

## コモアしおつ建築協定書

[詳細の解説書はこちら](#)

[地区MAPはこちら](#)

第 地区建築協定書

第 地区建築協定書

第 地区 C 地域建築協定書

第 地区 D 地域建築協定書

第 地区 A 地域建築協定書

第 地区 B・C 地域建築協定書

第 地区 A 地域建築協定書

第 地区 B 地域建築協定書

## コモアしおつ第 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。)第4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

- (1) 「道路」とは、別図に示す幹線道路、準幹線道路、街区道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津大野のうち、別図で表示する第 地区(以下『協定区域』という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。  
のカーポートに接して幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。  
幅員6.0メートルの緑道又は歩道に接して、幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の高さは10メートル以下とする。
- (2) 屋根の形態は、切妻若しくは寄棟とし、勾配を4寸以上とする。ただし、バルコニー、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。
- (3) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。
- (4) 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の最低限度(以下『外壁の後退距離』という。)は、準幹線道路又は街区道路(街区の短辺方向のものは除く。)に接する場合にあっては2.0メートル、幹線道路、街区の短辺方向の街区道路、緑道、公園又はコモンスペースに接する場合は1.5メートル、フットパス又は宅地に接する場合は、1.0メートルとする。

ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合はこの限りでない。

道路側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。

物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。

自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。

- (5) 道路に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。
- (6) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分、又は道路面からの高さが2.5メートル以下の部分に設ける屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。
  - (2) 前号に定める塀は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地はその緑化に努める。
  - (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。
- 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、長さ3.0メートル以内とする。

#### (緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

#### (公共施設等)

第10条 地区隻会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所右者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内の土地の所存者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。
- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に関係する事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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、土地の所存者等の互選により選出された委員長1名、副委員長1名、会計1名

および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは、「『コモアしおつ第 地区建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 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。)第4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

- (1) 「道路」とは、別図に示す幹線道路、準幹線道路、街区道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津坂下のうち、別図で表示する第 地区(以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。  
のカーポートに接して幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。  
幅員6.0メートルの緑道、歩道、共有地に接して幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。
- (4) 擁壁を増積みしてはならない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合し

なければならない。

- (1) 建築物の高さはA地域を10メートル以下とし、B地域を13メートル以下とする。
- (2) A地域またはB地域内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線(共有地、通り抜け歩道を含む)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、A地域内の建築物にあつては5メートルを、B地域内の建築物にあつては7メートルを加えたものとする。
- (3) 屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とし、勾配を4寸以上とする。ただし、バルコニー、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。
- (4) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。
- (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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、準幹線道路又は街区道路(街区の短辺方向のものは除く。)に接する場合にあつては2.0メートル、幹線道路、街区の短辺方向の街区道路、緑道、公園又は共有地に接する場合は1.5メートル、通り抜け歩道又は宅地に接する場合は、1.0メートルとする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合はこの限りでない。
  - 道路側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。
  - 物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。
  - 自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。
  - 自動車車庫で、地階に設けるもの。
- (6) 道路に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。
- (7) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分、又は道路面からの高さが2.5メートル以下に設ける屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。
- (2) 塀(生垣、木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等人の出入りする部分において転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。
- (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。
  - 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

#### (緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

(公共施設等)

第10条 地区集会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。

- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に係る事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 地区C地域建築協定書

### (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4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区C地域建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

- (1) 「道路」とは、別図に示す幹線道路、街区道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津沢尻・鷹ノ巣のうち、別図で表示する第 地区C地域(以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。  
のカーポートに接して幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。  
歩道に接して幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。
- (4) 擁壁を増積みしてはならない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の高さは13メートル以下とする。
- (2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線(通り抜け歩道を含む)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7メートルを加えたもの以下とする。
- (3) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とし、勾配を4寸以上とする。ただし、バルコニー(最上階の屋根の形態を崩すものは除く)、カーポート屋根、物置屋根等に関しては、この限りではない。
- (4) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。
- (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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、幹線道路、街区道路(街区の短辺方向のものは除く。)に接する場合にあっては2.0メートル、幹線道路(歩道がある場合)街区の短辺方向の街区道路に接する場合は1.5メートル、通り抜け歩道又は宅地に接する場合は、1.0メートルとする。(別図に示す。)

ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りでない。

道路側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。

物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。

自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。

自動車車庫で、地階に設けるもの。

- (6) 道路に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。
- (7) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分は、道路から1.0メートル以上、隣地から0.5メートル以上離して設置するものとする。
- (8) 道路面からの高さが2.5メートル以下に設ける建築物の屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。
  - (2) 塀(生垣、木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等人の出入りする部分とその経路においては、転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。
  - (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。
- 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

#### (緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

(公共施設等)

第10条 地区集会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚、効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。

- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に係る事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 地区D地域建築協定書

### (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4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区D地域建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

(1) 「道路」とは、別図に示す幹線道路、街区道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津沢尻・鷹ノ巣のうち、別図で表示する第 地区D地域(以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 敷地の細分化をしてはならない。

(2) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。

のカーポートに接して幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。

歩道に接して幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。

別図 に示す擁壁。

(3) 擁壁を増積みしてはならない。ただし、擁壁と同材の場合は、この限りではない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の高さは13メートル以下とする。
- (2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線(通り抜け歩道を含む)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7メートルを加えたもの以下とする。
- (3) 外壁の色は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩を基調とする。
- (4) 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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、通り抜け歩道、宅地に接する場合は、1.0メートルとする。(別図 に示す。)

ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りでない。

道路側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。

物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。

自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。

自動車車庫で、地階に設けるもの。

- (5) 道路に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、1.0メートルとする。
- (6) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分は、道路から1.0メートル以上、隣地から0.5メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。
  - (2) 塀(生垣、木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等人の出入りする部分とその経路において、転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。
  - (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。
- 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

#### (緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

#### (公共施設等)

第10条 地区集会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6

条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚、効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。
- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に関係する事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。

- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 地区 A 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4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区 A 建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

- (1) 「道路」とは、別図に示す幹線道路、準幹線道路、街区道路、コミュニティ道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津梅ノ木入のうち、別図で表示する第 地区 A (以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。  
のカーポートに接して、幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。  
幅員6.0メートルの緑道、歩道、又は共有地に接して、幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。
- (4) 擁壁を増積みしてはならない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合し

なければならない。

- (1) 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

建築物の高さは、10メートル以下とする。

当該部分から前面道路(緑道含む)の反対側の境界線又は隣地境界線(共有地、通り抜け歩道を含む)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。

- (2) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とし、勾配を4寸以上とする。ただし、バルコニー(最上階の屋根の形態を崩すものは除く)、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。

- (3) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。

- (4) 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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、準幹線道路又は街区道路(街区の短辺方向のものは除く。)に接する場合にあっては2.0メートル、幹線道路、街区の短辺方向の街区道路、コミュニティ道路、緑道、公園又は共有地に接する場合は1.5メートル、通り抜け歩道又は宅地に接する場合は、1.0メートルとする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合はこの限りでない。

道路側・緑道側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。

物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。

自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。

自動車車庫で、地階に設けるもの。

- (5) 道路に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。

- (6) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分は道路から1.0メートル、隣地・緑道から0.5メートル以上離して設置するものとする。

- (7) 道路面からの高さが2.5メートル以下の部分に設ける屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。

- (2) 塀(生垣、木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は、緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等、人の出入りする部分とその経路において転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。

- (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。

- 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

(緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

(公共施設等)

第10条 地区集会所・公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。

- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に係る事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区A建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 地区 B . C 地域建築協定書

### (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4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区 B . C 地域建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

- (1) 「道路」とは、別区に示す幹線道路、準幹線道路、街区道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津大平のうち、別図で表示する第 地区 B . C 地域(以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。  
のカーポートに接して幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。  
幅員6.0メートルの緑道、歩道、共有地に接して幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。
- (4) 擁壁を増積みしてはならない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合し

なければならない。

- (1) 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

建築物の高さはB地域を10メートル以下とし、C地域を13メートル以下とする。

B地域またはC地域内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線(共有地、通り抜け歩道を含む)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、B地域内の建築物にあっては5メートルを、C地域内の建築物にあっては7メートルを加えたもの以下とする。

- (2) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とし、勾配を4寸以上とする。ただし、バルコニー(最上階の屋根の形態を崩すものは除く)、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。

- (3) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。

- (4) 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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、準幹線道路又は街区道路(街区の短辺方向のものは除く。)に接する場合にあっては2.0メートル、幹線道路、街区の短辺方向の街区道路、コミュニティ道路、緑道、公園又は共有地に接する場合は1.5メートル、通り抜け歩道又は宅地に接する場合は、1.0メートルとする。

ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合はこの限りでない。

道路側・緑道側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。

物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。

自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。

自動車車庫で、地階に設けるもの。

- (5) 道路・緑道に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。

- (6) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分は道路から1.0メートル以上、隣地から0.5メートル以上離して設置するものとする。

- (7) 道路面からの高さが2.5メートル以下に設ける建築物の屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。

- (2) 塀(生垣、木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等人の出入りする部分とその経路において、転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。

- (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。

- 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

(緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

(公共施設等)

第10条 地区集会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。
- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に関係する事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区建築協定』の手引き」「コモアしおつ建築協定処理細則」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 地区 A 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4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区 A 建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定める他、次に定めるところによる。

- (1) 「道路」とは、別図に示す幹線道路、準幹線道路、街区道路をいう。

### (協定区域)

第4条 この協定区域は、北都留郡上野原町四方津豆久保後のうち、別図で表示する第 地区 A 地域(以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。  
既存カーポートに接して、既存カーポートも含む幅が6.0メートル以下のカーポートを設ける場合。  
のカーポートに接して、幅2.0メートル以下の人の出入口を設ける場合。  
幅員6.0メートルの緑道、歩道、又は共有地に接して、幅1.2メートル以下の人の出入口を設ける場合。
- (4) 擁壁を増積みしてはならない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。  
建築物の高さは、10メートル以下とする。  
当該部分から前面道路(緑道含む)の反対側の境界線又は隣地境界線(共有地、通り抜け歩道を含む)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5メートルを加えたものとする。
- (2) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とし、勾配を4寸以上とする。ただし、バルコニー(最上階の屋根の形態を崩すものは除く)、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。
- (3) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。
- (4) 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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、準幹線道路又は街区道路(街区の短辺方向のものは除く。)に接する場合にあっては2.0メートル、幹線道路、街区の短辺方向の街区道路、緑道、公園又は共有地に接する場合は1.5メートル、通り抜け歩道又は宅地に接する場合は、1.0メートルとする。  
ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合はこの限りでない。  
道路側・緑道側の1面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。  
物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。  
自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。  
自動車車庫で、地階に設けるもの。
- (5) 道路に面する場合の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。
- (6) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分は道路から1.0メートル、隣地・緑道から0.5メートル以上離して設置するものとする。
- (7) 道路面からの高さが2.5メートル以下の部分に設ける屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。
- (2) 塀(生垣、木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等、人の出入りする部分とその経路において、転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。
- (3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。
- 2 隣地に面する塀の構造は、生け垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

(緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 道路より1.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。
- (2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

(公共施設等)

第10条 地区集会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければな

らない。

- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に係る事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区A建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

## コモアしおつ第 地区 B 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4章の規定および上野原町建築協定条例に基づき、本協定書第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または意匠に関する基準を協定し、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。

### (名称)

第2条 この協定は、コモアしおつ第 地区 B 建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の意義)

第3条 この協定の用語の意義は、法律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 この協定区域は、北都留郡上野原町コモアしおつのうち、別図で表示する第 地区 B (以下「協定区域」という。)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(臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (敷地等に関する基準)

第6条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地の細分化をしてはならない。
- (2) 敷地の地盤高を変更してはならない。
- (3) 擁壁の取り壊しをしてはならない。
- (4) 擁壁を増積みしてはならない。

### (建築物等に関する基準)

第7条 建築物の位置、構造、用途、形態又は意匠については、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。  
建築物の高さは、10メートル以下とする。  
当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5メートルを加えたものとする。
- (2) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とし、勾

配を4寸以上とする。ただし、バルコニー(最上階の屋根の形態を崩すものは除く)、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。

(3) 外壁の色はベージュ、グレー等の落ち着いた色彩を基調とする。

(4) 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の最低限度(以下「外壁の後退距離」という。)は、幹線道路又は街区道路(街区の短辺方向、指定街区は除く。)に接する場合にあっては2.0メートル、幹線道路(歩道のある場合)、街区の短辺方向の街区道路、指定街区に接する場合は1.5メートル、宅地に接する場合は、1.0メートルとする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に該当する場合は、この限りでない。

道路側・緑道側の一面に対して、外壁の後退距離に満たない距離にある外壁、又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5.0メートル以下のもの。

物置、自転車置場、その他これに類するもの(独立した棟のものに限る)で、高さが2.5メートル以下でかつ外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が3.6平方メートル以下であるもの。

自動車車庫で、高さが2.5メートル以下のもの。

自動車車庫で、地階に設けるもの。

(5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、前号のただし書きの規定に関わらず1.0メートルとする。

(6) 建築物の出窓、バルコニー等建築物より突出する部分は道路から1.0メートル、隣地から0.5メートル以上離して設置するものとする。

(7) 道路面からの高さが2.5メートル以下の部分に設ける屋根は、道路から1.0メートル以上離して設置するものとする。

#### (塀に関する事項)

第8条 道路に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 塀(生垣、木塀を除く)の高さの最高限度は、1.5メートルとする。

(2) 塀(木塀を含む)は、道路境界から1.0メートル以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めなければならない。ただし、玄関、勝手口等、人の出入りする部分とその経路において、転落防止上安全の為に設ける塀等に関しては、この限りではない。

(3) 塀の構造については、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造してはならない。

2 隣地に面する塀の構造は、生垣又は木塀とし、それ以外の構造の場合については、高さ1.8メートル、かつ長さ3.0メートル以内とする。

#### (緑化に関する事項)

第9条 敷地の緑化は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 道路より3.0メートル以内の範囲の敷地は周辺との調和を配慮して特に緑化を図る。

(2) 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯損した場合は補植するものとする。

(公共施設等)

第10条 地区集会所、公衆便所、ゴミ置場、電気、ガス施設等の公共公益施設については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は山梨県知事の認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有する。

- 2 期間満了の日の6ヶ月前までに、過半数の土地の所有者等から第16条に定める委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、更に引き続き10年間有効とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第12条 この協定は前条の有効期間内において、この協定区域内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。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、第16条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該工事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。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者が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裁判所に提訴することができる。

- 2 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第15条 この協定に係る協定区域、敷地等に関する基準、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。
- 3 前各項の規定により建築協定を変更または廃止しようとする場合には、山梨県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第16条 この協定の運営に係る事項を処理するため、コモアしおつ第 地区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長1名、副委員長1名、会計1名および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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任することができる。
- 5 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 6 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の時は委員長の決するところによる。
- 7 第3項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
- 9 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営および協議ならびに委員に関して必要な事項は、別に定めるものとする。

(補 則)

第17条 この協定に規定するもの以外の事項に関する取り扱いは「『コモアしおつ第 地区B建築協定』の手引き」によるものとする。

(附 則)

この協定書は、知事の認可のあった日から効力を発する。

- 2 この協定書は、4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。