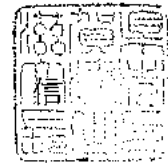


# 建築協定認可公告

建築基準法（昭和25年法律第201号）第76条の3第4項において準用する同法第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、及び同条第3項の規定により当該建築協定書を一般の縦覧に供する。

平成16年11月10日

大津市長 目片



## 1 建築協定認可申請者

草津市新浜町317番地の4

オウミ住宅株式会社 代表取締役 奥本秀樹

## 2 建築協定区域

大津市月輪三丁目字古池98番2の一部、同番3の一部、同番4の一部、99番2の一部、101番の一部、121番3の一部及び122番1の一部

## 3 建築協定区域隣接地

大津市月輪三丁目字古池98番6の一部、99番1、100番2の一部、111番2の一部、112番2の一部、122番2の一部及び里道の一部

## 4 縦覧場所

大津市御陵町3番1号

大津市役所 都市計画部建築指導課



建築協定認可申請書

※受付 16年8月25日

下記のとおり建築協定をしたいので、建築基準法第76条の3第2項の規定により、関係書類を添えて申請します。

16年8月25日

大津市長 目片 信 様

申請者 住所 草津市新浜町317番地の  
 (代表者) 氏名 オウミ住宅株式会社  
 代表取締役 奥本 秀  
 電話 (077) 562-7891 番

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	別 紙
	(2) 建築物に関する協定事項	敷地、位置、構造、用途 建築物の 形態、意匠、設備 に関する基準
	(3) 有効期間	大津市長の認可の公告日から10年間
	(4) 違反があった場合の措置	別 紙
(5) 協定区域の面積	19,392.16 m <sup>2</sup>	
(6) 用途地域、地区	工業地域	
(7) 防火地域	防火、準防火、 <u>法第22条地域</u> 、指定なし	
(8) その他の地区		
(9) 土地の所有者等	オウミ住宅株式会社 (法第76条の3 第1項該当者)	

- (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76条の3第2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) 建築協定をしようとする理由書  
 4 ※印は記入しないで下さい。

## 別紙

### (1) 区域の地域名・地番

大津市月輪三丁目字古池98番2'の一部  
大津市月輪三丁目字古池98番3 #  
大津市月輪三丁目字古池98番4 #  
大津市月輪三丁目字古池99番2' #  
大津市月輪三丁目字古池101番 #  
大津市月輪三丁目字古池121番3 #  
大津市月輪三丁目字古池122番1 #

### (2) 違反があった場合の措置

本協定に違反したものがあつたときは、本協定書第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非するために、必要な措置をとるよう文書をもって請求できる。

#### 建築協定の締結理由

この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第76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条に定める区域内における建築物の敷地、用途、形態及び意匠について協定し、工場との混在を防ぎ、住宅地としての環境を保全することを目的とする。

# 建 築 協 定 書

ベルヴィタウン瀬田東

# ベルヴィタウン瀬田東建築協定書

## (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76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、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、ベルヴィタウン瀬田東建築協定と称する。

## (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、ベルヴィタウン瀬田東建築協定区域図の区域（公園、緑地、集会所、調整地、ごみ置場、消防用地、水路用地、道路及び通路用地は除く）とする。

### 第5条の2

区域内土地のうち建築協定区域隣接地をベルヴィタウン瀬田東建築協定区域図に定める。

## (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起算して3年以内において本協定区域内の土地に、二以上の土地の所有権が存することとなった時から、効力を生じる。

## (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、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) 引き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) 引き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住宅で、診療所又は次の各項目に掲げる用途を兼ねるものとする。  
ア、事務所（建築基準法施行令第130条の3第1号の規定によるもの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その他これらに類する店舗

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制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、60%以下とする。

(5) 容積率は、200%以下とする。

(6) 建築物の階数は、2階以下とする。

(7) 建築物の高さは、10m以下とする。

(8) 建築物の形態及び意匠は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地に相応しい物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こと。

（協定の除外）

第8条 本協定区域内の土地建物の販売を目的とする案内所及び事務所等、及び、建築物を建築するための資材倉庫、事務所等の仮設建築物、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。

また、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持ってその旨を定め、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、土地所有者等の過半数の廃止申し立てがない限り、さらに10年間毎延長するものとする。

なお、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 本協定に違反したものがあつたときは、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をもって請求できる。

（裁判所への出訴）

第12条 前条に規定する請求があつた場合において、違反者は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出来る。

なお、訴訟に対する費用は、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、委員の中から委員長が委託する。
- 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。

また、委員の再任は妨げないものとする。

- 2、委員長の任期が満了したとき、または委員長が欠けたときは、新たに委員長になった者が速やかにその旨を大津市長に報告するものとする。

(経費)

第15条 本協定区域内の土地所有者等は、委員会の運営に必要な経費負担をしなければならない。

(協定の承継)

第16条 本協定は、効力を有し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。

また、本協定区域内の土地所有者等は、自己に関する土地建物につき新たに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)

- 1 本協定書は2部作成し、1部を大津市長に提出、他の1部を委員会（委員会が設置されるまではオウミ住宅株式会社または同社より権利を引き継いだ者）が保管して、その写しを本協定区域内の土地所有者等全員に配布するものとする。
- 2 委員会が設置されるまでは、オウミ住宅株式会社または、同社より権利を引き継いだ者が本協定の運営にあたるものとする。

平成 年 月 日

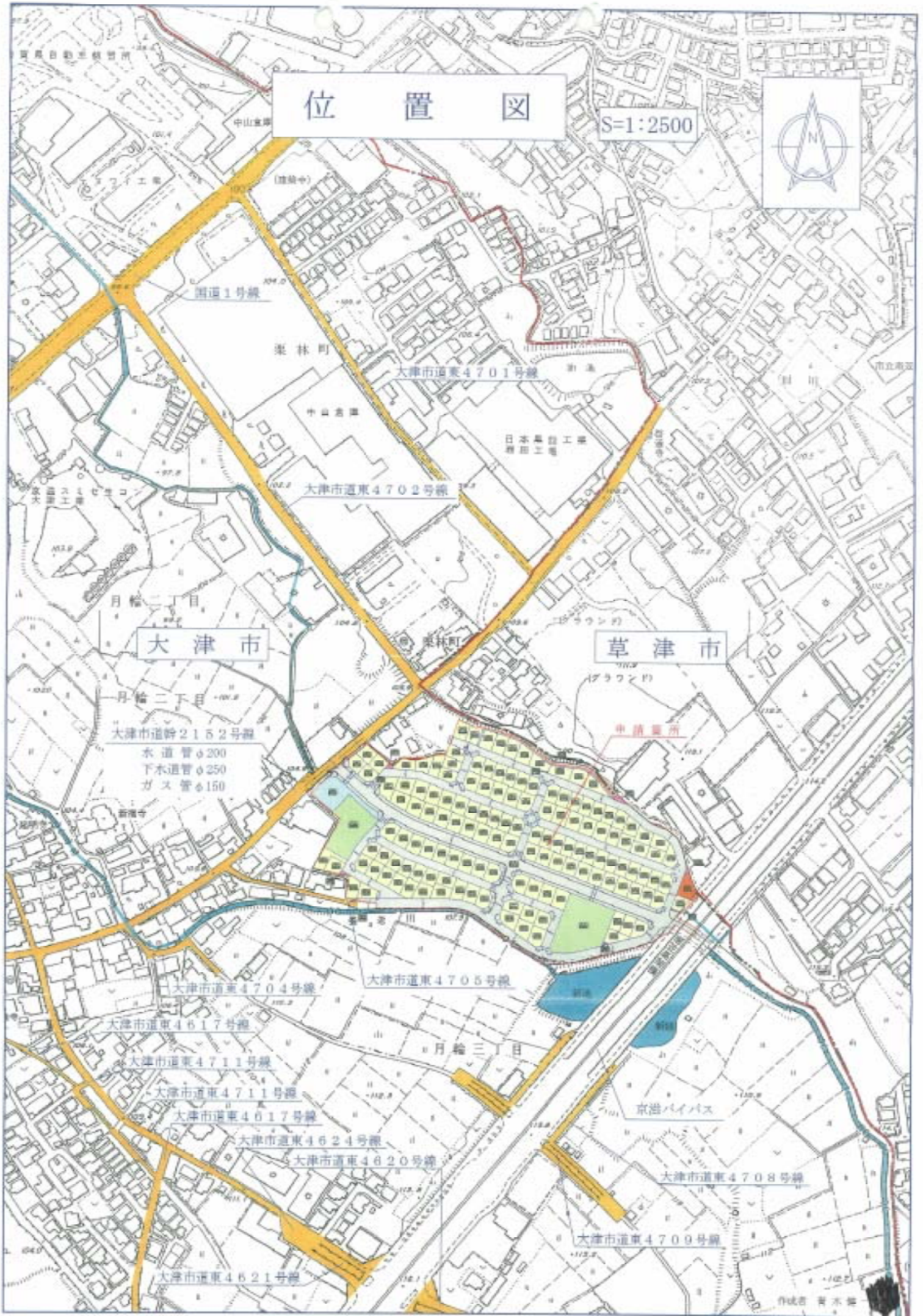
住 所 草津市新浜町317番4

氏 名 オウミ住宅株式会社  
代表取締役 奥本秀樹



# 位置図

S=1:2500



大津市

草津市

大津市道特2152号線

水道管φ200  
下水道管φ250  
ガス管φ150

大津市道東4704号線

大津市道東4617号線

大津市道東4711号線

大津市道東4711号線

大津市道東4617号線

大津市道東4624号線

大津市道東4620号線

大津市道東4621号線

申請箇所

京浜バイパス

大津市道東4708号線

大津市道東4700号線

建築協定区域図 5=1:1000

