

(仮称) 秋葉希望ヶ丘ニュータウン建築協定書

(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。）第69条及びこれに基づく新潟市建築協定条例（昭和51年新潟市条例第44号）第2条の規定に基づき、第4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、用途、構造及び形態に関する基準（以下「建築物に関する基準」という。）を定め良好な居住環境の維持増進を目的とする。

(名称)

第2条 この協定は「(仮称) 秋葉希望ヶ丘ニュータウン建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法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。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、別図に定める区域内とする。

2 建築物の敷地が2以上の地区、又は協定区域内外にわたる場合は、法第91条の規定を準用する。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の所有者である全員の合意によって締結する。

2 この協定は、認可公告のあった日以後において協定区域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者又は賃借権者（以下「所有者等」という。）になった者に対しても、その効力があるものとする。

(協定の変更、廃止)

第6条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する制限、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更又は廃止をしようとする場合は、所有者等全員の合意をもってその旨を定め、これを新潟市長に申請してその認可を受けなければならない。

(建築物等の制限)

第7条 第4条に定める、A地区内の建築物の敷地、位置、用途、構造及び形態は、次の各号によらなければならない。

- (1) 建築することが出来る建築物は次のとおりとする
法別表第二(ろ)項に掲げるもの、但し(い)項第3号に掲げるもの及び長屋(2戸建長屋は除く)を除く。
- (2) 敷地面積は115㎡以上とする。
- (3) 建築物の高さは地盤面から10m以下とする。
- (4) 建築物の外壁(戸袋、出窓、ポーチ等突出部分を除く)又はこれに代わる柱の面は道路境界線より1.0m以上離さなければならない。但し自動車車庫で軒の高さ2.3m以下の外壁を有しないものはこの限りでない。
- (5) 道路に面する垣又は柵(建築物に附属する門又は塀を含む。)の構造は生垣とする。但し高さを道路面より1.0m以下としたもの及び網状その他これに類する形状とするものはこの限りでない。
- (6) 一戸建ての住宅を建築するときは、敷地内の雨水流出抑制を図るため浸透枡を設置するよう努めること。(別図内で南側斜面に面する街区を除く)
- (7) 敷地の地盤面は盛土により変更してはならない。ただし築山、築庭はこの限りでない。

2 第4条に定める、B地区内の建築物の敷地、位置、用途、構造及び形態は、次の各号によらなければならない。

- (1) 次に掲げる建築物は建築してはならない
法別表第二(に)項に掲げる建築物
- (2) 敷地面積は115㎡以上とする。
- (3) 建築物の外壁(戸袋、出窓、ポーチ等突出部分を除く)又はこれに代わる柱の面は道路境界線より1.0m以上、隣地境界線より2.0m以上(一戸建ての住宅を除く。)離さなければならない。但し自動車車庫で軒の高さ2.3m以下の外壁を有しないものはこの限りでない。
- (4) 道路に面する垣又は柵(建築物に附属する門又は塀を含む。)の構造は生垣とする。但し高さを道路面より1.0m以下としたもの及び網状その他これに類する形状とするものはこの限りでない。
- (5) 一戸建ての住宅を建築するときは、敷地内の雨水流出抑制を図るため浸透枡を設置するよう努めること。(別図内で南側斜面に面する街区を除く)
- (6) 敷地の地盤面は盛土により変更してはならない。ただし築山、築庭はこの限りでない。

3 第4条に定める、C地区及びD地区内の建築物の敷地、位置、用途、構造及び形態は、次の各号によらなければならない。

- (1) 次に掲げる建築物は建築してはならない
法別表第二(に)項4号5号6号、(ほ)項2号、(へ)項3号5号、(と)項3号4号、(ち)項3号、(り)項2号に掲げる建築物、及び、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分(附属する事務室及び倉庫等を含む、駐車場を除く)の床面積が敷地面積の80%を超える建築物、但しD地区においては(へ)項3号5号、(り)項2号は建築出来る事とする。
- (2) 敷地面積は300㎡以上とする。
- (3) 建築物の最高高さはC地区については15mとする。
- (4) 建築物の外壁(戸袋、出窓、ポーチ等突出部分を除く)又はこれに代わる柱の面は、道路境界線より前面道路が幅員16m以上の道路(区域内幹線道路)の場合3.0m、幅員16m未満の道路の場合2.0m以上、又A・B地区に接する隣地境界線から2.0m以上離さなければならない。
- (5) 道路に面する垣又は柵(建築物に附属する門又は塀を含む。)の構造は生垣とする。但し高さを道路面より1.0m以下としたもの及び網状その他これに類する形状とするものはこの限りでない。
- (6) 車の乗り入れは原則として区域内幹線道路(幅員16~17m)及び市道月見町宝町線から行う事。
- (7) 敷地の地盤面は盛土により変更してはならない。ただし築山、築庭はこの限りでない。
- (8) 大山排水区域にかかる宅地については、雨水排水計画について施設管理者と協議する事。
- (9) 室外機等を設置する場合は、周辺に配慮した計画とする事。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は新潟市長の認可公告のあった日から20年間とする。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する違反者の措置に関しては、この協定が廃止された後であっても効力を有する。

(違反者の措置)

第9条 この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、第13条に定める委員長（以下「委員長」という。）は運営委員会の決定に基づき、書面により相当の猶予期間を付して違反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。

2 前項の請求を受けた違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わない時は、委員長は委員会の決定に基づき、その是正措置の強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを、裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(協定の運営)

第11条 この協定の運営に関する事項を処理するため、（仮称）秋葉希望ヶ丘ニュータウン建築協定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(運営委員会)

第12条 運営委員会は所有権者の互選によって選出された委員若干名をもって組織する。

2 委員の任期は、2年とする。但し委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は前任者の任期の残任期間とする。

3 委員は再任されることができる。

(役員)

第13条 運営委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 2名（うちいずれかが、会計を兼任する事が出来る）

会計 1名

2 委員長、副委員長及び会計は委員の互選により選出する。

3 委員長は協定運営のための事務を総括し、協定者を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は、委員長が欠けたときこれを代理する。

5 会計は、運営委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第14条 前2条に定めるもののほか、運営委員会に関し必要な事項は別に定める。

(所有者等の届出)

第15条 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、あらかじめその旨を委員長に届出なければならない。

(所有者等の責務)

第16条 所有者等は、建築物の使用を目的とする地上権又は賃借権を第三者に与えた場合は建築物の使用を目的とする者に本協定を遵守させなければならない。

(附則)

- 1 この協定の許可通知書は運営委員会が保管し、その写しを協定者が保管する。
- 2 この協定書は2部作成し、1部を新潟市に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等となった者全員に配布するものとする。
- 3 この協定は新潟市長の認可公告のあった日から効力を発する。