



# あしび野住宅地建築協定書

## (目的)

第 1 条 この協定は住宅地としての環境を高度に維持、増進することを目的とし、第 6 条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠又は、建築設備に関する基準を協定する。

あしび野

## (名称)

第 2 条 この協定は、あしび野住宅地建築協定（以下「協定」という）と称する。

## (協定の締結)

第 3 条 この協定は第 6 条に定める区域内の土地の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「権利者等」という）全員の合意により締結する。

## (協定の変更)

第 4 条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準有効期間及び協定違反があつた場合の措置等を変更しようとする場合、権利者全員の合意をもつてその旨を定め、これを茨城県知事に申請しその認可を受けなければならない。

## (協定の廃止)

第 5 条 この協定を廃止しようとする場合は、権利者等の過半数の合意をもつて、その旨を定めこれを茨城県知事に申請しその認可を受けなければならない。

## (協定区域)

第 6 条 この協定の区域は別紙「建築協定区域図」のとおりとする。

## (建築物の制限)

第 7 条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び、建築設備は次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は 50% 以下

とし、又延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は 100% 以下とする。又、角地も同様とする。

(2) 建築物の高さは 10 m 以下とし建築物の各部分の高さは当該部分前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 1.25 倍に 5 m を加えたもの以下とする。

(3) 前項の建築物の高さはこの協定の締結時における宅地の地盤面からとする。

(4) 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は 1 m 以上とする。

ただし、次の場合を除く。

① 外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下である場合。

② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内である場合。

(5) 建築物は建築基準法第 48 条 1 項に定める第一種住居専用地域内に建築する事ができる建築物とする。

ただし、共同住宅は建築してはならない。

(6) この協定締結時の区画の変更はしてはならない。

(7) 汚水処理は水洗式とし、宅地内の汚水桝に接続し汚水処理施設に放流する。雨水は雨水桝に接続の上排水し、絶対に汚水桝に接続してはならない。

(8) 塀は鉄さく、生垣等の開放性のあるものとし、万一石積ブロックで構築する場合は、地盤面からの高さを 1 m 以下とし、できる限り「ツタ」等を這わせること。

(9) この協定締結時以降新たに道路境界側に土留擁壁を構築する場合、美観上充分注意して周囲との調和を計らなくてはならない。

⑩ 環境の美観を損なわぬように外壁及び屋根等の色はできる限り落ち着いた色調を使用すること。

⑪ 敷地の地盤面については高さの変更をしてはならない。

⑫ 敷地内の空地等は環境に応じた植樹又は張芝等を行なうなど緑化及びその維持につとめなければならない。

(有効期間)

第 8 条 この協定の有効期間は知事の認可公告のあつた日から 10 年とする。但し、有効期間中に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後も尚効力を有するものとする。

2. 期間満了前に協定者の過半数の申出がない場合当該期間満了の翌日より起算して更に 10 年間協定されるものとし、以後この例による。

(権利、義務の継承)

第 9 条 この協定は知事の認可公告のあつた日以後においてこの協定区域内の権利者等となるに至つた者に対してもその効力がおよぶものとする。

(建築物の借主の地位)

第 10 条 第 7 条に規定される建築物に関する基準が建築物の借主の権限にかかる場合においては、当該借主は権利者等とみなす。

(違反者の措置)

第 11 条 第 7 条の規定に違反した者があつた場合、第 13 条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該権利者等に対して工事施工停止を請求し、かつ文書をもつて相当の猶予期間をつけ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ことができるものとする。

2. 前項の請求があつた場合においては当該権利者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第 12 条 前条第 1 項に規定する請求があつた場合において当該権利者等がその請求に従わない時は委員長はその強制履行、又は当該権利者等の費用をもつて第三者にこれをなさしめる事を裁判所に請求するものとする。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は当該権利者等の負担とする。

(委員会)

第 13 条 この協定の運営に関する事項を処理するための委員会を設置する。

2. 委員会は次の役員で構成する。

委員長 1 名

副委員長 1 名

委員 若干名

会計 1 名

3. 委員は協定者の互選とする。

4. 委員長は委員の互選とし、協定運営のための事務を総理し協定者を代表する。

5. 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。

6. 副委員長は委員長が事故あるときはこれを代理する。

7. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第14条 委員の任期は2年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

2. 委員は再任されることができる。

(補則)

第15条 この協定に規定するものの他委員会の組織運営議決の方法等について必要な事項は別に定める。

附 則

1. この協定は知事の認可公告のあつた日から効力を発する。
2. この協定書は、これを2部作成し1部を知事に提出し1部は協定者が保管する。

