

ルナグランデ新潟南建築協定書

(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、形態又は意匠に関する基準（以下「建築物等に関する基準」）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、ルナグランデ新潟南建築協定（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、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。

(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及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(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、用途、形態又は意匠は、別表に定める基準による。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、ルナグランデ新潟南建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は、二年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残留期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第8条 委員会に次の役員を置く。

- | | |
|------|--------------------|
| 委員長 | 1名 |
| 副委員長 | 1名（会計を兼任することができる。） |
| 会計 | 1名 |
- 2 委員長は、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統括し、委員会を代表する。
 - 4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が任命する。
 - 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはこれを代理する。
 - 6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(補則)

第9条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は別に定める。

(土地の所有者等の届出)

第10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、あらかじめその旨を委員長に届出なければならない。

(違反者に対する措置)

第11条 委員長は、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、違反者に対し委員会の決定に基づき文書をもって相当の猶予期限を付して、是正のために必要な措置をとることを請求することができる。

2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(協定の変更又は廃止)

第12条 土地の所有者等は、協定区域、建築物等に関する基準、協定の有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その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。

2 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数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。

(土地の共有者等の取扱い)

第13条 土地の共有者又は共同借地権者は、前条の規定の適用については、合わせて一の所有権又は借地権者とみなす。

(効力の発生及び継承)

第14条 この協定は、新潟市長の認可公告があった日から起算して3年以内において、協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から効力を有するものとする。

2 この協定は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(協定の有効期間)

第15条 この協定の有効期間は、新潟市長の認可の日から10年間とする。ただし、期間満了前6ヶ月前までに廃止の申請がなかった場合は、更に10年間延長するものとし、以後もこの例によるものとする。

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。

附則

(経過措置)

運営に係る措置については、全33区画の過半数(17区画以上)が居住するに至るまでの間は、セキスイハイム信越株式会社が委員会を運営する。

〈建築物等に関する基準〉

第6条関係

敷地に関する基準		<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積は148㎡以上とする。 敷地の地盤面は盛土により変更してはならない。ただし、築山等はこの限りでない。
建築物に関する基準	用途	<ul style="list-style-type: none"> 建築することができる建築物は次のとおりとする。 建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号およびこれらに付属するもの。
	壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(出窓、柱のある玄関ポーチ及びベランダ等を除く)は、道路境界線より1.5m、公園・南北側隣地境界線より1.2m、東西側隣地境界線より1.0m以上後退する。 独立した自動車車庫及び物置は道路境界線より1.0m、公園・隣地境界線より0.5m以上後退する。ただし、軒の高さが3.0m以下の自動車車庫で透視可能なものはこの限りでない。
	建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは10mを超えてはならない。
緑化に関する基準	緑化面積率	<ul style="list-style-type: none"> 緑化面積の敷地面積に対する割合(緑化面積率)の基準を15%以上とする。
	緑化面積の算出	<ul style="list-style-type: none"> 生垣; 延長(m) × 0.6(m) 高木(樹高2m以上); 4㎡/本 低木(樹高2m未満); 2㎡/本
外構に関する基準	垣、柵などの構造	<ul style="list-style-type: none"> 新たに土留、擁壁及び石積み等を設置する場合、その高さは造成完了時の宅地地盤面+30cm以内とする。 道路、隣地に面する垣または柵の構造は生垣とする。ただし、門柱及び門壁については片側それぞれ1.6m以内とし、地盤面からの高さを1.5m以下としたものはこの限りでない。