において緑化する。ブロック塀等透視不可能なものは設置しない。ただし、JRと中央自動車道塩尻北インター沿いにおいて、設置する防音壁等は除く。
(6) 門柱及び門壁の構造の制限	門柱及び門壁を設置する場合は、片側それぞれ1.5m以内とし、地盤面からの高さを1.5m以下とする。
(7) 緑化に関する制限	敷地内の緑化の敷地面積に対して占める割合(緑化面積率の基準を20%以上とする。緑化面積の算出は、高木 4㎡ 低木 2㎡ とする。道路・隣地に張り出した枝は、責任をもって剪定する。
(8) 自動販売機の制限	有害自動販売機は設置しない。

建築
緑化協定区域図

縮尺 1:2,500

