

小笠原村第6期扇浦宅地分譲地建築協定書

(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「基準法」という。）第69条及び小笠原村建築協定に関する条例（平成16年小笠原村条例第6号）に基づき、本協定第6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、構造及び意匠に関する基準を定め、人と自然が共生した魅力ある観光地における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、「小笠原村第6期扇浦宅地分譲地建築協定」と称する。

(協定の設定)

第3条 この協定は、協定区域内の土地の所有者が基準法第76条の3の規定に基づき設定する。

(協定の変更及び廃止)

第4条 この協定にかかわる協定区域・建築物に関する基準、協定の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借地権を有するもの（以下「土地の所有者等」という。）の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は、協定区域内の土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

3 前2項による変更又は廃止しようとする場合において、土地の所有者等に土地の共有者又は共同借地権者が含まれる場合は、合わせて一つの所有者等とみなす。

(協定の効力)

第5条 この協定の効力は、その効力を有することとなった時以降において、当該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。

(協定区域)

第6条 この協定の敷地、位置、位置及び区域は、別表(1)、別図(1)及び別図(2)に示す通りとする。

(建築物及びその敷地の制限等に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物の構造及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 建築物の外壁の色彩は、白色系とする。なお、窓枠などの壁面以外の部分はこの限りでない。
- 二 建築物の屋根の色彩は、レンガ色系や茶色系など落ち着いた色彩とし、周囲の自然環境と調和したものとする。
- 三 物置など住宅に付属する建築物等は、道路から目立たないよう、できる限り奥まった位置に設置する。
- 四 屋上や屋外に設置される看板などの広告物は、周囲の環境と調和するよう、大きさ、素材等に配慮する。
- 五 道路(歩行者専用道路を含む)に面する垣又は柵の構造は、生け垣、木柵又はネットフェンスなどとし、コンクリートブロック塀等にしてはならない。
- 六 敷地内の空地は、小笠原の環境に応じた植樹又は張芝を行なうなど、緑化に努める。

(有効期間)

第8条 この協定有効期間は、認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に関しては、期間満了後もその効力を有するものとする。

- 2 この協定に関し、前項に規定する期間満了前に土地の所有者等の過半数から廃止等の申し出がない場合は、当該期間満了の日の翌日から起算して10年間同一条件によりこの協定は更新されるものとし、以降も同様とする。

(違反者の措置)

第9条 第7条の規定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という。)があった場合は、第12条に規定する委員長は、第11条に規定する委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ相当の猶予期間をつけて当該行為を是正する

ための必要な措置をとることを請求するものとする。

(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行、又は違反者の費用をもって第三者にこれを行なわせる事を裁判所に請求するものとする。

2 前項の出訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(委員会)

第11条 この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、協定区域内の土地の所有者等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、前任の残存期間とする。

4 委員は再任されることができる。

(役員)

第12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、委員会の互選により選出する。委員長は委員を代表し、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、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、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。

(建築等の届出)

第13条 基準法第6条第1項に基づく建築物の確認を要する建築をしようとする者は、その概要を委員長に事前に届け出るものとする。また、委員長は、届出の証明を求められた場合は、届出をしたことを証明する書面を届出者に渡すものとする。

(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、議事及び委員に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

(付則)

この協定は、基準法第76条の3第5項に基づき、協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から効力を発する。

上記建築協定を設定する。

平成16年10月29日