

# 森の里一丁目地区まちづくり協定書

## (目的)

第1条 この協定は、森の里一丁目地区における建築物の敷地、建築物、工作物に関する基準を協定し、住宅地としての環境を良好に維持することを目的とする。

## (用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

## (名称)

第3条 この協定は、森の里一丁目地区まちづくり協定(以下「協定」という。)と称する。

## (協定の区域及び地区)

第4条 この協定の対象となる区域(以下「協定区域」という。)及び地区は、森の里一丁目建築協定において表示する区域及び地区と同じとする。

## (協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の地土の所有者(法第77条の規定により土地の所有者とみなされる借主を含む。)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「所有権者等」という。)の合意により締結する。

## (協定の変更・廃止)

第6条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間および協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者の四分の三以上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、協定者の過半数の合意を得なければならない。

## (建築物、工作物の制限)

第7条 建築物の敷地に関して、協定区域内においては、擁壁部分に架台等を設けて人工地盤とすることは、禁止する。

2 建築物の用途に関して、戸建住宅A地区及び戸建住宅B地区においては、専用住宅、集会所及びこれらに付属する建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、戸建住宅A地区内の敷地A—1、A—2はこの限りでない。

3 工作物の形態等に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

(1) 工作物の高さは、10m以下とする。ただし、10mをこえるアンテナについては、13条に規定する運営委員会(以下「運営委員会」という。)の承認を得たものについては、このかぎりでない。

(2) 屋外に、テレビ及びFMのアンテナは設置しないこと。ただし、有線放送で受信不可能な放送を受けるために設けるアンテナについては、このかぎりでない。

## (自動販売機の制限)

第8条 協定区域内における自動販売機の設立については、行わないものとする。ただし、運営委員会の承認を得たもののみ敷地内に設置することができる。

## (委員会の同意)

第9条 協定者は、協定区域内に建築物を建築及び工作物を築造しようとする場合は、運営委員会に計画概要書を提出し、同意を得るものとする。

## (違反者に対する措置)

第10条 運営委員会の委員長は、委員会の決定に基づき、第7条、第8条、第9条の規定に違反した所有権者等(以下「違反者」という。)に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するために必要な措置をとるよう請求するものとする。

2 前項の請求があった場合に、違反者は、遅滞なくこれに従わなくてはならない。

(土地の所有者等の届出)

第11条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、速やかに、その旨を運営委員会の委員長に届けるよう努めること。

(信義、誠実の原則)

第12条 協定者より協定の各事項、又は協定に定めのない事項に関して疑義が生じた場合には、運営委員会が誠意をもって対応するものとする。

(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、運営委員会を設置する。ただし、運営委員会は森の里一丁目建築協定運営委員会が兼ねることができるものとする。

(有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、締結のあった日から5年とする。

2 この協定に関して、期間満了前に協定者の過半数から異議等の申出がない場合は、期間満了の翌日から起算して、更に5年間同一条件により協定は、更新されるものとし、以後この例による。

3 有効期間中に行われた違反者の措置に関しては、期間満了後も、なおその効力を有するものとする。

附則

この協定は森の里一丁目建築協定の認可のあった日から締結の日とし、その効力を生じる。