

新南陽市福川南住宅団地建築協定書

(目的)

第1条 この建築協定は、建築基準法及び新南陽市建築協定条例の規定に基づき、第3条に定める区域内の建築物等の敷地、用途、形態等に関する基準（以下「建築基準」という。）を定め、住宅地としての良好な生活環境の確保に寄与することを目的とする。

(名称)

第2条 この建築協定は、「新南陽市福川南住宅団地建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第3条 この協定が適用される区域（以下「協定区域」という。）は、新南陽市中囃町2353番40ほか別添図面に表示する区域とする。

(建築協定区域隣接地)

第4条 新南陽市中囃町2353番3ほか別添図面に表示する区域を建築基準法第70条第2項の規定による建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権者又は賃借権者（以下「所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第6条 この協定区域、用途、建築物等の基準、この協定の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、所有者等の全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、所有者等の過半数の合意を得なければならない。

(建築基準)

第7条 協定区域内の建築基準は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 建築物の用途は別表のとおりとする。

(2) 1敷地に1戸建てとする。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りでない。

① 軒の高さが2.3m以下の物置

② 軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が40㎡以内の自動車車庫

③ 住宅に付属する離れ等

④ ①～③に掲げるものに準ずるもののうち、第12条により設置した委員会の承認を得たもの

(3) 建築物の形態及び色彩は、著しく他との調和を欠くものはさけるものとする。

(緑化の推進)

第8条 所有者等は、宅地内に生け垣や常緑高木の樹木等をできるだけ多く植栽するよう努めなければならない。

- 2 所有者等は、樹木等の健全な育成を図るため、その維持管理に努めなければならない。
- 3 各宅地の道路に面した部分（高低差のある道路に面する部分を除く）は、原則として生け垣又は生け垣と透視可能なフェンス等を組み合わせたものとしなければならない。
- 4 前項のフェンスの基礎を構築する場合、基礎の高さは敷地地盤面から 0.4m 以下とする。ただし、出入口及び植栽不可能な部分を除く。

（有効期間）

第9条 この協定の有効期間は、山口県知事の認可のあった日の翌日から起算して、10年間とし、その期間が終了する6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数から廃止の申し立てがない場合、更に引き続き5年間有効とし、その後も同様とする。

- 2 前項の有効期間内にこの協定に違反した所有者等に対する措置については、当該期間満了後もなお効力を有するものとする。

（効力の継承）

第10条 この協定は、認可の公告のあった日以降において協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力を有するものとする。

第11条 隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者は、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、第12条の委員会及び山口県知事に対して書面でその意思を表示することにより、この建築協定に加わることができるものとする。

- 2 前項による意思の表示があった土地の区域は、第3条の協定区域の一部となるものとする。

- 3 この協定は第1項による意思の表示があった土地の区域については、意思の表示があった旨の公告のあった日以後において当該区域内の土地の所有者等となった者に対しても効力を有するものとする。

（委員会）

第12条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 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。
- 3 委員会は、所有者等の互選により、選出された委員5人以上9人以内をもって組織する。
- 4 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。
- 5 委員の再任はこれを妨げない。

（役員）

第13条 委員会に次の役員を置く。

- （1）委員長 1人
- （2）副委員長 1人
- （3）会計責任者 1人

- 2 委員長は、委員が互選する。
- 3 委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

- 4 副委員長及び会計責任者は、委員のうちから委員長が任命する。
- 5 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その職務を代行する。
- 6 会計責任者は、委員会の経理に関する事務を処理する。他の役員は、これを兼ねることはできない。

(協定違反者に対する措置)

第14条 委員長は、委員会の決定に基づき、協定違反者に対し、工事の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付して当該違反行為を是正するために必要な措置を執ることを請求するものとする。

- 2 協定違反者は、前項の請求を受けた場合においては、速やかにこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第15条 委員長は、協定違反者が前条第1項の請求に従わないときは、その履行を裁判所に提訴するものとする。

- 2 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該協定違反者の負担とする。

(補足)

第16条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関する必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この協定は、山口県知事の認可のあった日から起算して、3年以内に二以上の土地の所有者等が存することとなったときから、効力を発する。
- 2 この協定が効力を発効した場合において、所有者等の員数が第12条に定める委員数に達したとき、山口県住宅供給公社は、責任を持って速やかに委員会を設置するものとし、委員会が設置されるまでの期間は、山口県住宅供給公社がこれを代行するものとする。
- 3 この協定書は、4部作成し、新南陽市長を経て山口県知事に提出する。
委員会は、山口県知事から交付された認可通知書を保管するとともに、その協定書の写を協定者全員に配布するものとする。

平成 8 年 2 月 19 日

別表

(1) 専用住宅

(2) 住宅で店舗その他これらに類する用途を兼るもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないものとする。

① 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。）

② 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

③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗

④ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、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。）

⑤ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

⑥ 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。）

(3) その他公益上必要な建築物で、委員会が承認したもの。

③

