

新南陽市米光西住宅団地建築協定

第 1 章 総 則

(目的)

第1条 この建築協定は、建築基準法第69条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、位置、構造、用途、形態、意匠並びに建築設備に関する基準（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、「新南陽市米光西住宅団地建築協定」（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、新南陽市大字米光379番1 ほか別添図面に表示する区域とする。

(協定の締結)

第4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5条 この協定区域、建築基準、有効期間又は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。

(建築計画提出の義務)

第6条 区域内において建築物及び付属建築物を建築しようとするものは、当該工事を着手する前に、その計画が第2章に規定する建築物等に関する基準との適合について、第9条に規定する運営委員会（以下「委員会」という。）に建築協定審査表を提出してその審査を受けなければならない。なお、建築確認申請書の提出を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない。

第2章 建築物等に関する基準

(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) 用途 建築物の用途は別表のとおりとする。
- (2) 戸数制限 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2.3 m以下の物置。
 - ② 軒の高さが2.5 m以下で、かつ、床面積の合計が50 m²以下の自動車車庫。
 - 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として、第9条により設置した委員会の承認を得たもの。
- (3) 色彩 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。
- (4) 屋根 建築物の屋根は不燃材で造らなければならない。ただし、茶室、その他これらに類するものはこの限りでない。
- (5) 建ぺい率 建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の6以下とする。ただし、幅員4メートル以上の道路（以下「道路」という。）に、2面以上接する敷地は、これに10分の1を加えた数値とする。
- (6) 容積率 延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の15以下とする。
- (7) 高さ制限 建築物の最高の高さは地盤面から10メートル以下とする。
- (8) 道路斜線制限 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線からの水平距離に、1.25を乗じた数値以下とする。
- (9) 北側斜線制限 建築物の北側の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に、1.25を乗じて得たものに、5メートルを加算した数値以下とする。
- (10) 外壁面の後退距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面から敷地境界線までの距離は1.0メートル以上とする。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2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が、5.5㎡以内の物置等の付属建築物。

② 軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が50㎡以内の付属自動車車庫。

③ 道路の角切り部に面した部分。

④ 玄関ポーチ

⑤ 出窓でその出が0.45メートル以内のもの。

(11) 敷地の分割 区画を分割してはならない。ただし、委員会の承認を得たものはこの限りでない。

(12) 敷地地盤高の変更 敷地の地盤高（造成工事における当該敷地の地盤高）は変更してはならない。ただし次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

① 造園、車庫及び玄関等の通路となる部分の盛土又は切土等を行う場合。

② 続けて2区画の宅地を所有するものは、その一方の宅地の地盤高を限度に敷地造成工事を行うことができる。

(13) 下水道管への接続 便所は水洗とし、生活排水と共に終末汚水処理施設へ通じる敷地内に設けてある汚水桝に接続して放流すること。

(14) 看板等の設置の規制 看板等を設置または掲示することを禁止する。ただし次の各号に掲げるものについてはこの限りでない。

① 自治会掲示板、ゴミステーション等の看板等。

② 公園及び集会所等の看板等

③ 兼用住宅等における名称を表す看板等で、建築物に付属したもの。ただし電飾看板は除く。

④ 協定区域内の土地又は建築物を販売するために設ける広告板等で、付近住宅と大きさ、色彩等が考慮されたもの。

(15) 戸別受信用アンテナ設置の禁止 テレビの受信アンテナは、テレビ共同受信施設を使用し、各戸別受信用アンテナは設置してはならない。また、アマチュア無線の送受信用アンテナで、テレビ共同受信施設に妨害等の影響をおよぼすものは設置してはならない。

(緑化の推進)

第8条 所有者等は、宅地内に生け垣や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。

第3章 運営委員会

(委員会)

第9条 協定の運営等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 委員会は、新南陽市米光西住宅団地及び新南陽市米光東住宅団地で一つの委員会を組織するものとする。

3 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。

4 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。

5 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。

6 委員の再任はこれを妨げない。

(役員)

第10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。

第4章 雑 則

(有効期間)

第11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12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。

(協定違反者に対する措置)

第13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14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15条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関し、必要な事項は委員会が別に定める。

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9条に定める委員数に達したとき、新南陽市土地開発公社は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、新南陽市土地開発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、その協定書の写しを協定者全員に配布するものとする。

平成8年3月 1 日

別表

(1) 専用住宅

(2) 集会所

(3) 公園施設

(4) 住宅で店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の $1/2$ 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に供する部分の床面積の合計が 50 m^2 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。）

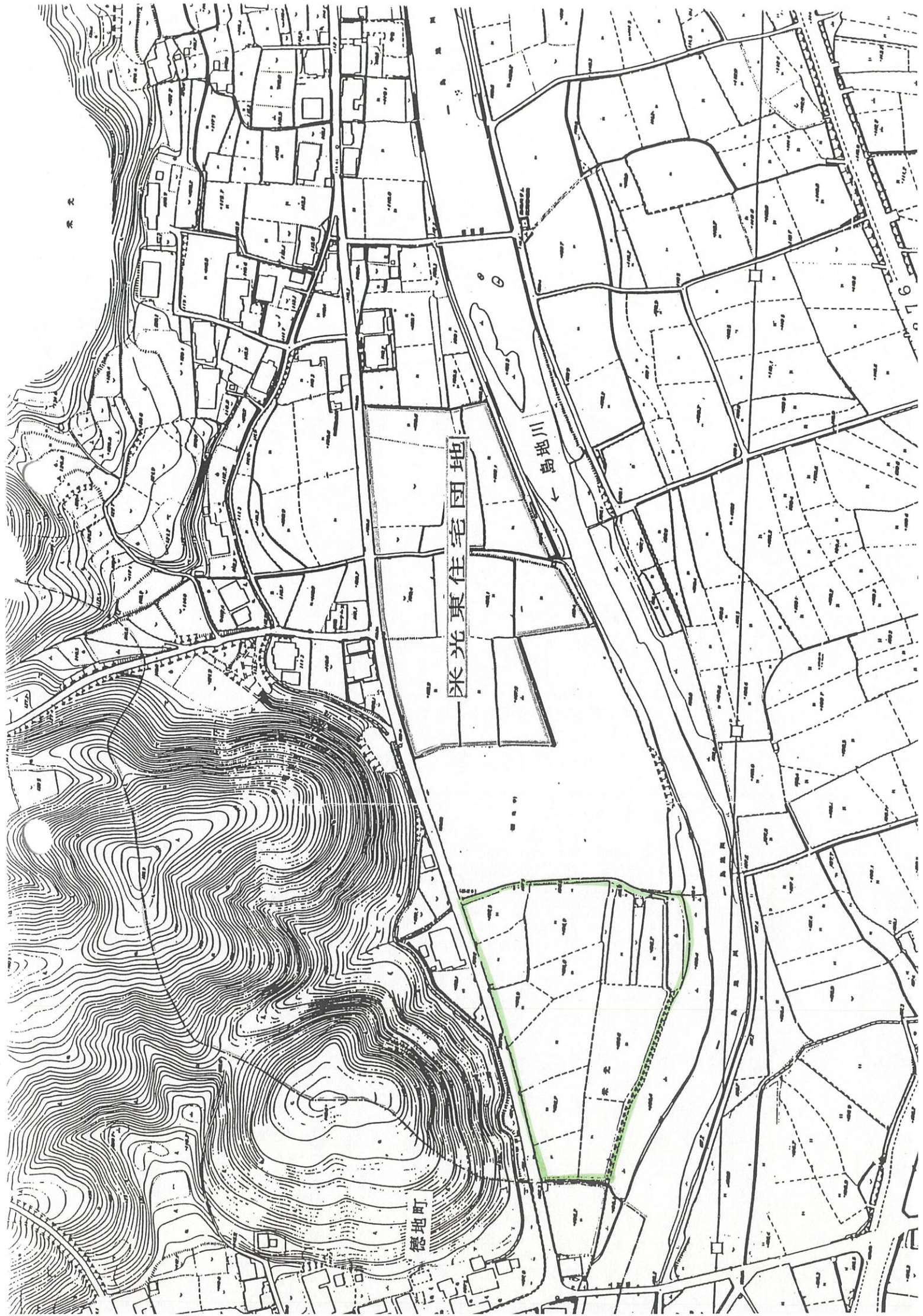
② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

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、家庭電機器具店、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 0.75 KW 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 0.75 KW 以下のものに限る。）



米光東住宅団地

島地川

徳地町

米光住宅団地

行政界

徳地町

配水池

浄水場

福寿荘

つくし園

島地川

米光西住宅団地

米光東住宅団地

