

# SAMPLE

グリーンヴィレッジ・東川  
建築緑化協定書  
(景観法に基づく景観協定書)

(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、「グリーンヴィレッジ・東川 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) 付属建築物 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、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) 建築物及び付属建築物の敷地面積に対する建築面積の割合(建ぺい率)は、4/10以下とする。
- (3) 建築物及び付属建築物の敷地面積に対する延床面積の割合(容積率)は、6/10以下とする。
- (4) 建築物の階数は地上2階以下とし、高さは敷地地盤面から10m以下とする。
- (5) 付属建築物の軒の高さは3m以下とし、最高の高さは4.5m以下とする。
- (6) 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。
- (7) 付属建築物の壁面は、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。
- (8) 建築物の構造は、原則木造とし屋根勾配は5/10~10/10の落雪型とする。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 囲障は、原則設置しないこととする。
- (13) 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1m以上後退させ、木製の囲いで遮蔽すること。
- (14) 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3m以下とする。
- (15) 工芸の町にふさわしい住宅とするため、外観に木材を利用するよう努めること。  
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し、北海道木造住宅建設基準に適合する住宅建築に努めること(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、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。

# SAMPLE

- (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。

(門灯の設置)

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門灯を設置し、管理は所有者等が行うこととする。

(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。

(運営委員会の設置)

第12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13条 所有者等は本協定を遵守し、建築物及び付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14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。

第15条 この協定は、景観法(平成16年法律第110号)第83条の規定に基づく認可後は、景観法第81条に基づく景観協定となるものであり、所有者等はこれに合意したものとする。

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

# SAMPLE

## 建築物等に関する基準

建築緑化協定基準	説明
<p><b>第6条</b></p> <p>■日照や眺望が確保され圧迫感のない環境</p> <p>(1) 建築物は1区画1戸建てとする。</p> <p>(4) 建築物の階数は地下1階、地上2階以下とし、高さは敷地地盤面から10m以下とする</p> <p>(5) 付属建築物の軒の高さは3m以下とし、最高の高さは4.5m以下とする。</p> <p>(6) 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。</p> <p>(7) 付属建築物の壁面は、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。</p> <p>■街並みの形成と再生資源利用(木)</p> <p>(8) 建築物の構造は、原則木造とし屋根勾配は5/10~10/10の落雪型とする。</p> <p>■街並みの形成と通風、日照の確保</p> <p>(9) 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。</p> <p>■街並みの形成とコミュニティーの活性</p> <p>(10) 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。</p> <p>■街並みの形成と自然と調和した美しい景観</p> <p>(11) 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。</p> <p>(12) 囲障は、原則設置しないこととする。</p> <p>(14) 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3m以下とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1区画に1棟の住宅を建築する。</li> <li>敷地地盤面とは盛土する前の面を表す。</li> <li>他に圧迫感を与えないように配慮すること。</li> <li>隣の建築物との壁面間隔の確保。</li> <li>落雪及び堆雪スペースの確保。</li> <li>隣の全ての建築物との壁面間隔の確保。</li> <li>付属建築物の前庭及び裏庭の確保。</li> <li>落雪及び堆雪スペースの確保。</li> <li>壁面とは壁面及び柱の側面を指す。</li> <li>原則木造とするが鉄骨及び鉄筋コンクリートも可。</li> <li>屋根形状は切妻、寄棟、方形、入母屋、片流れとし、山並みと調和する複合屋根も可とする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>屋根の色(濃い色)濃緑・濃茶・濃紺・黒系</li> <li>外壁の色(素材色尊重)白・グレー・ベージュ・クリーム・茶 ※無地を原則とし、模倣建材(石目調・レンガ調等)は不可。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>工作物とは、アンテナ、柱類を指す。</li> <li>住宅が平屋の場合は8mを限度とする。</li> <li>看板は高さ3m以下を1基のみとし、表示面積1面1㎡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。</li> <li>看板の素材は原則木製とする。</li> </ul>

# SAMPLE

## 緑化に関する基準

建築緑化協定基準	説明
<p><b>第7条</b></p> <p>■街並みの形成と自然と調和した美しい景観</p> <p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通路部分は除く。</li> <li>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。</li> <li>木と木の間は2m以上空けること。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>連続する長さは最低3m以上のこととする。</li> <li>宅地内全体では4本以上の樹木の植栽。</li> </ul>

