

暁野地区建築協定書

(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。）及び伊那市建築協定条例（平成6年伊那市条例第9号）の規定に基づき、第7条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(定義)

第2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）による。

(名称)

第3条 この協定は、暁野地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4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。）の全員の合意により締結するものである。

(協定の効力)

第5条 この協定は、知事の認可の公告があった日以後において、当該建築協定区域の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。

(協定の変更・廃止)

第6条 この協定に定める事項を変更しようとする場合においては、土地の所有者等の全員の合意がなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合においては、協定区域内の土地所有者等の過半数の合意がなければならない。

(建築協定区域)

第7条 この協定の区域は、別添「暁野地区建築協定区域図」に示すとおりとする。

(建築協定区域隣接地)

第7条の2 この協定の建築協定区域隣接地は、別添「暁野地区建築協定区域隣接地図」に示すとおりとする。

(建築物に関する基準)

第8条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は一戸建個人専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）及びそれに付属

するものであること。ただし、兼用住宅で非住宅部分の床面積が延べ面積の2分の1以下かつ50平方メートル以下の場合で、委員会の承諾が得られたものについては、この限りでない。また、公社分譲時の店舗地区（7300番地141から7300番地147）7区画については、公社分譲時の用途は認めるものとする。ただし、第2号以下の基準は適用する。

- (2) 敷地の分割及び地盤面の変更をしてはならない。ただし、出入口、花壇の築造もしくは造園等のために行う変更はこの限りでない。
- (3) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5以下としなければならない。
- (4) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の8以下としなければならない。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線までの距離は、1.2メートル以上としなければならない。ただし、高さが3メートル以下のカーポート、物置はこの限りでない。
- (6) 建築物の高さは10メートル以下、軒の高さは8メートル以下としなければならない。
- (7) 建築物の外壁又は屋根の色彩は、周辺に調和したものとしなければならない。
- (8) 垣又は柵の構造は、生垣、樹木及びフェンス類とし、フェンス類の高さは地盤面より1.5メートル以下としなければならない。
- (9) 門柱については、高さ1.6メートル以下、両袖2メートル以下としなければならない。
- (10) 無線アンテナ、避雷針等を設ける場合は、屋根面の最後部から2.5メートル以下としなければならない。
- (11) 敷地内に広告物を設けてはならない。ただし、自己の用に供するものであって、次の事項に該当するものはこの限りでない。
 - ① 独立して設置する広告塔、広告看板類（突き出し広告、三角柱広告、立看板等を含む。）で、次の（ア）から（エ）までに該当するもの。
 - （ア） 高さ（脚長を含む。）が3メートル以下のもの。
 - （イ） 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2メートル以下のもの。
 - （ウ） 表示面積（表示面が2以上のときは、その合計）が1平方メートル以内のもの。
 - （エ） 刺激的な色彩又は装飾がなく、美観風致を損なうおそれがないもの。
 - ② 建築物に表示する広告・看板類で前号（イ）から（エ）までに該当するもの。

（有効期間）

第9条 この協定の有効期間は知事の認可の広告があった日から10年間とする。ただし、この協定の有効期間満了の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止の申し立てがないときは更に10年間更新されるものとし、その後の満了時についても同様とする。

2 この協定の規定に違反した者（以下「違反者」という。）の措置に関しては前項の期間満了後もなお効力を有するものとする。

(運営委員会)

- 第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
- 2 委員会は協定者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2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
 - 4 委員は再選することができる。

(役員)

第11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	1名

- 2 委員長は委員の互選により選出する。委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長は委員等に事故のあるときは、これを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(協定違反があった場合の措置)

第12条 この協定に定める規定に違反があった場合、前条に定める委員長は、委員会の決定に基づき当該違反者に対して、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つけて、当該行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができるものとする。

(裁判所への提訴)

- 第13条 前条第1項の規定による請求があった場合において、当該違反者とその請求に従わないときは、委員長はこれを履行させるために裁判所へ提訴することができる。
- 2 前項の訴訟手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

(附則)

- 1 この協定の認可前に既に建築済または、工事中の建築物でこの協定に適合しない場合は、当該建築物に対してはこの協定は適用しない。ただし、この協定認可後に増築、改築、及び移転をする場合は、当該部分に対してこの協定を適用する。
- 2 この協定の認可通知書は、委員会が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

暁野地区建築協定変更概要

1. 協定書関係

第7条の次に次の1条を加える。

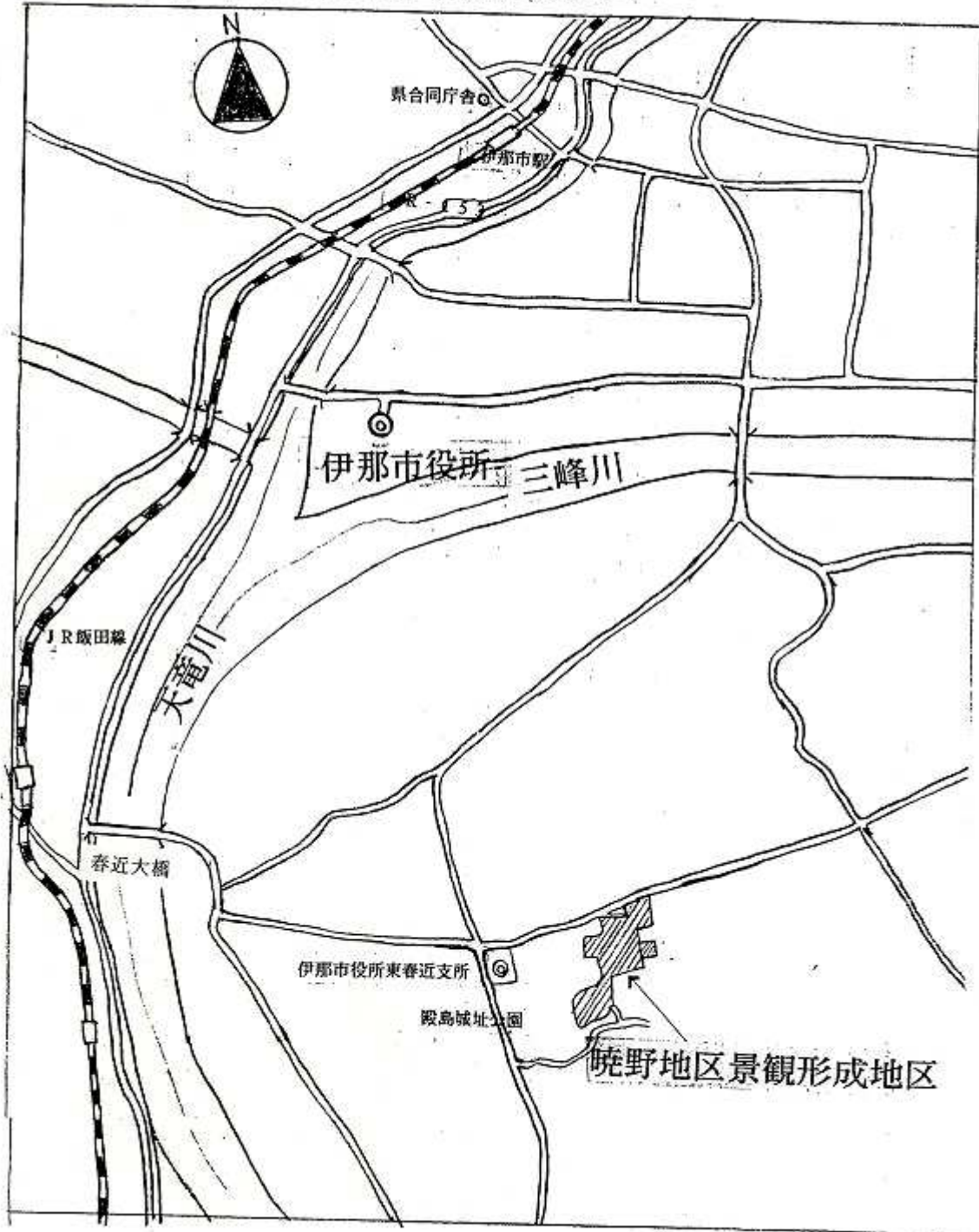
(建築協定区域隣接地)

第7条の2 この協定の建築協定区域隣接地は、別添「暁野地区建築協定区域隣接地図」に示すとおりとする。

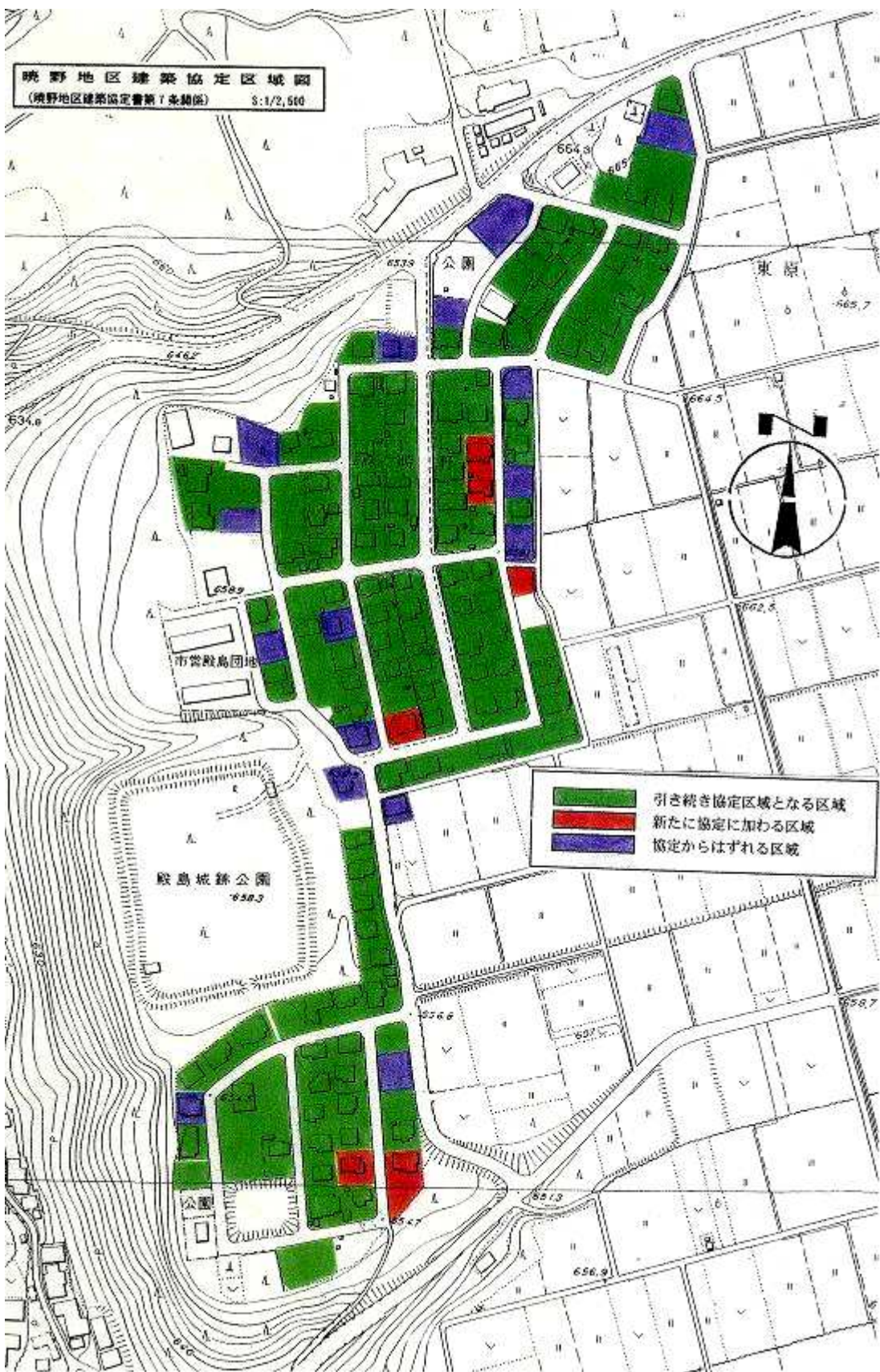
第9条を次のように改める。

第9条「10年間とする。」の次に「ただし、この協定の有効期間満了の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止の申し立てがないときは更に10年間更新されるものとし、その後の満了時についても同様とする。」を加える。

暁野地区景観形成住民協定位置図







晩野地区建築協定区域図
 (晩野地区建築協定更新7条地区) S:1/2,500

- 引き続き協定区域となる区域
- 新たに協定に加わる区域
- 協定からはずれる区域

駿島城跡公園 658.3

市営敷島団地

公園

東原

