



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項の規定により建築協定を認可したので、同項の規定によりその旨を公告し、建築協定書を一般の縦覧に供する。

平成12年1月6日

大津市長 山田 豊三郎



1 建築協定認可申請者

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

西武ゴルフ株式会社 取締役社長 山口 弘毅

2 建築協定を締結しようとする土地の区域

大津市松陽二丁目1番1から同番17まで及び2番1から同番6まで

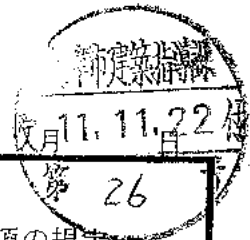
3 縦覧場所

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 年



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。

11年11月22日

大津市長 山田 豊三郎 様

申請者 住 所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号

(代表者)氏 名 西武ゴルフ株式会社

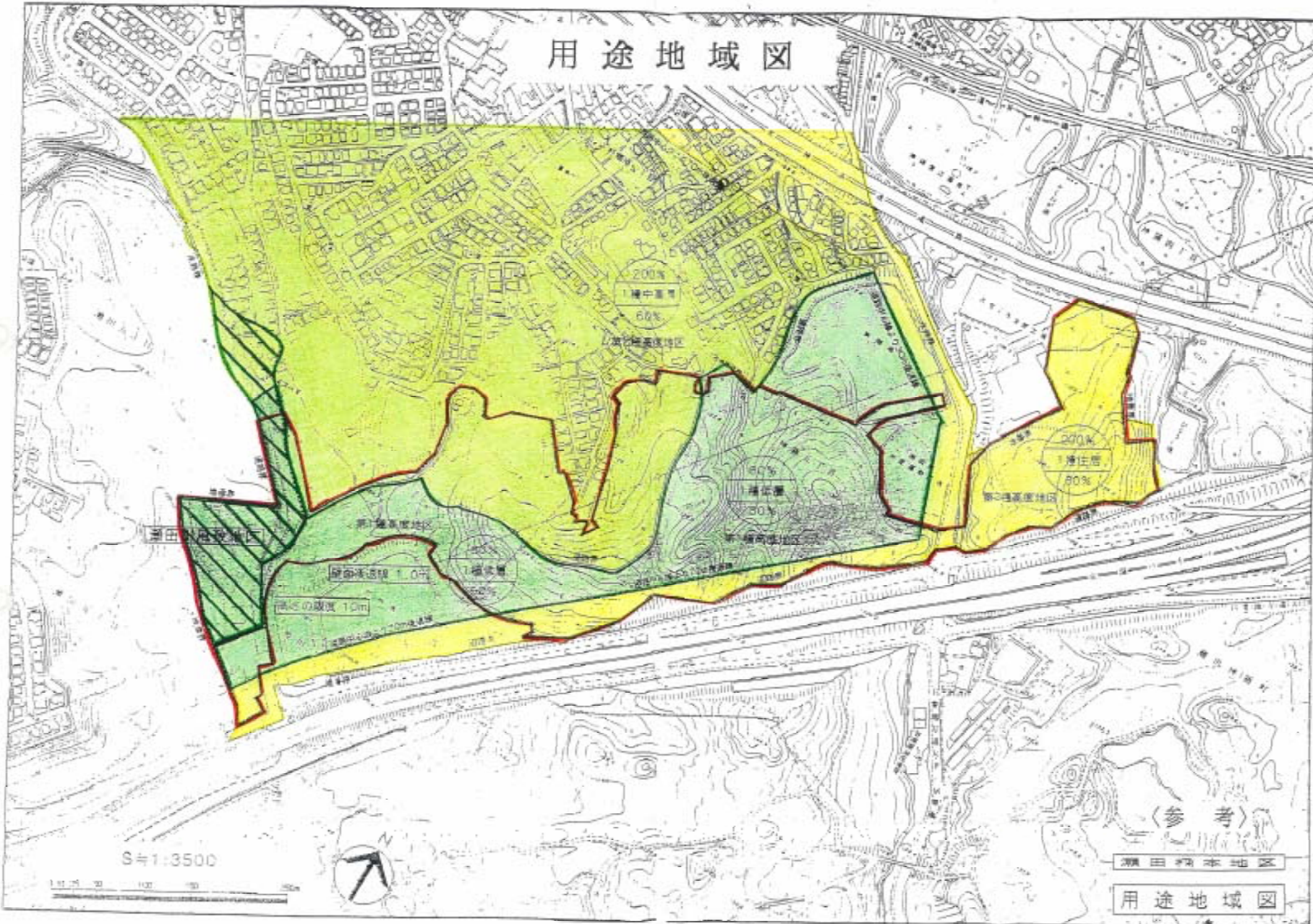
取締役社長 山口 弘 毅

(連絡先)西武不動産販売株式会社 滋賀営業所

担当 倉科 茂樹 電話 (077)534-7300

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	大津市瀬田三丁目字芋ヶ坂18-11の一部・字笹原19-11, 19-12の各一部 大津市瀬田三丁目字割田ヶ原458-1, 462-1, 465-2の各一部 大津市神領五丁目字野郷原82-5の一部
	(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	10年間
	(4) 違反があった場合の措置	是正の為、必要な措置をとることを請求することができる
(5) 協定締結地の面積	4,484.33 m ²	
(6) 用途地域	第一種低層住居専用 第一種中高層住居専用	
(7) 防火地域又は準防火地域	防火地域、準防火地域、法第22条地域、指定なし	
(8) その他の地区	瀬田川風致地区、瀬田橋本地区地区計画、第一種高度地区、第二種高度地区	
(9) 土地の所有者等	西武ゴルフ株式会社 (法第76条の3第1項該当者)	

用途地域図



縮尺 1:3500

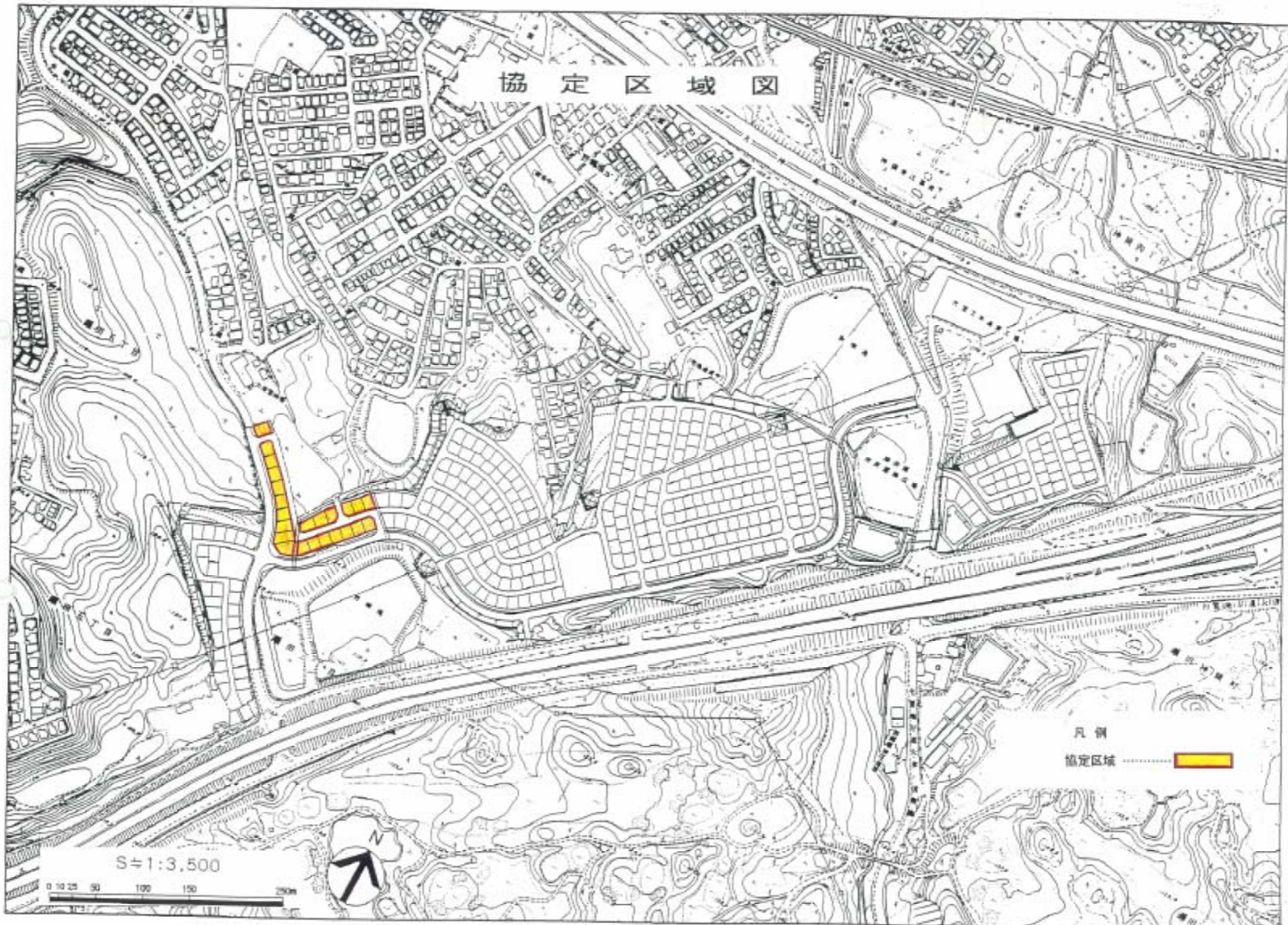


(参考)

瀬田町本地区

用途地域図

協定区域図

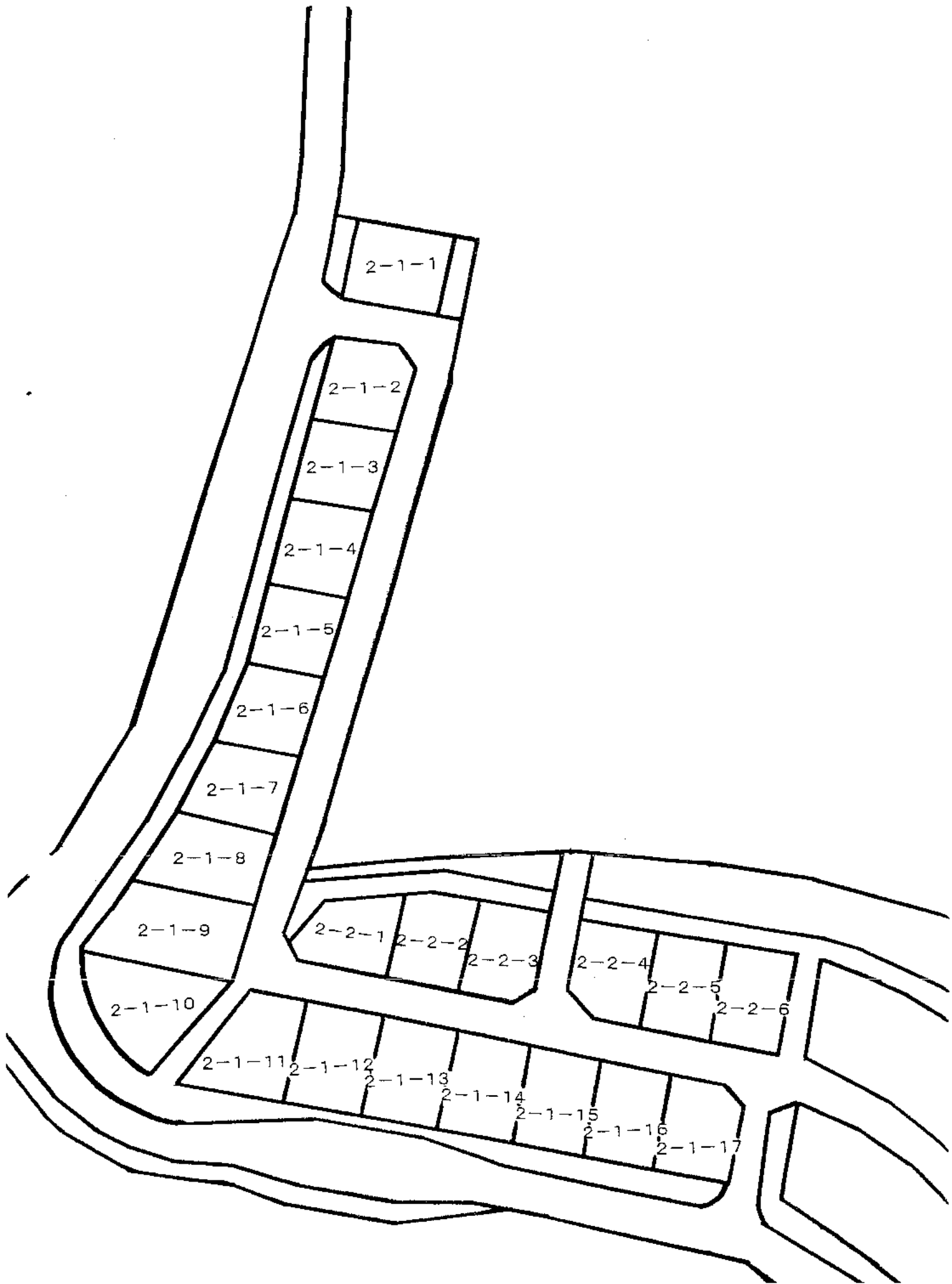


凡例

協定区域

S=1:3,500

0 10 25 50 100 150 200



瀬田橋本地区第2地区建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、瀬田橋本地区第2地区建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(目的)

第2条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第70条およびこれに基づく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、第5条に定める建築協定区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の用途、位置、構造および敷地に関する基準を定め、良好な居住環境を維持増進することを目的とする。

(定義)

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法およ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。

(協定の締結者)

第4条 この協定は、協定区域内の土地所有者および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者(以下「土地の所有者等」という。)全員の合意により締結する。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、大津市瀬田3丁目字芋ヶ坂18-11の一部ほか所在の瀬田橋本地区のうち別添図面に表示した区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、位置、構造および敷地は、次の各号に定めるところによる。

(1) 敷地境界

① 敷地(区画)境界は、西武ゴルフ株式会社から引渡を受けた境界とし、以後変更できないものとする。但し、2区画以上を取得し1区画として利用する場合はこの限りではない。

(2) 敷地形状

① 敷地の区画形状(宅地の擁壁等を含む)は、引渡時の区画形状を変えてはならない。但し、車両及び人の出入口を設置する場合はこの限りではない。

②敷地地盤高は、引渡時の地盤面の高さを変更してはならない。但し、造園の築造等による変更で、第8条に規定した委員会が認めた場合はこの限りではない。

(3) 建築物の用途は、次に定めるものとする。

- ① 一戸建住宅(2世帯同居住宅を含み、共同住宅、長屋住宅を除く。)
- ② 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公民館、集会場その他これに類するもの。
- ③ 店舗・その他これに類する用途(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条に定める用途地域内の建築物の用途制限に抵触しないもの。)を兼ねる住宅の場合は、建築基準法施行令第130条の3第2号(食料品店舗、食堂を除く)第6号及び第7号で定めるもの。
- ④ 診療所(住宅併用を含む。)
- ⑤ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の4に定めるもの。
- ⑥ 前各号の建築物に附属するもの。(建築基準法施行令第130条の5に定めるものは除く。)

(4) 建築物の階数は地階を除き3階以下とし、高さは現況地盤面(協定締結時における宅地の地盤面とする。)から10m以下とする。

(5) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は1m以上とする。風致地区内にあつては道路境界線までの距離は2m以上とする。

ただし、風致地区外にあつては軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の物置、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下(床面積不算入の出窓も準じる)で、住宅に付属するものは、この限りではない。

(6) 建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5以下とする。風致地区内にあつては10分の4以下とする。

(7) 延面積の敷地面積に対する割合は、10分の8以下とする。

(8) 敷地境界に面する場所に垣または柵を設ける場合、その構造は宅地と宅地の境界にあつては生垣またはパイプフェンス、ネットフェンスとし、見透しの妨げとなるコンクリートブロック、板塀等にしてはならない。宅地と道路の境界にあつては、門塀、門扉、ガレージ入口部分を除き、生垣としなければならない。(土塀、コンクリートブロック塀、板塀等にしてはならない。)ただし、宅地地盤面より天端高60cm以下の上記フェンスの基礎石(コンクリート、ブロック等)はこの限りではない。

(9) 建築物の地盤は、西武ゴルフ株式会社が築造した石積擁壁その他これに類するものの天端、外端から垂直に立ち上がる線より、外周境界方向へはみ出して設けてはならない。また、当初築造時の擁壁の勾配より、はみ出してはならない。

(10) 建築物の色彩および意匠、ならびに付属建築物等は、良好な住宅地に調和する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7条 本協定の区域内に、土地・建物の販売を目的とする販売事務所および、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の建築は、この協定の適用除外とする。

(運営委員会)

第8条 この協定運営に関する事項を処理するため、瀬田橋本地区第2地区建築協定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2. 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員、若干名を持って組織する。
3. 委員の任期は2年とする。ただし委員に欠員を生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
4. 委員の再任は、これを妨げない。

(役員)

第9条 委員会に、委員長1名、副委員長2名および会計1名を置く。

2. 委員長、副委員長および会計は、委員の互選により決定する。
3. 委員長は委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。
4. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、または委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指定する副委員長がその事務を代理する。
5. 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(委任)

第10条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

(違反者に対する措置)

第11条 委員長は、この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があったときは、違反者に対し委員会の決定に基づき文書をもって、相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

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

(裁判所への提訴)

第12条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行または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、裁判所に請求することができる。

2. 前項の請求および訴訟手続、ならびにこれらに関する一切の費用は、違反者の負担とする。

(土地所有者等の届出)

第13条 土地の所有者等は、所有権および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転しようとするときは、あらかじめその旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第14条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間または違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その全員の合意を持ってその旨を定め、これを大津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第15条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意を持ってその旨を定め、これを大津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第16条 この協定は、認可公告のあった日以降において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第17条 この協定の有効期間は、大津市長の認可公告のあった日から起算して三年以内において、当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から効力を有する協定となり10年間とする。有効期間が終了する前に土地の所有者等がこの協定の廃止についてその過半数の合意を得、文書を持って申し出をしないときは、さらに10年間の延長をするものとする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第11条および第12条の適用については、期間満了後も効力を有する。

平成11年11月22日

(申請者) 住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号
氏名 西武ゴルフ株式会社
取締役社長 山口 弘毅

(連絡先) 住所 滋賀県大津市栗津町4-7
氏名 西武不動産販売株式会社 滋賀営業所
担当者 倉科 茂樹
電話 (077)534-7300

今回申請の協定区域において、11月25日付けで地番の変更がなされた。

よって、建築協定書縦覧公告以後は新地番を用いることとする。従前地番と新地番の対応関係は、以下のとおりである。

従前地番	新地番
瀬田三丁目字笹原19番11の一部及び同番12の一部	松陽二丁目1番1
瀬田三丁目字笹原19番11の一部	松陽二丁目1番2
瀬田三丁目字笹原19番11の一部	松陽二丁目1番3
瀬田三丁目字笹原19番11の一部	松陽二丁目1番4
瀬田三丁目字笹原19番11の一部	松陽二丁目1番5
瀬田三丁目字笹原19番11の一部	松陽二丁目1番6
瀬田三丁目字笹原19番11の一部	松陽二丁目1番7
瀬田三丁目字笹原19番11の一部及び字割田ヶ原458番1の一部	松陽二丁目1番8
瀬田三丁目字笹原19番11の一部及び字割田ヶ原458番1の一部	松陽二丁目1番9
瀬田三丁目字笹原19番11の一部及び字割田ヶ原458番1の一部字芋ヶ坂18番11の一部	松陽二丁目1番10
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部	松陽二丁目1番11
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部及び462番1の一部	松陽二丁目1番12
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部及び462番1の一部	松陽二丁目1番13
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部及び462番1の一部	松陽二丁目1番14
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部及び462番1の一部	松陽二丁目1番15
瀬田三丁目字割田ヶ原462番1の一部及び465番2の一部	松陽二丁目1番16
瀬田三丁目字割田ヶ原465番2の一部及び神領五丁目字野郷原82番5の一部	松陽二丁目1番17
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部	松陽二丁目2番1
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部	松陽二丁目2番2
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部	松陽二丁目2番3
瀬田三丁目字割田ヶ原458番1の一部及び465番2の一部	松陽二丁目2番4
瀬田三丁目字割田ヶ原465番2の一部	松陽二丁目2番5
瀬田三丁目字割田ヶ原465番2の一部及び神領五丁目字野郷原82番5	松陽二丁目2番6