

建築協定認可申請書

※受付 昭和61年2月21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。

昭和61年2月21日

大津市長 殿

申請者 住所
(代表者) 氏名

大津市大江2丁目17番30号
大倉産業株式会社
代表取締役 藤野 彰 氏

電話 (44) 2220 番

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	大津市大石東町字笹山700-110地先			
	(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) 違反があつた場合の措置	工事施工の停止を請求し、文書をもって相告の効力期間を定めて、違反行為を是正するに必要の措置をとるよう請求する。			
(5) 協定区域の面積	(17区画) 11,405.45 m ²				
(6) 用途地域、地区	第1住専、第2住専、(住居)、近隣商業、商業、準工業、工業、工業専、指定なし				
(7) 防火地域	防火、準防火、(指定なし)	(8) その他の地区	風致、高度、美観		
(9) 土地の所有者等的人数	土地の所有者	建築物の所有を目的とする 地上権者	賃借権者	法第77条の規定による 建築の借主	合計
	/ 人	人	人	人	/ 人

(注意) 1 (2)、(6)、(7)および(8)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 添付書類 (1) 法70条第1項に規定する建築協定書

(2) 協定の目的となつている土地の区域およ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(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

瀬田川グリーンハイツ桜谷パークタウン

建築協定書

協定書

瀬田川グリーンハイツ桜谷パークタウン第5住宅地区建築協定書

(目的)

第1条 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章及び大津市建築協定に関する条例(昭和47年条例第2号)の規定に基づき、本協定第5条に定める区域(以下「協定区域」という。)内における建築物等の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠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。

(名称)

第2条 本協定は瀬田川グリーンハイツ桜谷パークタウン第5住宅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、法及び同法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

(協定の変更及び廃止)

第4条 本協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意を要するものとし、第5条、第6条、第8条及び第9条については、これを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。

(協定区域)

第5条 協定区域は別紙建築協定区域図に表示する区域とする。

(建築物等の制限)

第6条 協定区域内の建築物等の敷地、位置、構造、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. 建築物は、造成分譲時の1区画に1戸建の専用住宅とする。
2. 階数は、地階を除き3以下とする。
3. 建築物の最高の高さは、造成分譲時の地盤面から10メートル以下とし、かつ、軒の高さは7メートル以下とする。
4. 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面を敷地境界線から1メートル以上後退させなければならない。ただし、床面から0.45メートル以上で、長さ5メートル以内の出窓については敷地境界線から0.5メートル以上の後退でよいものとし、また床面積が5平方メートル以内でかつ軒高2.3メートル以下の物置、簡易なカーポート及び地下車庫については、この限りでない。
5. 造成分譲時の地盤面の高さを変更してはならない。ただし、造園による一部の変更で第11条に規定する委員会が認めた場合は、この限りでない。

6. 建築物の色彩、形態は良好な住宅地に調和するものでなければならない。
7. 道路の隅切部分及び幹線・準幹線道路に面する部分を車庫の出入口としてはならない。ただし、造成分譲時に出入口になっている場合は、この限りでない。
8. 敷地内の空地は樹木により極力緑化に努めるものとし、境界に面する垣、柵の構造は、生垣、パイプフェンス等とし、見通し及び緑化の妨げとなる土塀、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、門柱及び意匠上これに付属する部分並びに天端高40センチメートル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、この限りでない。

(公共施設等)

第7条 電気、ガス、上下水道等の供給処理施設の建築物及び工作物については前条の規定は適用しないものとする。

(有効期間)

- 第8条 本協定は、認可のあった日から起算して1年以内において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日から効力を生じ、その有効期間は当該日から10年間とする。
- 2 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。）の措置に関しては、有効期間満了後においてもなお、効力を有する。
 - 3 有効期間は本協定の有効期間満了6か月前までに土地の所有者等の過半数から異議の申し出がない場合は更に引続き10年間延長するものとする。

(違反者の措置)

- 第9条 第11条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定に基き、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を定めて、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。

(裁判所への提訴)

- 第10条 違反者が前条の請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基き、違反者に対してその工事の施工停止又は違反建築物の除去等を大阪地方裁判所に請求するものとする。
- 2 前項の裁判所への請求には、訴訟に要する費用は違反者の負担とする旨の請求を含むものとする。

(委員会)

- 第11条 本協定の運営のため委員会を設置する。
- 2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出した委員若干人で組織する。
 - 3 委員会に次に掲げる役員を置く。
委員長1人 副委員長1人 会計1人
 - 4 委員長は、委員の互選とし、協定区域運営のための会務を総理し委員会を代表する。
 - 5 副委員長及び会計は、委員の内から委員長が委嘱する。
 - 6 副委員長は、委員長に事故のあるとき又は委員長が欠けたときこれを代理する。

- 7 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12条 委員の任期は2年とする。ただし、委員が欠け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。

- 2 委員の再任は妨げないものとする。

(委員の辞任)

第13条 委員が辞任しようとするときは、委員会の承認を受けなければならない。

(所掌事務)

第14条 委員会の所掌事務は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 本協定により委員会に付託された事項
- (2) その他本協定の運営につき委員会が必要と認めた事項

(委員会の招集及び議事運営)

- 第15条 委員会は、必要に応じ委員長が招集する。
- 2 委員長は、委員の4分の1以上の署名による委員会の開催請求があった場合には、委員会を招集しなければならない。
 - 3 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
 - 4 議長は、委員長がこれを行う。
 - 5 議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

(除 斥)

第16条 委員会の委員及び役員は、直接利害関係を有する事件については、その議事に加わることができない。

(関係者の出席)

第17条 委員長は、必要があると認めるときは委員会に関係者及び専門家の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(遵守義務等)

- 第18条 委員会が、所掌事務を遂行するに当たっては、建築協定の目的に鑑み、土地の所有者等の生活感情をも考慮してそれを行わなければならない。
- 2 委員会において議決された事項については、委員長はその結果を速やかに関係者に報告又は連絡しなければならない。
 - 3 委員は、委員会で知り得た秘密を漏らしてはならない。委員を退いた後も、また同様とする。

(経 費)

第19条 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。

(補 則)

第20条 本協定に規定するもののほか本協定の運営に関して必要な事項は委員会が別に定めることができる。

附 則

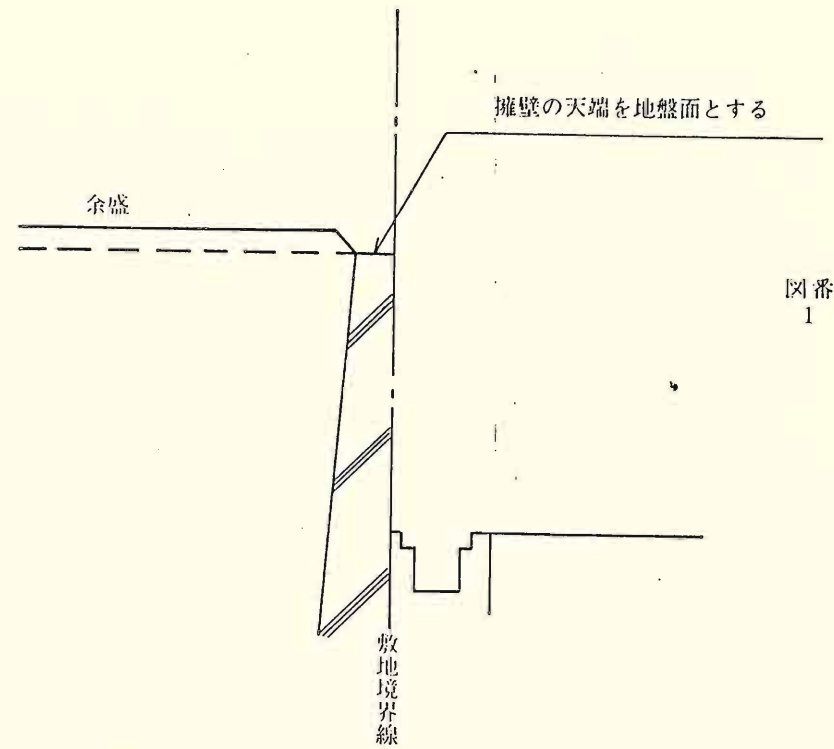
(経過措置)

第11条の委員会が設置されるまでの、認可公告のあった日から3年を限度とする期間に限り、大倉産業株式会社又は同社より選任された者は第9条及び第10条に規定する権限を有し、これを行することができる。

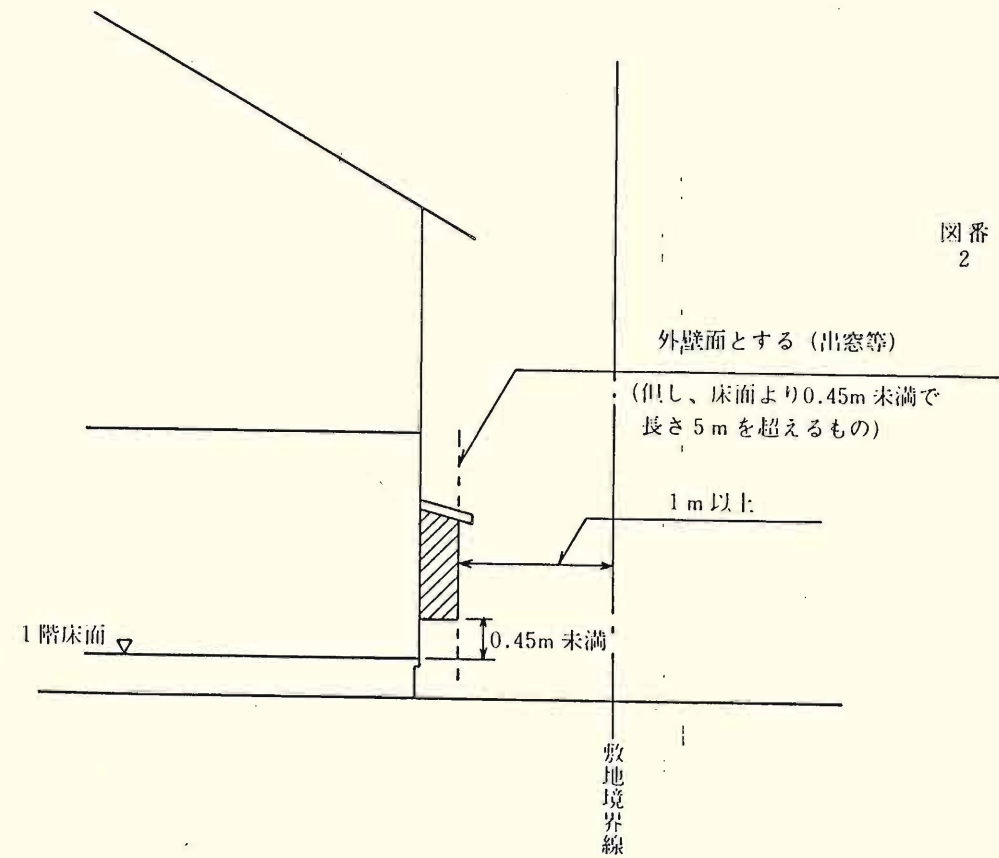
瀬田川グリーンハイツ桜谷パークタウン

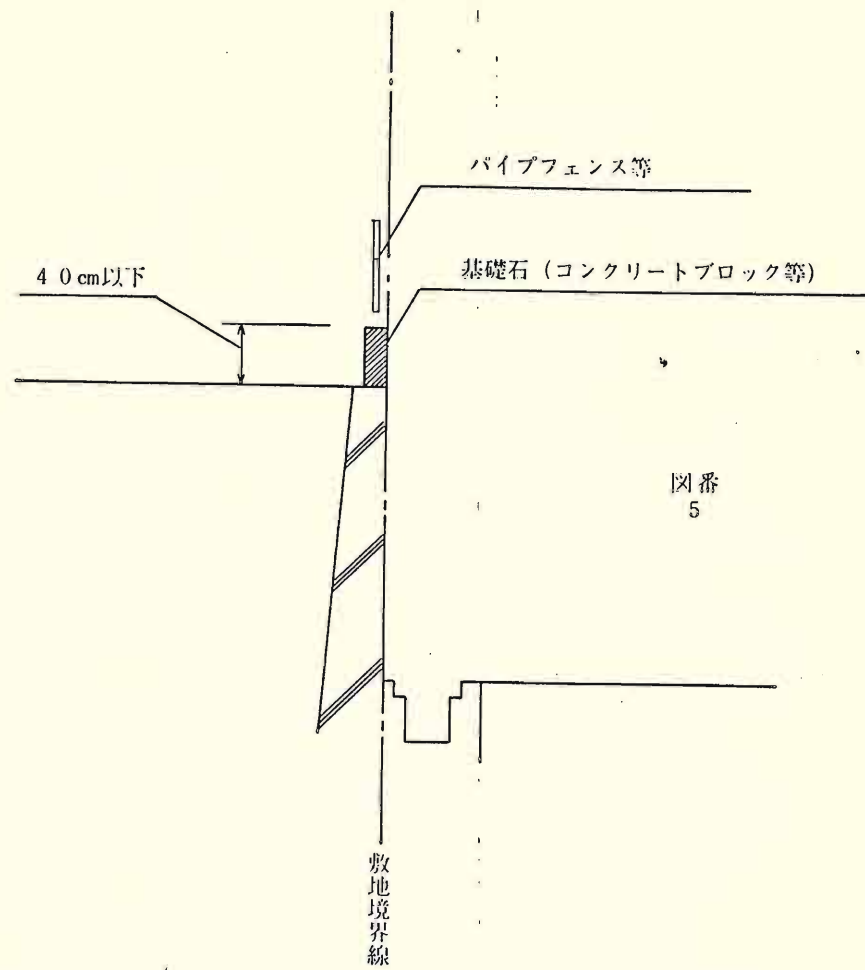
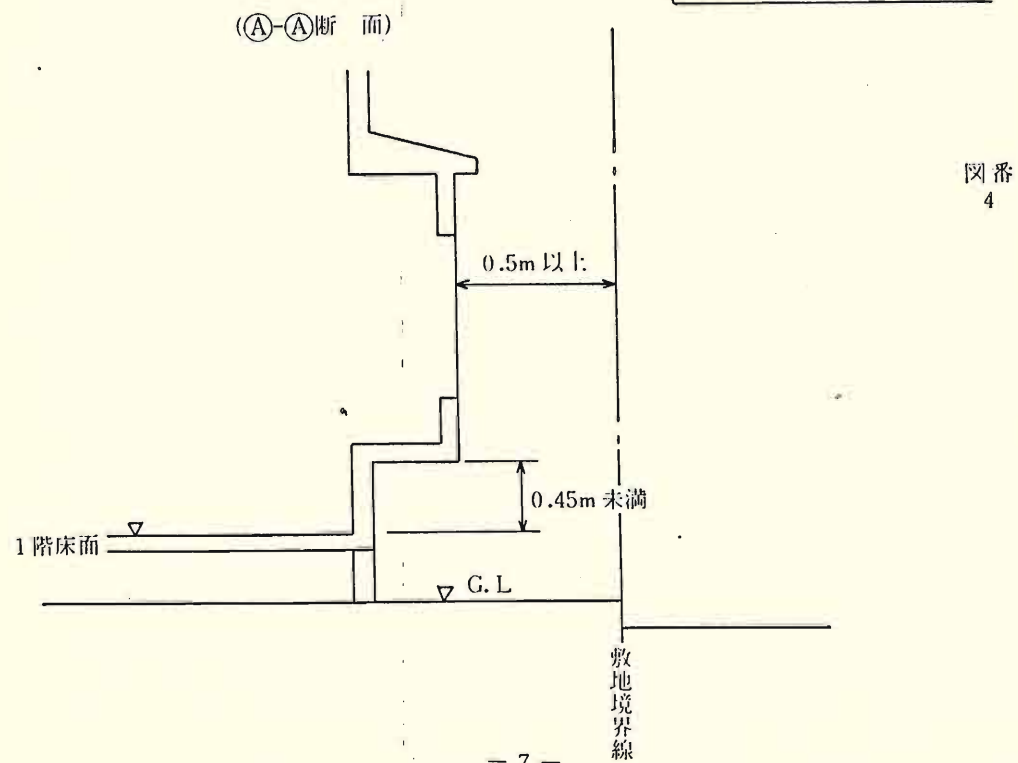
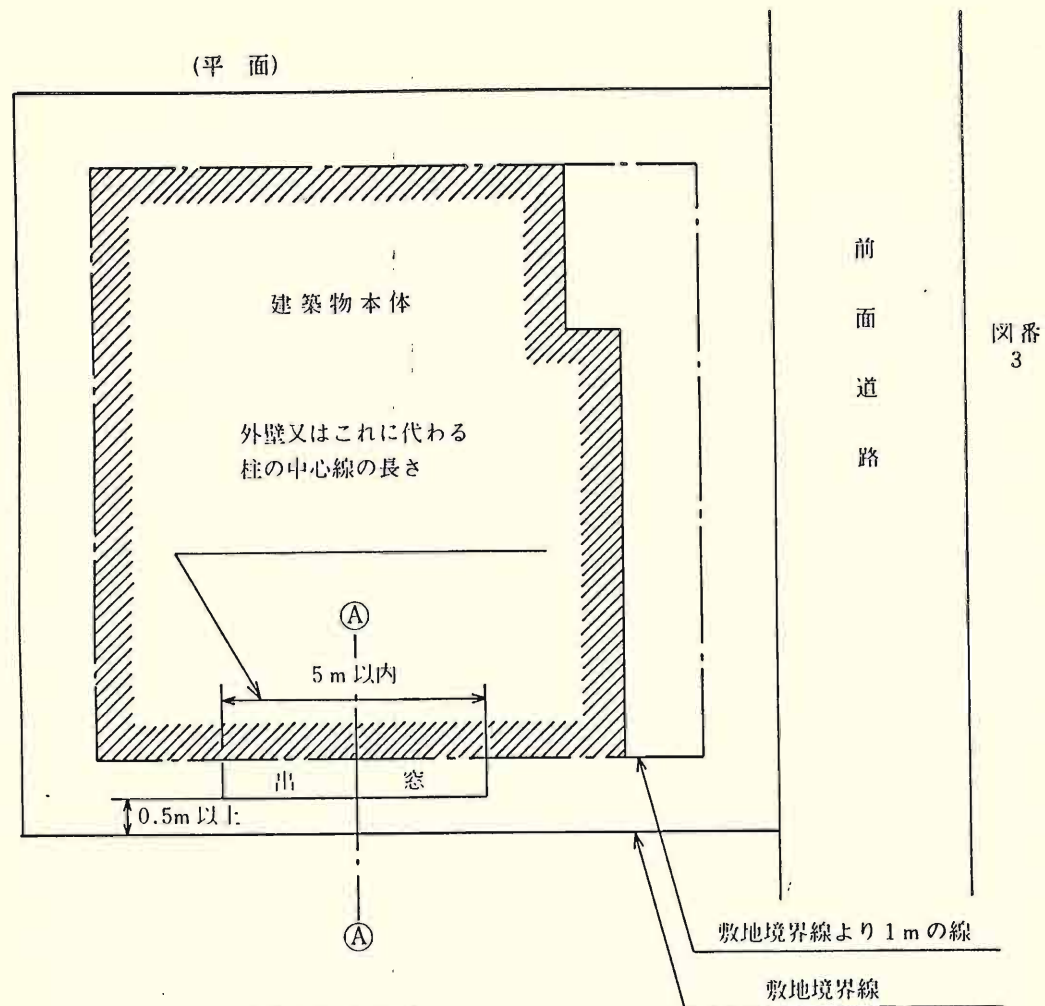
建築協定書補足説明図

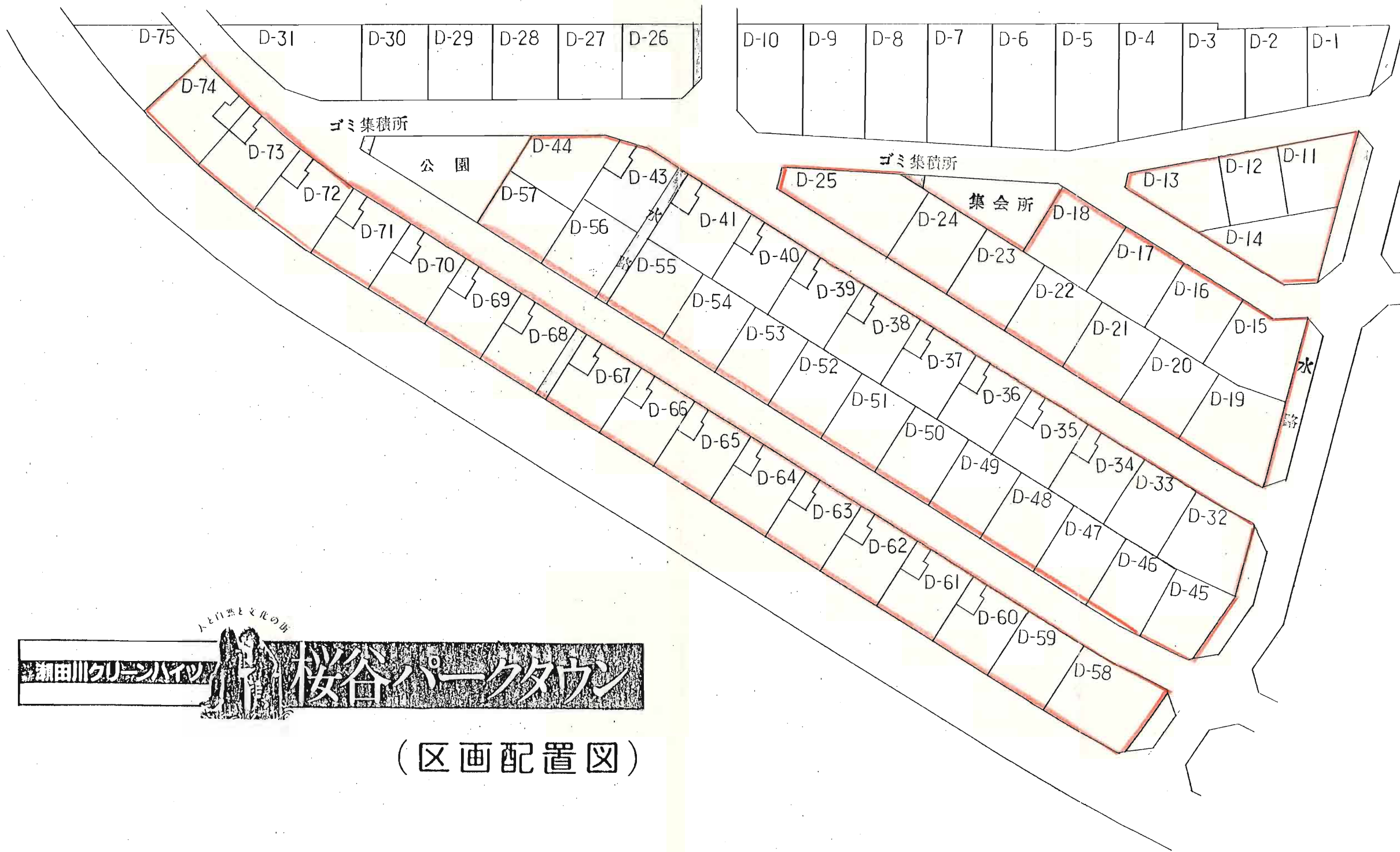
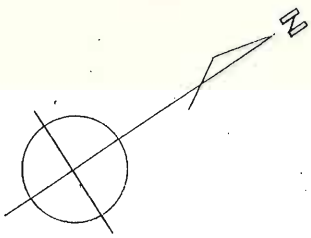
第6条3号「造成分譲時の地盤面」とは



第6条4号「建築物の外壁又はこれにかわる柱の面」とは







(区画配置図)