

建築協定で住みよいまちづくり

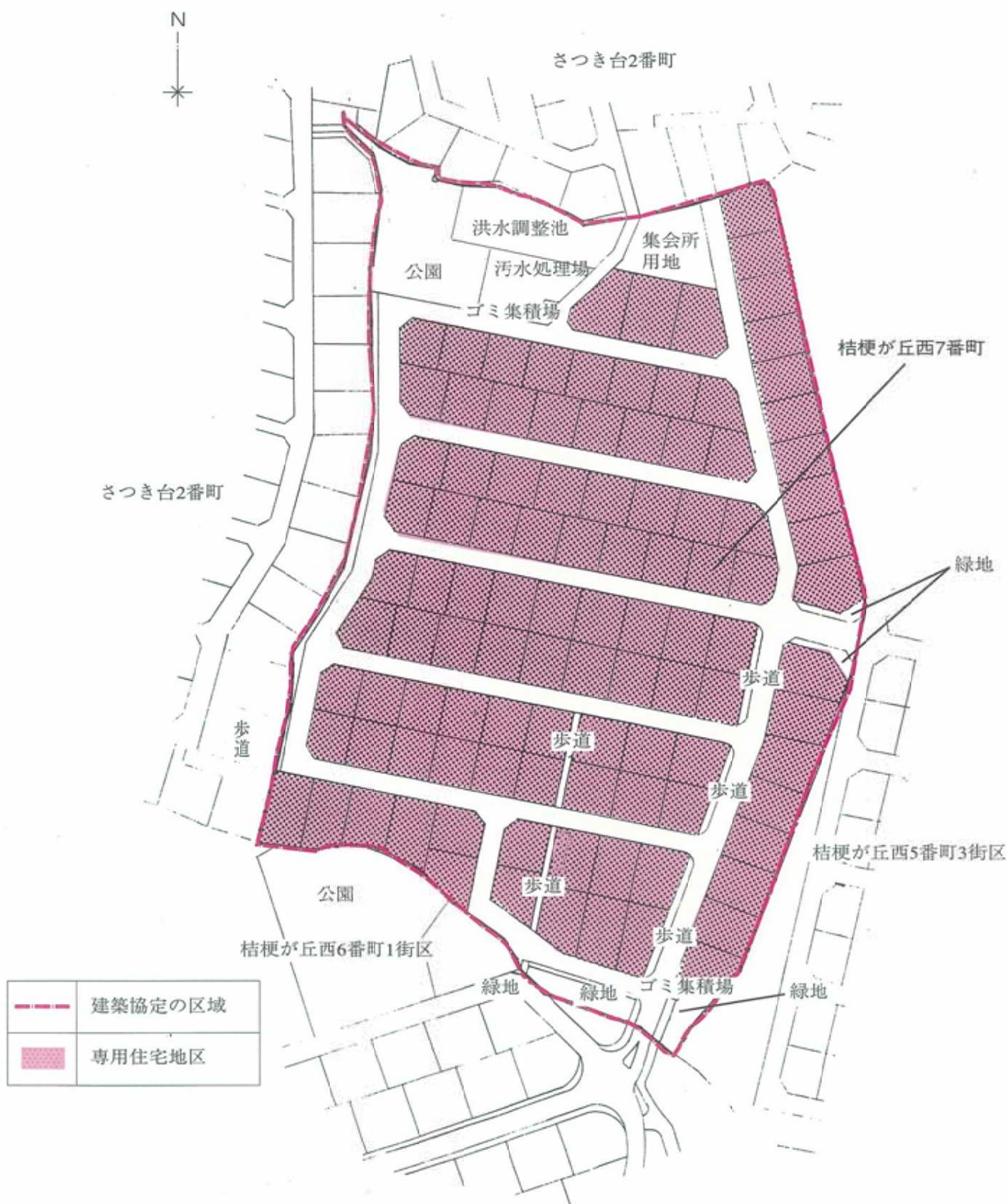
名張市

桔梗が丘西7番町

建築協定



桔梗が丘西7番町 建築協定 区域図



桔梗が丘西7番町建築協定

三重県知事認可第10協1号
平成10年9月30日
三重県告示第450号
平成10年10月9日

◆第1条（目的）

本協定は建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）第4章及び名張市建築協定条例（平成3年名張市条例第4号）の規定に基づき、第5条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、又は建築設備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。

◆第2条（名称）

本協定は「桔梗が丘西7番町建築協定」と称する。

◆第3条（用語の定義）

本協定の用語の定義は、法及び法施行令並びに都市計画法（昭和43年法律第100号）に定めるところによる。

◆第4条（協定の変更及び廃止）

本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、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ときは、協定区域の土地の所有者並びに建物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

2 本協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

◆第5条（協定の区域）

協定区域は別添区域図のとおりとする。

◆第6条（建築物に関する基準）

協定区域の建築物の基準は、次に定めるところによる。

- (1) 建築物は、分譲時の1区画以上に1戸建とする。ただし、附属建築物（物置・車庫等）は、この限りでない。
- (2) 建築物の用途は、専用住宅とする。ただし、次に掲げる建築物で都市計画法第42条第1項ただし書の許可を得たもの（許可を要しない区域にあっては、許可を

得たものと見なす。）については、この限りではない。

ア 診療所（獣医科を除く）

イ 兼用住宅（令第130条の3第1号、第3号から第7号及び日用品の販売を主たる目的とする店舗）

ウ 株式会社丸栄建設及び同社の指定するものが販売活動、建築工事等を行うために期間を限定して設置する事務所、資材倉庫等

エ その他第一種低層住居専用地域で建築可能な公益上必要な建築物

- (3) 建築物の階数は、地階を除き3以下とし、高さは地盤面より10m以下、軒高は7.0m以下とする。

（参考図①参照）

- (4) 建築物の外壁面またはそれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの水平距離は1.0m以上とする。ただし、次のアからウのいずれかに該当する場合はこの限りでない。

（参考図②から⑥参照）

ア 床面積の合計が 6.0m^2 以下で、かつ、軒高2.3m以下の物置

イ 床面積の合計が 30.0m^2 以下で、かつ、軒高2.8m以下の車庫

ウ 床面積に算入しない出窓

- (5) 敷地の区画は、分譲時の区画を細分割してはならない。
- (6) 建築面積は、敷地面積の $6/10$ を超えてはならない。
- (7) 延べ面積は、敷地面積の $10/10$ を超えてはならない。
- (8) 道路斜線及び北側斜線については、第一種低層住居専用地域の制限によるものとする。
- (9) 敷地の空地は植樹及び芝張り等を行い、緑化に努めるものとする。
- (10) 垣又は柵の構造は、生け垣又は可視性の優れたものを用いなければならない。ただし、地盤面からの高さが1.2m以下の遮断物（板塀、ブロック塀等）はこの限りではない。
- (11) 建築物の色彩等については、十分な配慮をし周囲との調和を図るよう努めるものとする。

- (12) 本団地内の幹線道路（幅員8.5m）の歩道に面した敷地については、車庫の出入口を歩道側に設けてはならない。

- (13) 雨水・汚水分離について、便所は水洗とし家庭用雑排水と共に終末污水处理施設へ通じる敷地内に設置された汚水枡に接続して放流することとし、汲取式便所及び浄化槽の設置並びに汚水の道路側溝への流し込みはできないものとする。

- (14) テレビジョンの受信はCATVを使用し、各戸別受信用アンテナは設置してはならない。

◆第7条（有効期間）

本協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、有効期間満了前に協定者の過半数による廃止の申し出がない場合は、更に10年間延長するものとする。

- 2 有効期間中に本協定第8条第1項に定める請求があった場合には、同条第2項の規定については期間満了後もなお効力を有するものとする。

◆第8条（違反者の措置）

第10条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき第6条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して工事施行の停止を請求し、かつ文章をもって、相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するに必要な措置をとるよう請求するものとする。

- 2 前項の請求があった場合、違反者は遅滞なく、これに従わなければならない。

◆第9条（裁判所への提訴）

前条第1項に規定する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、委員長はその強制履行又は当該違反者の費用を以て第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続等に要する一切の費用は当該違反者の負担とする。

◆第10条（運営委員会）

本協定の運営のため運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、次の役員を置く。

- 委員長1名 副委員長 1名
会計1名 委員 若干名
- 2 委員は土地の所有者等の互選とする。な

お、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の1人を代表者として委員を互選する。

- 3 委員長は委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長及び会計は、委員の内から委員長が委託する。
- 5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代理する。
- 6 会計は本協定運営に関する経理業務を処理する。

◆第11条（委員の任期）

委員の任期は1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。

- 2 委員の再任は妨げないものとする。

◆第12条（経費）

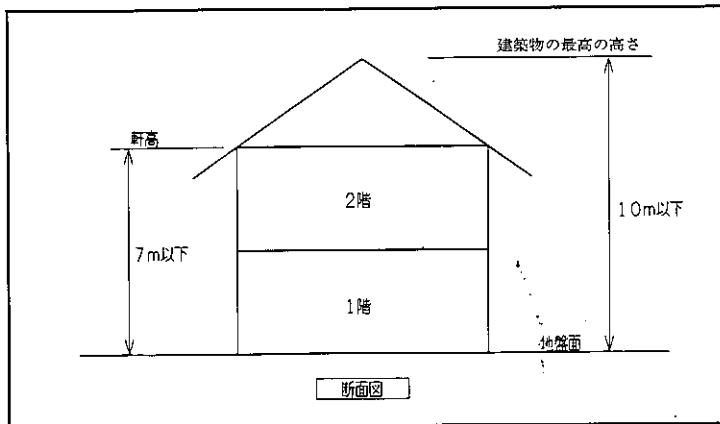
土地の所有者等は委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

◆第13条（補足）

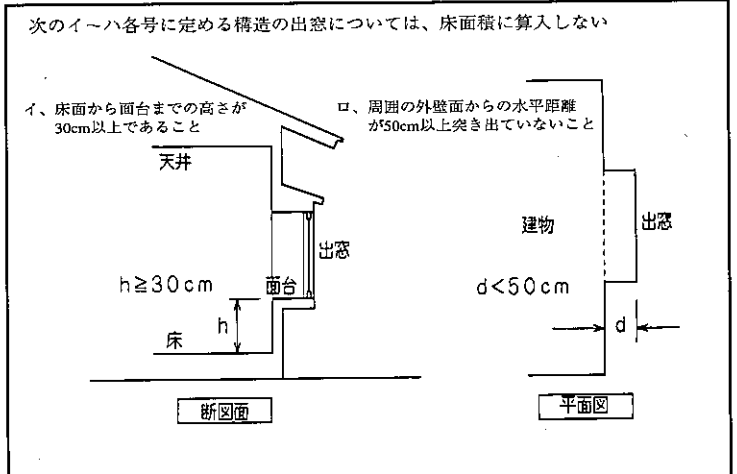
本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

●参考図

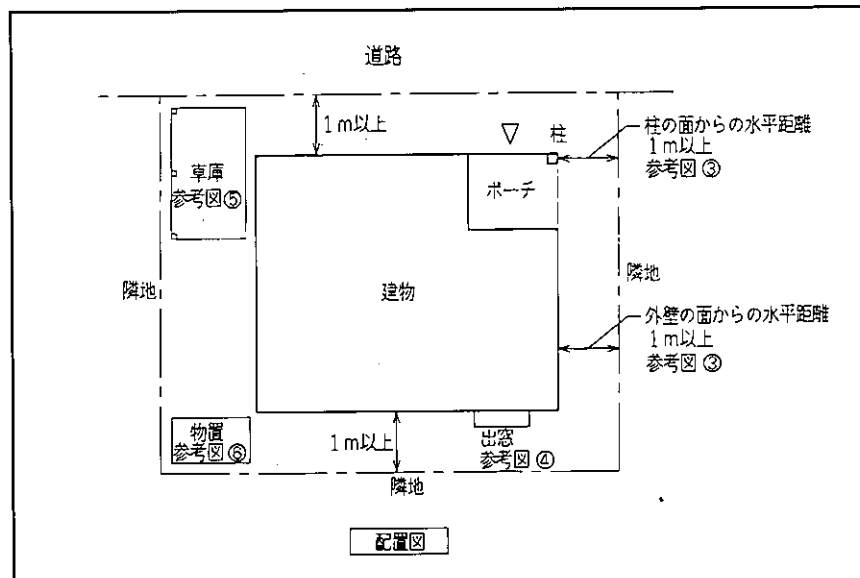
▼参考図①建築物の最高の高さ



▼参考図④出窓



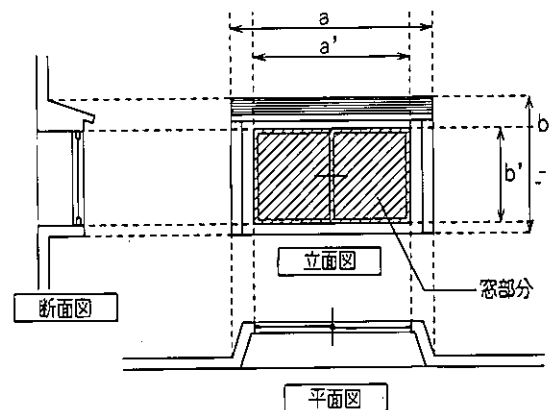
▼参考図②隣地境界線、道路境界線までの水平距離



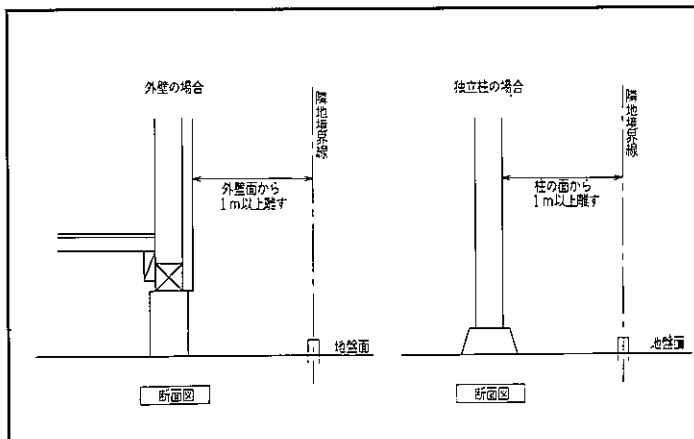
ハ、見付面積の1/2以上が窓部分であること

見付面積

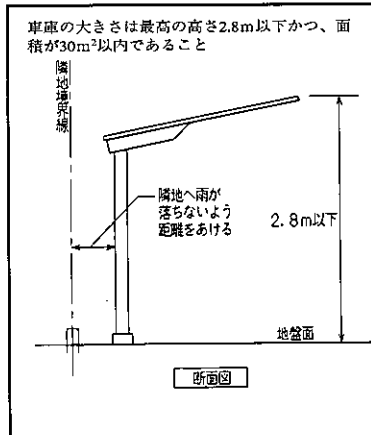
窓部分面積 $(a' \times b') \geq (a \times b) / 2$



▼参考図③外壁面、及び柱の面からの水平距離



▼参考図⑤車庫



▼参考図⑥物置

