

若狭町スマートエリア井ノ口分譲地 まちづくり協定書

この協定は、若狭町長 渡辺英朗（以下「甲」という。）と ○○○○（以下「乙」という。）との間で令和 年 月 日に締結された福井県三方上中郡若狭町地内の若狭町スマートエリア井ノ口分譲地（以下「分譲地」という。）区画番号○○番「地番3番○○」の売買契約に付帯して締結する。

（地盤高）

第1条 宅地の地盤高は、現状の宅地内で最も高い箇所を上限とし、最も低い箇所を下限とする範囲内で設定しなければならない。

（敷地分割）

第2条 土地の分割（区画割の変更）をしてはならない。ただし、甲が行う場合はこの限りでない。

（景観あぜ道）

第3条 宅地の一部を景観あぜ道とし、甲があらかじめ植栽を施す。

- 2 景観あぜ道の形状を変更してはならない。
- 3 変更が必要となる場合は、甲の許可を得なければならない。ただし、樹木等の剪定については、甲の許可は不要とする。

（石積み及び水路・柵）

第4条 石積み及び水路・柵の形状を変更してはならない。

- 2 変更が必要となる場合は、甲の許可を得なければならない。ただし、現状復旧するための修繕は除く。

（建築物の用途）

第5条 建築物の用途は、次の各号によらなければならない。

- (1) 一戸建て専用住宅
- (2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供する1戸建ての住宅で、分譲地内の風紀・環境を乱さない用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）
- (3) 公益上必要があると甲が認めるもの
- (4) 前各号に掲げる建築物に附属する車庫及び物置その他これらに類するもので床面積の合計が50㎡以内のもの

(太陽光発電)

第6条 建築する住宅に、太陽光発電機器及び蓄電池機器を設置しなければならない。

(建築物の形態・デザイン)

第7条 建築する建築物にあつては、周辺の景観と調和するよう、次の各号によらなければならない。

- (1) 建築物は、木造を原則とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から9 m以下とする。ただし、公益上必要があると甲が認めるものを除く。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。
 - ア 東側において、隣地境界から1 m以上離す。
 - イ 西側において、隣地境界から1 m以上（景観あぜ道が西側にある場合は2 m以上）離す。
 - ウ 南側において、隣地境界から1 m以上（景観あぜ道が南側にある場合は2 m以上）離す。
 - エ 北側において、隣地境界から2 m以上離す。
- (4) 軒の高さが地盤高より3 m以下で、かつ、床面積が20 m²以内の車庫等については前号の規定外とする。ただし、隣地境界から0.5 m以上（景観あぜ道がある場合は1.5 m以上）離さなければならない。
- (5) 建築物の外観は、周辺の景観と調和するデザインのものとする。

(垣・柵・塀)

第8条 垣、柵、塀の設置にあつては、次の各号によらなければならない。

- (1) 垣、柵を設置する場合は、景観あぜ道に設置してはならず、高さは1.8 mまでとする。
- (2) ブロック塀は設置してはならない。

(良好な環境の維持)

第9条 分譲地内の環境を良好に保つため、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 住宅、車庫や物置等の付属建築物、柵等の構造物を適切に維持管理する。
- (2) 敷地内の植物（景観あぜ道の植物、庭の植物）を適切に維持管理する。
- (3) 周辺の公共施設等（水路、桟、景観あぜ道、公園、歩道）を適切に維持管理する。
- (4) 住宅が建築されるまでの間、敷地を適切に維持管理する。

(協定内容の継承)

第10条 土地所有者は、所有権の移転及び建築物等の所有を目的とする地上権又は借地権を設定するときは、当該譲受人及び賃借人に対しても所有者の責任においてこれらの事項を継承し、遵守させなければならない。

(届出及び審査)

第11条 工事の着手前（建築確認申請の必要な行為については建築確認申請前）に別表に定める書類を甲に提出し、承認を得なければならない。

(自治会への加入)

第12条 良好な居住環境とコミュニティを形成するため、また、この協定の目的を達成するため、住宅に入居する際には、必ず井ノ口区自治会に加入し、その規約を守らなければならない。

(その他)

第13条 住宅等を建築中に、道路・排水路・その他公共施設を破損した場合、原因者負担にて復旧するものとする。

2 上・下水道の給排水工事は町指定の工事店で行うものとする。

3 道路への常駐的な駐車は出来ないものとする。

本協定を証するため本書2通を作成し、甲・乙双方の記名押印の上、各1通を保有する。

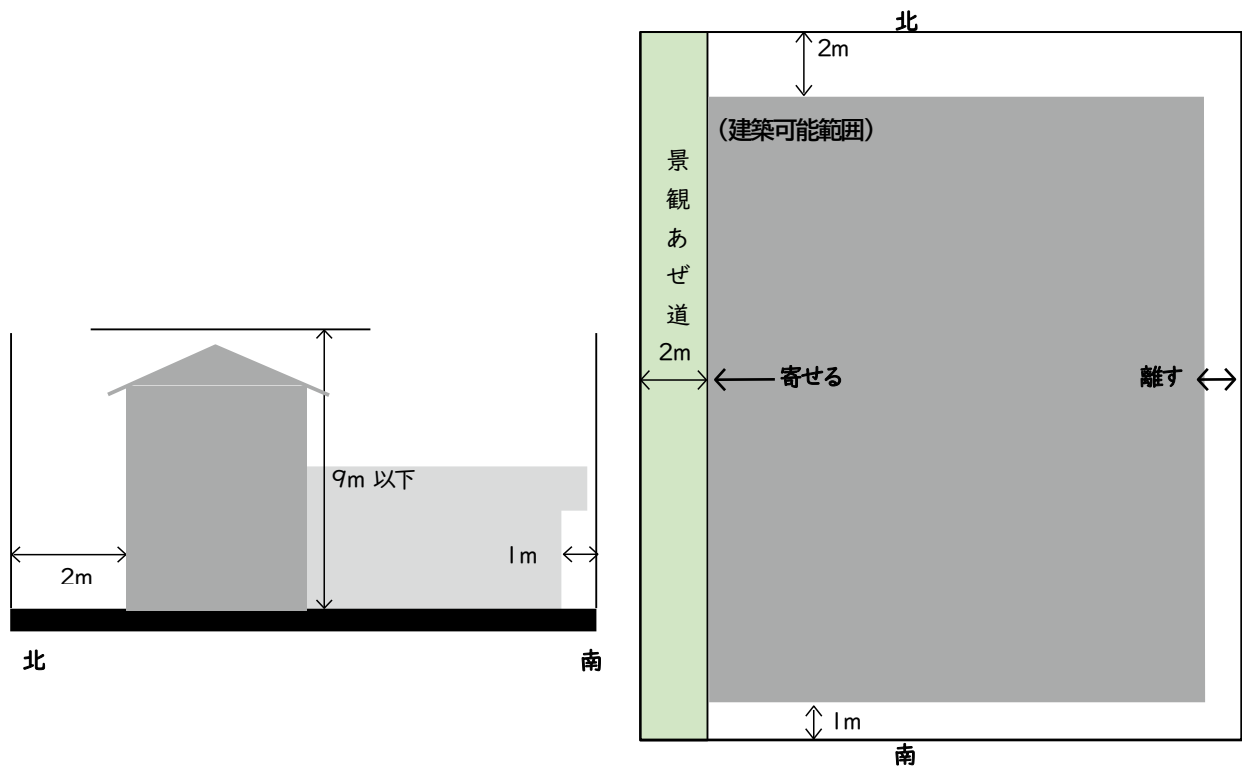
令和 年 月 日

甲 福井県三方上中郡若狭町中央第1号1番地
若狭町長 渡辺 英朗

乙

⑨

別図（第 7 条関係）壁面後退距離



別表（第 1 1 条関係）

提出書類
建物の用途、構造、太陽光パネル及び蓄電池の設置が確認できる図書 (建築計画書等)
造成の状況が確認できる図書 (敷地断面計画図、レベルの入った配置図等)
壁面線のセットバックが確認できる図書 (配置図、平面図、断面図等)
高さが確認できる図書 (断面図、矩形図等)
屋根・壁面の形状、材質、色彩が確認できる図書 (立面図 ※材質・色記入のこと)
柵等の構造・高さが確認できる図書 (外構計画図等)