

Co.マチ黒瀬建築協定

(名称)

第1条 本協定は、Co.マチ黒瀬建築協定（以下「協定」という）と称する。

(目的)

第2条 この協定は、第3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、意匠に関する基準を協定し、良好な居住環境の形成を図ることを目的とする。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域は、平成30年1月16日付富山市指令建指第H29開発051号の開発行為の許可に基づく開発区域のうち、別紙1「区域図」に示す赤線で囲まれた範囲内の宅地とする。

(協定者)

第4条 第3条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（使用賃借を含む）を協定者とする。

(協定の遵守)

第5条 第4条に定める協定者は、この協定を遵守する義務を負う。

(敷地の面積)

第6条 別紙1「区域図」に示す各宅地の面積を変更する時は、165㎡以下に区画してはならない。

(建築物の位置)

- 第7条 建築物の外壁面またはこれに代わる柱の面から、道路及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。
- 2 建築物の軒先の仕上げ面（雨樋を除く）から道路及び隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。
 - 3 附属建築物（カーポート、物置、サンルーム等）については軒先の仕上げ面（雨樋を除く）から道路及び隣地境界線までの距離を0.3m以上とする。
 - 4 物置は、極力前面道路から5m以上離れた場所に設置し景観に配慮する。

(建築物の用途)

第8条 建築物の用途は、住宅、別紙2に掲げる兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿及びこれらに附属するものとし、これら以外の用途の建築物は建築してはならない。

(地盤の高さ)

第9条 造成完了時の地盤の高さを変更してはならない。

(建築物の高さ)

第10条 建築物の高さは10m以下とし、軒高は7m以下とする。

(基礎の高さ)

第11条 基礎の高さは、前面道路側溝の天端のうち一番高い点から600mm以下とする。

(建築物の色)

第12条 建築物の外壁や屋根の基調色については、別紙3「推奨色」に示す範囲内の色彩とする。

- 2 外壁や屋根以外の屋外から目視できる玄関ドアやフェンス等も原色や華美な配色は避ける。

(屋根の形態)

第13条 降雪時に隣地及び道路に極力雪が落ちないように雪止めを設けるなど配慮する。

(塀、垣、柵の高さ)

第14条 塀、垣、柵の高さは、地盤面から1.2m以下とする。ただし、隣地境界線及び道路境界線から1.0m以上離れたものについては、この限りでない。

(協定運営委員会)

第15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。なお、住民による委員会が発足するまでは、株式会社 OSCAR J.J が代行する。

(役員)

第16条 委員会に次の役員を置く。

委員長1名 副委員長1名以上2名以内

- 2 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長は、委員長に事故があるときは、これを代理する。
- 5 委員会は株式会社 OSCAR J.J に助言を求めることができる。なお、株式会社 OSCAR J.J はこれに協力するものとする。

(有効期間)

第17条 この協定の有効期間は、認可公告の日から起算して10年間とする。

(協定の更新・変更及び廃止の手続き)

第18条 この協定の有効期間満了の6カ月前までに協定者の過半数の廃止の申立がない限り、更に引き続き10年間に限り効力を有する。

- 2 この協定の定める事項の変更をしようとする時は、協定者の4分の3の合意により、富山市長の認可を受ける。
- 3 この協定を廃止しようとする時は、協定者の過半数の合意により、富山市長の認可を受ける。
- 4 本条の協定者の人数は、宅地1区画あたり1人として算定する。

(違反者に対する措置)

第19条 違反者があった場合、委員長は違反者に対して工事施工の停止等を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて当該違反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。

- 2 前項の請求があった場合、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20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時は、委員長はその強制履行又はその違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求する。

- 2 前項の出訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(補則)

第21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別に定める。

年 月 日

協定設定者

富山市二口町4丁目7番地の14

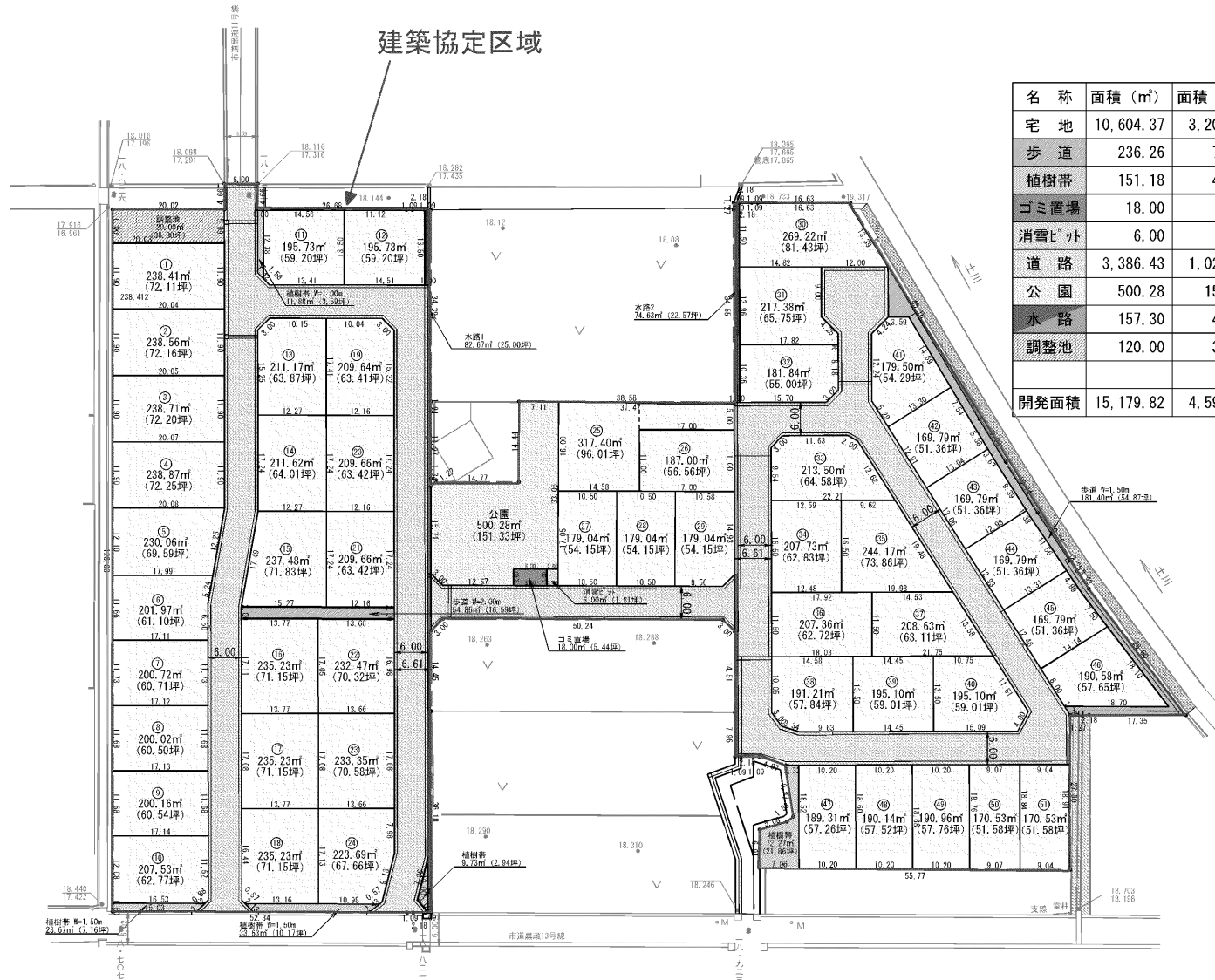
株式会社OSCAR J. J

代表取締役 水嶋 智仁

別紙1 区域図



S=1/800



名称	面積 (㎡)	面積 (坪)	割合 (%)	帰属先	備考
宅地	10,604.37	3,207.54	69.85	事業主	51区画
歩道	236.26	71.46	1.55	事業主	
植樹帯	151.18	45.72	0.99	事業主	
ゴミ置場	18.00	5.44	0.11	事業主	
消雪ヒツ	6.00	1.81	0.03	事業主	
道路	3,386.43	1,024.71	22.36	富山市	公共施設
公園	500.28	151.33	3.29	富山市	公共施設
水路	157.30	47.57	1.03	富山市	公共施設
調整池	120.00	36.30	0.79	富山市	公共施設
開発面積	15,179.82	4,591.88	100.00		

区域外

	帰属先	管理者
法面植栽	富山県	事業主
緊急用通路	富山市	事業主

■■■■ 水路内占用範囲を示す。
 占用申請によって市道との
 接続がなされるものとする。

別紙 2

第 8 条に規定する兼用住宅は、延べ床面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものを除く）とする。

- 1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）
- 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る）
- 5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る）
- 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る）

別紙3 推奨色

外壁

色彩	マンセル値		
	色相	明度	彩度
赤系	5R	5~7	2以下
		8~9	1以下
	10R	5~8	2以下
黄系	2.5YR	3~7	4以下
	5YR	3~7	4以下
		8~9	1以下
	7.5YR	3~7	3以下
		8	2以下
	10YR	3~9	4以下
2.5Y、5Y	4~9	4以下	
	7.5Y、10Y	5~9	2以下
その他	GY、G、BG、B、PB、P、RP	5~9	1以下
無彩色系	N	5~9	-

屋根

色彩	マンセル値		
	色相	明度	彩度
赤系	5R、10R	3~4	2以下
黄系	2.5YR、5YR	1~4	3以下
	7.5YR、10YR	1~4	2以下
	Y	1~4	2以下
その他	GY、G、BG、B、PB、P、RP	1~4	1以下
無彩色系	N	1~4	-