

ノースヴィレッジⅡ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Ⅱ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（一部営業部分も可とする。） 区画1～5の区域
集合住宅（定住専用） 区画6～10の区域
- (2) 附属建築物 別棟で建築する車庫、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。）は東川町土地開発公社が販売する「ノースヴィレッジⅡ」の区域とし、区画1～5は住居専用区域、区画6～10は集合住宅区域とする。

(建築の義務)

第5条 不動産売買契約締結日から、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、東川景観計画・東川風住宅設計指針による他、以下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) 住居専用区域の建築物は1区画一戸建てとする。（資料1の基準に適合する自己が行う店舗はこの限りでない。）
- (2) 集合住宅区域の建築物は1棟建とし、高さは10m以下とする。（詳細は資料2の基準とする。）
- (3) 住居専用区域の建築物の壁面は、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、道路に面する建築物の出入口の向きは統一とする。
- (4) 集合住宅区域の建築物の壁面は、道路境界線及び隣地境界線までの距離を3m以上とし、西側寄りに隣地境界線と平行に配置し、東側に駐車場、堆雪スペースを設けること。
- (5) 住居専用区域の建築物の屋根は、前面道路に妻部分の正面が向く形態を原則とし、屋根の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2,700mm以上（軒の出を除く）が前面道路に向く場合は可とする。）
- (6) 住居専用区域の附属建築物は木造とし、建築物と調和を図ること。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。
- (7) 集合住宅区域の附属建築物は構造は自由とし、建築物と調和を図ること。壁面は道路境界線及び隣地境界線までの距離は2m以上とする。
- (8) 集合住宅区域については、ゴミステーションを道路境界線側に建築すること。
- (9) 集合住宅区域については、各戸1㎡以上の物置を共用部分に建築すること。
- (10) 太陽光発電パネルを設置する場合は、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。
- (11) 囲障は、設置しないこととする。
- (12) 室外機や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。
- (13) すべての区画には工作物を設置しないこと。
- (14) 集合住宅区域は、北側壁面に表示面積が2㎡以下の棟名を設置すること。
- (15) 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築においては、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) 住居専用区域の道路側間口部分は、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（内1本は指定樹木）の植栽及び花畑を設けること。
- (2) 集合住宅区域の、道路側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1／2以上）を設け、2本以上の植栽（内1本は指定樹木）をすること。
- (3) 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栽するものとする。

(緑化管理に関する事項)

第8条 所有者等は、この協定に基づいて植栽した樹木等について、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、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無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 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すること。
- (3) 集合住宅区域においては、所有者は入居者に対して、東川町に住民票を置き、町内会に加入するよう充分説明し理解を得ること。
- (4) 地域住民との交流の促進に努め、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。
- (5) 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。
- (6) 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、この協定を締結した日から10年間とし、期間満了前に協定締結した者の全員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附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。

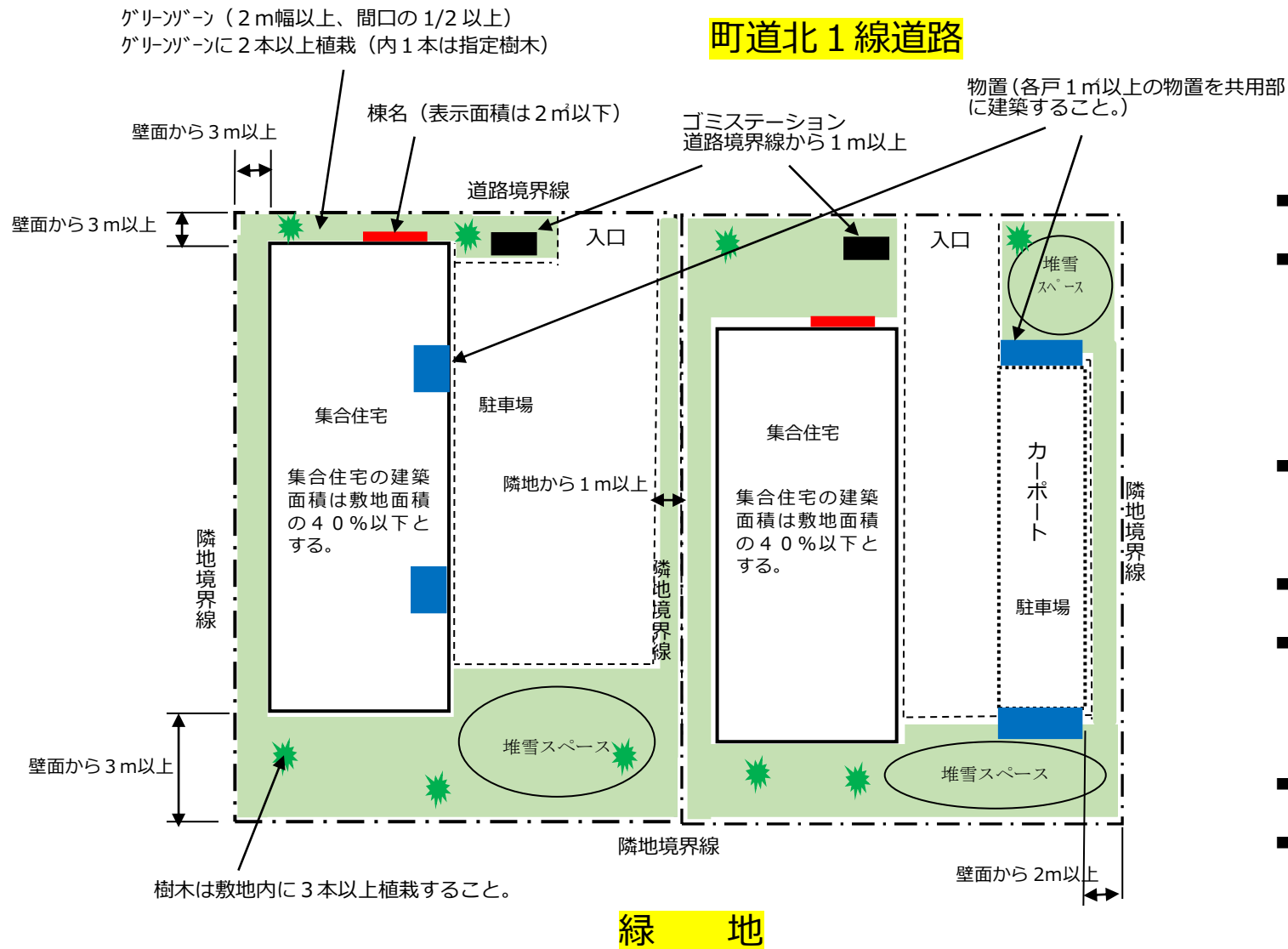
令和 年 月 日

土地、建物の所有者等	住 所 氏 名	
東 川 町	住 所 氏 名	上川郡東川町東町1丁目16番1号 東川町長 菊 地 伸
事 業 者	住 所 氏 名	上川郡東川町東町1丁目16番1号 東川町土地開発公社 理 事 長 菊 地 伸

資料1 住居専用区域の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、路上駐車のないようにすること。
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。

資料2 集合住宅建築物等に関する基準



- 建築物は1棟建とし、高さは10m以下とする。
- 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3m以上とし、西側寄りに隣地境界線と平行に配置し、東側に駐車場、堆雪スペースを設けること。なお、駐車場は適正な台数分を確保すること。
- 付属建築物は、構造は自由とし、建築物と調和を図ること。壁面は道路境界線及び隣地境界線までの距離を2m以上とする。
- ゴミステーションを道路境界線側に建築すること。
- 各戸1㎡以上の物置を共用部に建築すること。
- 緑地等も充分確保し、適正管理に努めること。
- 堆雪スペースを充分確保し、雪が道路境界線及び隣地境界線からはみ出さないようにすること。