

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、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12月3日

大津市長 目片



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 代表取締役 山口弘毅

2 建築協定区域

大津市松陽四丁目1番1から同番4まで、2番1から同番12まで、3番1から同番5まで、4番1から同番11まで、5番1から同番15まで及び6番1から同番7まで

3 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 年 月 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。

16年10月18日

大津市長 目片 信 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 川口 憲一郎 電話 (077)534-7300

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	別紙のとおり(協定書第5条に規定する区域)		
	(2) 建築物に関する協定事項	建築物の敷地、位置、構造、用途 形態、意匠、設備	に関する基準	
	(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	10,292.54 m ²			
(6) 用途地域	第一種住居			
(7) 防火地域又は準防火地域	防火地域、準防火 <u>法第22条地域</u> 指定なし	(8) その他の地区	瀬田橋本地区地区計画 第三種高度地区	
(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条規定による建築物の借主	合計
	2人	0人	0人	2人

区域の地名、地番

所在	地番
大津市松陽四丁目	1番1
大津市松陽四丁目	1番2
大津市松陽四丁目	1番3
大津市松陽四丁目	1番4
大津市松陽四丁目	2番1
大津市松陽四丁目	2番2
大津市松陽四丁目	2番3
大津市松陽四丁目	2番4
大津市松陽四丁目	2番5
大津市松陽四丁目	2番6
大津市松陽四丁目	2番7
大津市松陽四丁目	2番8
大津市松陽四丁目	2番9
大津市松陽四丁目	2番10
大津市松陽四丁目	2番11
大津市松陽四丁目	2番12
大津市松陽四丁目	3番1
大津市松陽四丁目	3番2
大津市松陽四丁目	3番3
大津市松陽四丁目	3番4
大津市松陽四丁目	3番5
大津市松陽四丁目	4番1
大津市松陽四丁目	4番2
大津市松陽四丁目	4番3
大津市松陽四丁目	4番4
大津市松陽四丁目	4番5
大津市松陽四丁目	4番6
大津市松陽四丁目	4番7
大津市松陽四丁目	4番8
大津市松陽四丁目	4番9
大津市松陽四丁目	4番10
大津市松陽四丁目	4番11
大津市松陽四丁目	5番1
大津市松陽四丁目	5番2
大津市松陽四丁目	5番3
大津市松陽四丁目	5番4
大津市松陽四丁目	5番5
大津市松陽四丁目	5番6
大津市松陽四丁目	5番7
大津市松陽四丁目	5番8
大津市松陽四丁目	5番9
大津市松陽四丁目	5番10
大津市松陽四丁目	5番11
大津市松陽四丁目	5番12
大津市松陽四丁目	5番13
大津市松陽四丁目	5番14
大津市松陽四丁目	5番15
大津市松陽四丁目	6番1
大津市松陽四丁目	6番2
大津市松陽四丁目	6番3
大津市松陽四丁目	6番4
大津市松陽四丁目	6番5
大津市松陽四丁目	6番6
大津市松陽四丁目	6番7

瀬田橋本地区第5地区建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、瀬田橋本地区第5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、形態、意匠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、大津市松陽四丁目1-1他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、形態、意匠および敷地は、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。ただし、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。ただし、生活に支障があ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。ただし、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および、2区画以上(区画高低差 50 cm以下)で取得し1区画として利用する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 第一種及び第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物。
 - 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 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3の各号に掲げる用途を併用するもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡をこえるものを除く。）とする。
- (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、軒の高さは7m以下とする。
- (5) 建築物の外壁またはこれにかわる柱の面から敷地境界(道路境界を含む)までの距離は1m以上とする。
ただし、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。
- (7) 延面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。
- (8) 建築物の各部の高さは、当該部分から真北方向に測った敷地境界線(敷地の北側に道路、公園、広場、その他これに類するものが接する場合は、それらの中心線)までの水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えた数値をこえないものとする。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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5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年間のみ延長するものとする。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。

(付則)

経過措置

第8条に定める委員会が設置されるまでの経過措置として、西武不動産販売株式会社は、委員会の行う業務を自社で代行又は西武不動産販売株式会社の選任した第三者に委託できるものとする。その場合、西武不動産販売株式会社又は委託を受けた第三者は、第11条及び第12条に規定された権限を有し、これを行行使できるものとする。但し、この経過措置は、認可公告の日から3年をこえないものとする。

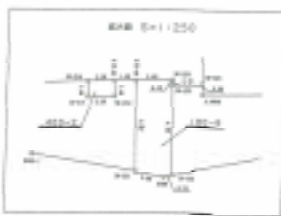
平成 年 月 日

(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13番8号
氏 名 西武不動産販売株式会社 滋賀営業所
担当者 川口 憲一郎
電 話 (077) 534-7300

瀬田橋本地区土地区画整理事業

5工区 画地確定図 5=1:1000



区画番号	区画名称	面積 (㎡)	所有者	備考
100-1				
100-2				
100-3				
100-4				
100-5				
100-6				
100-7				
100-8				
100-9				
100-10				
100-11				
100-12				
100-13				
100-14				
100-15				
100-16				
100-17				
100-18				
100-19				
100-20				
100-21				
100-22				
100-23				
100-24				
100-25				
100-26				
100-27				
100-28				
100-29				
100-30				
100-31				
100-32				
100-33				
100-34				
100-35				
100-36				
100-37				
100-38				
100-39				
100-40				
100-41				
100-42				
100-43				
100-44				
100-45				
100-46				
100-47				
100-48				
100-49				
100-50				
100-51				
100-52				
100-53				
100-54				
100-55				
100-56				
100-57				
100-58				
100-59				
100-60				
100-61				
100-62				
100-63				
100-64				
100-65				
100-66				
100-67				
100-68				
100-69				
100-70				
100-71				
100-72				
100-73				
100-74				
100-75				
100-76				
100-77				
100-78				
100-79				
100-80				
100-81				
100-82				
100-83				
100-84				
100-85				
100-86				
100-87				
100-88				
100-89				
100-90				
100-91				
100-92				
100-93				
100-94				
100-95				
100-96				
100-97				
100-98				
100-99				
100-100				

縮尺 5=1:1000
 縮尺 5=1:500
 縮尺 5=1:250
 縮尺 5=1:250
 縮尺 5=1:250