

建築協定認可公告

建築基準法（昭和25年法律第201号）第73条第1項の規定により建築協定を認可したので、同条第2項の規定によりその旨を公告し、同条第3項の規定により建築協定書を一般の縦覧に供する。

平成12年7月19日

大津市長 山田豊三郎

1 建築協定認可申請者(代表者)

京都市中京区烏丸通二条上る蒔絵屋町265番地の2
西陣産業株式会社 代表取締役 倉谷勇次

2 建築協定を締結しようとする土地の区域

大津市膳所池ノ内町字池ノ内788番1ほか

3 縦覧場所

大津市御陵町3番1号

大津市役所建設部建築指導課

建築協定認可申請書

※受付 12年6月15日

下記のとおり建築協定をしたいので、建築基準法第70条第1項の規定により、関係書類を添えて申請します。

12年6月15日

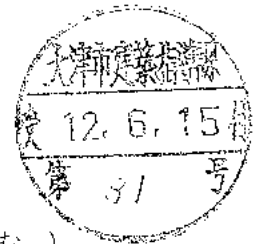
大津市長 山田 豊三郎 様

京都市中京区烏丸通二条上る隣屋町265番地 2

申請者 住所 西陣産業株式会社
 (代表者) 氏名 代表取締役 倉谷
 電話 (075) 231-2351番

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	膳所池ノ内町字池ノ内788-1番外		
	(2) 建築物に関する協定事項	建築物の敷地、位置、構造、用途に関する基準 形態、意匠、設備		
	(3) 有効期間	別紙協定書通り		
	(4) 違反があった場合の措置	別紙協定書通り		
(5) 協定区域の面積	89,211 m ²			
(6) 用途地域	市街化調整区域			
(7) 防火地域又は準防火地域	防火、準防火、 法第22条地域、 (指定なし)	(8) その他の地区	宅地造成工事規制区域 音羽山風致地区、	
(9) 土地の所有者等の人数	土地の所有者	借地権等を有する者	法第77条の規定による建築物の借主	合計
	8人	0人	0人	8人

- (注意) 1 (2)欄及び(7)欄は該当するものを○でかこんでください。
 2 欄内に記入できないときは、別紙に記入してください。
 3 この申請書には次の書類を添付してください。
 (1) 法第70条第1項に規定する建築協定書
 (2) 建築協定の目的となっている土地の区域及び建築物に関する基準を示す図面
 (3) 申請者が建築協定をしようとする者を代表するものであることを証する書類
 (4) 建築協定をしようとする理由書
 (5) 法第69条に規定する土地所有者等(法第77条の規定による建築物の借主を含む。)
 全員の住所、氏名および建築協定に関する合意を示す書類
 4 ※印は記入しないでください。

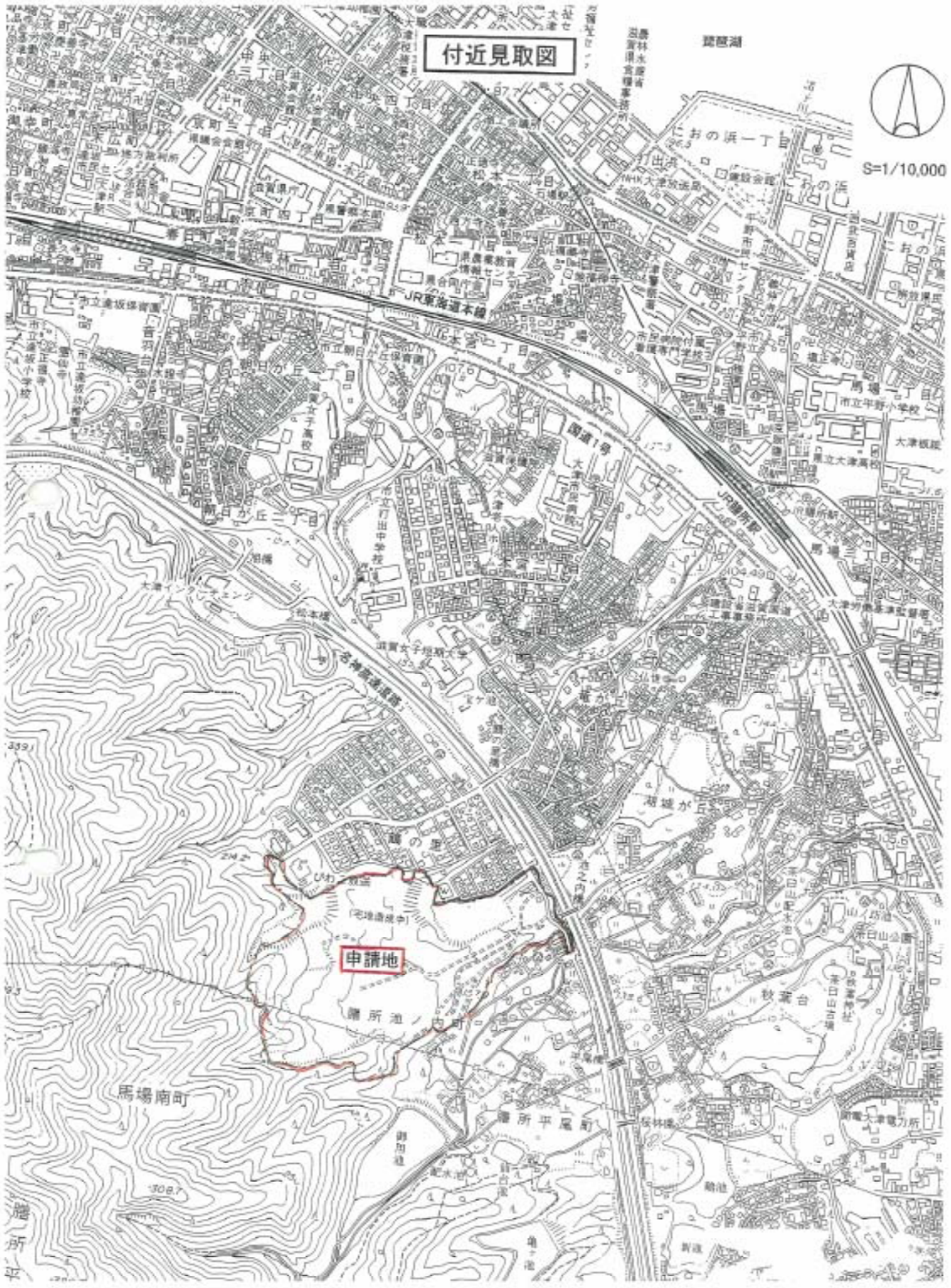


申請者 西陣産業株式会社
 代表取締役 倉谷
 12-6-15
 91

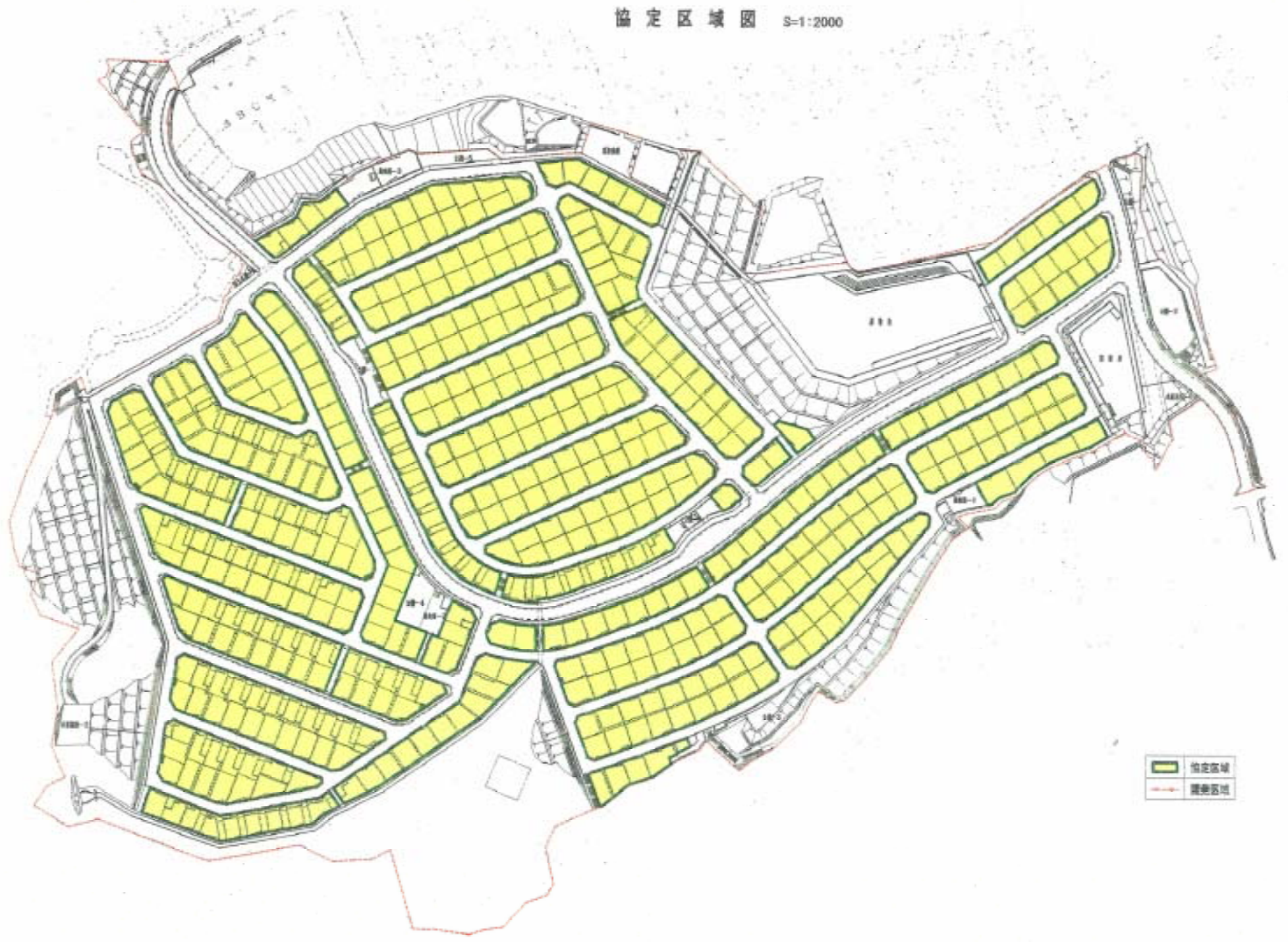
付近見取図



S=1/10,000



協定区域圖 S-1:2000



	協定區域
	建築區域

大津市膳所花屋敷地区
建築協定書

大津市膳所花屋敷地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定(以下「本協定」という。)は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第70条及び大津市建築協定に関する条例(昭和47年条例第2号)第2条の規定に基づき、本協定書第5条に定める区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠について協定し、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。

(名称)

第2条 本協定は、大津市膳所花屋敷地区建築協定と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定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(以下「土地所有者等」という。)全員の合意により締結する。

(協定の区域)

第5条 本協定の区域は、別紙大津市膳所花屋敷建築協定区域図の区域(公園、緑地、道路及び通路用地は除く。)とする。

(協定の効力)

第6条 本協定は、大津市長の認可の公告のあった日から効力が生じる。

(建築物等の制限)

第7条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 引渡し時からの地盤面の高さは、変更してはならない。ただし、造園及び車庫などの築造等のための変更についてはこの限りでない。
- (2) 引渡し時の敷地の区画は、変更してはならない。ただし、2区画以上を取得し元の1区画以上の面積に分割・統合する場合はこの限りでない。
- (3) 建築物の用途は、1戸建専用住宅若しくは診療所又は次に掲げる用途を兼ねる住宅でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下でか

つ住宅部分の床面積が延床面積の2分の1以上のものとする。

ア 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建設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。）

イ 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

ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗

エ 洋服屋、畳屋、建具屋、自転車屋、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0.75Kw以下のものに限る。）

オ 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0.75Kw以下のものに限る。）

カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

キ 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0.75Kw以下のものに限る。）

(4) 建ぺい率は、40%以下とする。

(5) 容積率は、100%以下とする。

(6) 建築物の階数は、地上3階以下とする。

(7) 建築物の高さは、現況地盤面より10メートル以下とする。

(8) 外壁の後退距離は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線よりは2メートル以上、隣地境界線よりは1メートル以上後退しなければならない。

(9) 建築物の意匠及び色彩は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものでなければならない。また敷地内の空地は樹木等により、極力緑化に努めるものとする。

(適用除外)

第8条 本協定区域内の土地及び建物の販売を目的とする案内所及び事務所などの仮設建築物並びに巡査派出所、公衆電話所その他これに類する建築物については、本協定の適用除外とする。

(協定の変更並びに廃止)

第9条 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、協定区域内の土地所有者

等全員の合意をもってその旨を定め、大津市長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、協定区域内の土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、大津市長の認可を受けなければならない。

(協定の有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、市長の認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、有効期間の満了6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申立てがないかぎり、更に10年間延長するものとする。

- 2 第11条及び第12条に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

(違反者に対する措置)

第11条 本協定に違反した者があったときは、第13条に定める委員会は、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ、猶予期間を定めて、当該違反行為を是正するために必要な措置をとるよう文書等をもって請求することができる。

(裁判所への出訴)

第12条 前条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、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対しその工事施工の停止又は違反建築物の除去等を裁判所に請求することができる。

- 2 前項の訴訟に要する費用は、違反者の負担とする。

(委員会)

第13条 本協定の運営のため、委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
会計	1名

- 2 委員は、協定区域内の土地所有者等の互選とする。
- 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総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が委嘱する。
- 5 副委員長は、委員長に事故のあるときはその職務を代理する。
- 6 会計は、本協定運営に関する経理業務を処理し、年1回会計報告をしなければならない。

(委員の任期)

第14条 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。

(経費)

第15条 協定者は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(協定の承継)

第16条 本協定は、認可公告のあった日以降において新たに土地所有者となった者に対しても、その効力があるものとする。

2 協定者は、自己に関する土地・建物につき新たに土地所有者となる者に対し、本協定の内容を明らかにするため、本協定書の写しを引き渡さなければならない。

(補則)

第17条 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。

付則

協定書の保管 本協定書は、2部作成し、1部を大津市長に提出し、他の1部を委員会(委員会が設置されるまでは西陣産業株式会社又は同社より権利を引き継いだ者)が保管し、その写しを協定者全員に配布するものとする。

平成 年 月 日

建築協定代表者 住所 京都市中京区烏丸通二条上る蒔絵屋町265番2

氏名 西陣産業株式会社

代表取締役 倉谷勇次

