

※契約時に締結しますので内容をご確認ください

やまどりの杜住宅団地 建築及び住環境に関する遵守事項

売主 朝日村土地開発公社（以下「売主」という。）と、買主 ●● ●●（以下「買主」という。）は、やまどりの杜住宅団地の分譲に関し、良好な住環境を維持するため、次のとおり「やまどりの杜住宅団地建築及び住環境に関する遵守事項」（以下「本遵守事項」という。）を定め、互いにこれを遵守することに合意し、記名押印する。

1 目的

この本遵守事項は、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、互いに協力しながら良好な住環境を維持していくことを目的とする。

2 信義誠意の義務

買主は、本遵守事項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、やまどりの杜住宅団地とする。

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、一戸建て住宅及びこれに付属する車庫や物置とする。
- ②建築物の規模は、2階建て以下で高さ9m以下とする。

（2）敷地の形状

- ①敷地の区画を分割することはできない。また、住宅等の基礎を造るための、宅盤高調整は、隣地の日照に影響がでない範囲で各自行う。
- ②道路・隣地境界にある境界杭は、村・隣地所有者の同意なく移動や撤去をしてはならない。同意なく移動や撤去をした場合は、行為者の自己負担で復元すること。

（3）外壁の後退

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

（4）建築物の色彩

建築物の屋根及び外壁は、景観上、低彩度の落ち着いた色彩を基調とする。

(5) 囲障に関する基準

- ①道路に面する塀・柵等になるものは、できる限り生垣とし、工作物を設ける場合は高さ1.5m以下とする。
- ②隣地境界においても、生垣等による緑化及び管理に努める。

(6) その他

- ①建築物に積もった雪が、境界を越えて落下しないよう配慮する。
- ②敷地内に野外広告物を設置しない。
- ③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買主は、当該地区の自治会へ加入し、地域の維持・発展のために必要な活動及び費用負担等の責務を負うものとする。

5 法令等の遵守

「やまどりの杜住宅団地分譲地物件概要説明書」「朝日村土地開発公社住宅用土地分譲要綱」「やまどりの杜住宅団地宅地売買契約書」、その他、生活・居住・建築・環境等に関する法令等を遵守すること。

6 疑義の解決

売主及び買主は、この本遵守事項について疑義が生じたときは、速やかに協議し解決にあたるものとする。

7 承継の義務

買主は、本物件を第三者に譲渡、賃貸、または相続等により所有権等を移転させる場合は、当該譲受人または承継人に対し、本遵守事項の内容を継承させ、遵守させるものとする。

この本遵守事項を証するため、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。