

佐久市との自然環境保全協定書

長野県佐久市東立科 1409 番地うぐいすの森自治会会長和知晃一（以下「甲」という）と長野県佐久市長三浦大助（以下「乙」という）とは、佐久市自然環境保全条例（平成 18 年 3 月 24 日条例第 16 条）（以下「条例」という）第 12 条（自然環境保全協定）の規定に準じ、下記の通り自然環境保全協定を締結する。

なお、この協定に定める事業地は、条例及び旧佐久市自然環境保全条例（昭和 49 年 3 月 28 日条例第 11 号）（以下「旧条例」という）施行前に開発に着手された事業地であり、条例及び旧条例の適用外であるが、良好な自然環境と生活環境の保全を目的として、条例に準じ協定を締結するものである。

（記）

（事業の実施）

第 1 条 甲及び甲の別荘地の利用者（以下「甲等」という）は、甲等が行なう次の事業に当たっては佐久市自然環境保全条例に準じ、それぞれこの協定の定めるところにより事業を行なうものとする。ただし、関係法令による許可、届出等を要する場合はそれらの手続が完了してから事業に着手するものとする。

事業の内容 土地の形質変更（別荘分譲地造成工事）、別荘の建築等

事業地 長野県佐久市東立科、根岸他

事業期間 平成 11 年 11 月 1 日～

2 前項の事業地は、甲が平成 14 年 1 月 17 日に乙より地縁団体の認可を受けた区域（以下「甲の区域」という）とする。

（自然環境保護のための責務）

第 2 条 甲等は、前条の規定する事業に実施に当たっては条例の定めるところに準じ自然環境の破壊を防止するため、自然の改変を最小限に留めるとともに、植生の回復、その他の自然保護のための必要な措置を講ずるものとする。

2 甲等は、関係法令等に基づき適正な事業を行なう。特に前項の規定による措置としては別記に掲げる通りとする。

3 甲は、その利用者と個別に別荘地の利用及び管理に関する契約（以下「利用契約」と称する）を締結して、自然環境の保護のため本協定に基づく各条項及び自然保護の理念を充分理解させ、またその遵守を徹底させる。

4 甲は、第 1 項及び第 2 項の責務を甲の区域の土地又は建物の所有者及び居住者にも遵守させるために必要な措置を講ずるものとする。

（甲乙の協力）

第 3 条 甲及び乙は、甲等の実施する事業に伴う自然保護のための必要となる措置については相互に緊密な連絡を図り、秩序ある開発が行なわれるよう努めるものとする。

2 乙は、甲の前条第 3 項及び第 4 項の履行のために、協力して必要な措置を講ずるものとする。

（事業の変更）

第 4 条 甲等は、第 1 条に規定する事業を変更しようとするときは、変更に関わる届出を行なうとともに、本協定の改定について乙と協議しなければならない。ただし軽微な変更についてはこの限りではない。

（疑義等の処理）

第 5 条 甲及び乙は、この協定に関して疑義が生じたとき、又はこの協定の履行に関し必要なことが生じたときは、速やかに協議しその解決に努めるものとする。

この協定の締結を証するために、協定書 2 通を作成し、双方記名捺印の上各自 1 通を保有する。

平成 19 年 6 月 1 日

甲	住所	長野県佐久市東立科 1409 番地	うぐいすの森自治会館内
	氏名	うぐいすの森自治会	会長 和知晃一
乙	住所	長野県佐久市中込 3056 番地	
	氏名	佐久市長	三浦大助

別記事項

1、造成、区画等に関する事

- (1) 土地の形質変更にあたっては、周囲の風致及び植生の保護に充分配慮すること。
- (2) 切土及び法面の勾配は、可能な限り緩和し雨水等により土砂流出及び崩落が起こらないよう法面の安定を図ること。
- (3) 切土後は、植林、張芝、種子吹付け等現地に適した工法により緑化修景すること。この場合植林等に使用する植物は、地域に育成する植物と同種のものを使用すること。
- (4) 甲の区域内に自然保護上貴重な植物の分布、又は動物の生息を確認した場合及び埋蔵文化財等（住居跡、古墳、遺跡或いは遺跡と認められるもの）が発見された場合は、これを保護するとともに工事中の場合は直ちにそれを中止し、関係機関に連絡して指示に従うこと。
- (5) 分譲一区画面積は 500 m²以上とする。ただし、本協定締結前に 500 m²未満に区画済みのものはこの限りではない。
- (6) 現区画済みのものについてはこれ以上の区画の分割を行わないこと。

2、建築に関する事

- (1) 建築面積（水平投影面積）の敷地面積に対する割合は 20%以下とし、容積率は 40%以下とし着工前には乙と協議すること。
- (2) 建物は二階建て以下とし、最高部で 13mを越えないこと。
- (3) 建物の外部色彩は、原色を避け自然と調和を図ったものとする。
- (4) 建物の建築限界線は、幹線道路から 10m以上、それ以外の道路及び隣接地からは 5 m以上として計画すること。やむを得ず建築境界線より外に建物を建築する場合は、隣地所有者の承諾を得ること。
- (5) 浄化槽の設置にあたっては、浄化槽法、佐久市浄化槽の設置等に係る指導基準に関する要項等関係法令を遵守し、浄化槽の処理水については、BODの値を 20 p p m以下とすること。
- (6) 現区画済みのものについては、これ以上の区画の分割を行わないこと。
- (7) 30 パーセントを超える傾斜地は、保存緑地とし、現存する樹木は積極的に育成し建築工事等により損傷しないよう充分考慮すること。
- (9) 塀、その他の遮蔽物は極力避け、やむを得ない場合は生垣とすること。

3、その他については、佐久市自然環境保全条例に基づく許可・指導基準の規定に準じること。

4、甲の区域は別荘分譲地として開発されたものであるが、一般住宅等の建築も認めるものとする。ただし、一般住宅を建築する場合も本協定を遵守すること。

5、甲の区域において、本協定で定める事業を行う場合は、佐久市自然環境保全条例に基づく乙の許可又は乙への届出等は必要としないこととする。ただし、区域を拡張したり、区域内において新たな事業として開発を行う場合等には条例に基づき手続きを行うこと。

6、甲の区域内の土地又は建物の所有者及び居住者は、第三者から譲渡を受けた場合でも個人・法人を問わず本協定の義務を負うものとする。