

兵庫ヒルズ分譲地まちづくり協定

「環境にやさしい住まいと暮らしの協定」

羽咋市（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）は兵庫ヒルズ分譲地売買契約に基づき、次のとおり兵庫ヒルズ分譲地まちづくり協定「環境にやさしい住まいと暮らしの協定（以下「協定」という。）を締結する。

1 目的

この協定は、若者の定住につながる魅力あるまちづくりを進めるため、建築物等に関する基準を定め、環境にやさしい良好な住環境を確保し、互いに協力しながら維持していくことを目的とする。

2 信義誠実の義務

乙は、協定の事項について信義に基づき誠実にこれを履行する。

3 協定区域

この協定の対象となる区域は、兵庫ヒルズ分譲地の区域とする。

4 建築物等の基準

協定区域内の建築物等は、次に定める基準によるものとする。

(1) 建築物の用途・規模

- ① 建築物の用途は、一戸建て住宅又は、建築基準法施行令第130条の3で定める兼用住宅及びこれに附属する車庫や物置とする。
- ② 建築物の規模は、2階建て以下とする。
- ③ 兼用住宅での営業については、カラオケ等騒音が発生する店舗や夜間22時以降に行う営業は認めない。
- ④ 建築物のメインとなる正面は区画内幹線道路（表通り）とする。
- ⑤ エアコンの室外機や給湯器等の設備機器は、表通りからの景観に配慮した位置に設置するか、目隠しを行う。

(2) 敷地の形状

敷地の区画を変更することは出来ない。ただし、市長が特別な事情があると認めるときは、その限りではない。

(3) 地盤の高さ

盛土は敷地と境界を接する道路面を基準として、0.5m以下とする。

(4) 外壁の後退

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。（車庫は除く。）

(5) 建築物の景観

- ① 建築物の屋根及び外壁は、景観上できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。
- ② 敷地内に屋外広告物及び自動販売機等を設置しない。ただし、兼用住宅を建築した場合のみ、看板の設置は地上高4.0m以下で、華美でないもののみ可とし、飲料水の自動販売機のみ可とする。
- ③ 電気引込柱からの住宅への電気の引込については、地中埋設に努める。

(6) エコ住宅への配慮

- ① 住宅の断熱性能の向上を図る。
- ② 自然の採光や通風をとり入れる。
- ③ エネルギー消費量の少ない冷暖房、給湯、照明等の建築設備を使用する。
- ④ 環境に配慮した建築資材の使用に努める。
- ⑤ 住宅用太陽光発電システム等の設置に努める。
- ⑥ 積極的に植栽等の緑化に努める。

(7) 塀に関する基準

- ① 道路に面する垣又は柵等は、出来る限り生垣とする。ただし、塀等の工作物を設ける場合は高さ1.0m以下とする。
- ② 隣地境界においては、生垣等による緑化に努める。

(8) その他

- ① 基礎は地盤、地質等を十分調査のうえ、適切な基礎工法を採用する。
- ② 敷地内には、自家用車の台数を配慮した駐車スペースを設置する。また、必要に応じて来客用の駐車スペースについて考慮する。
- ③ 騒音、悪臭、排水等の法令遵守とともに周辺に迷惑をかけない暮らしに努める。
- ④ 地域のルールやマナーを守る。
- ⑤ 町会に加入し、兵庫町の自治会活動に協力する。
- ⑥ 生活用道路(裏通り)及び歩道の除雪については、分譲地内の住民が主体となって行う。
- ⑦ 兼用住宅を建築した場合は安全面に考慮した駐車場とする。
- ⑧ 建築物等の画像を、広報、SNS、Webサイト等に使用、利用することに協力する。

5 協定の効力

この協定は、締結の日から効力を有する。

6 その他

兵庫ヒルズ分譲地の分譲に関する要綱及び売買契約書を遵守すること。

7 疑義の解決

甲及び乙は、この協定について疑義が生じたときは速やかに協議し解決に当たるものとする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所 石川県羽咋市旭町ア200番地

氏名 羽咋市長 岸 博一 (印)

乙 住所

氏名 (印)