

二町団地建築協定書

(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。）及び、守山市建築協定条例（平成9年12月26日守山市条例第38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。）内における建築物およびその他の工作物（以下「建築物等」という。）の敷地、位置、構造、用途、形態および意匠に関する基準を協定することにより、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「二町団地建築協定」（以下「協定」という。）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。

(協定締結者)

第4条 本協定の締結者（以下「協定者」という。）は、次条の協定区域内の土地所有者及び建築物等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。）を有するもの（以下「土地所有者等」という。）とする。

2 法第73条第2項の規定による本協定に係る守山市長の認可公告のあった日（以下「認可公告のあった日」という。）以降に協定区域内において土地所有者等となったものは、協定者となったものと見なす。

(協定の区域)

第5条 本協定の区域は別添「二町団地建築協定区域図」の区域とする。（集会所・道路・公園・水路・消火栓器具及びゴミ集積場並びに集中プロパンガス施設用地を除く。）

(建築物等の制限)

第6条 第5条の区域における建築物等の敷地、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敷地は規則に定める場合を除き、認可公告のあった日の区画とし、それを分割してはならない。
- ②建築物の用途は専用住宅または兼用住宅（住宅以外の用途に供する床面積の合計の部分が50m²以下かつ当該建築物の延べ床面積の1/2以内のものとし、飲食店の用途を

兼用するものを除く。)で、かつ一戸建てでなければならない。ただし、本協定の区域内に建築物を建築するための、工事用の事務所等の仮設用建築物はこの限りではない。

③敷地地盤高は、認可公告のあった日の地盤高の高さを変更してはならない。ただし、建築物の建築による軽微な変更や、造園の築造などによる変更で高さを低くする場合など、第12条で規定した運営委員会が認めた場合はこの限りではない。

④建築物の建築及び工作物の築造ならびに追加変更・造作工事等については、次に定めるところによらなければならない。

イ 地階を除く建築物の階数を2以下とし、高さは前面道路の中心の高さから10.5mを越えてはならない。

ロ 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は敷地境界線より1.0m以上後退しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合にはこの限りではない。

a) 床面積に算入しない出窓の場合。

b) 床面積に算入する出窓(a以外の出窓)、外壁または、これに替わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合。

c) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5m²以内である場合。

d) 自動車車庫等(軒の高さが2.3m以下とする。ただし、軒の高さについての制限は、柱と屋根のみで構成される簡易なものの場合は除く。)

ハ 境界面に接した門扉は開閉時にも境界を越えてはならない。

ニ 敷地内の空き地は、樹木等により極力緑化に努めるものとする。

ホ 建築物、門、塀および物置等の色彩および形態は周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならない。

ヘ 看板は次の事項を全て満足するものでなければならない。

a) 土地所有者等の自己の用に供するもの。

b) 看板の表示面積の合計(表裏)が1m²以下のもの。

c) 周辺との調和を十分に配慮したデザイン、色彩のもの。

(協定の変更および廃止)

第7条 本協定の内容を変更しようとするときは、土地所有者等の全員の合意を要するものとし、その旨を定め、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、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、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。

(本協定の効力)

第8条 本協定は、認可公告のあった日以降において土地所有者等になった者に対しても、その効力があるものとする。

(違反者の処置)

第9条 第6条の規定に違反した者があったときは、第12条に基づく運営委員会(以下「委員会」という。)の委員長は委員会の決定に基づき、当該土地所有者等(以下「違反者」という。)

に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書を持って相当の猶予期間をつけて当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

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

(裁判所への出訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員会の委員長は違反者に対して、その工事の施工停止または違反建築物の除去等を裁判所に請求できるものとする。

- 2 前項の請求に要する費用は当該違反者の負担とする。
- 3 第1項の第1審管轄裁判所は天津地方裁判所とする。

(有効期限)

第11条 本協定の有効期限は、認可公告のあった日から10年間とする。ただし、有効期限満了6ヶ月前に土地所有者等の過半数の廃止の申し立てがない限り、さらに10年間延長するものとする。以後同様とする。

- 2 当該有効期間内に本協定に違反した者の処置に関する規定は、当該有効期間満了後もなおその効力を有する。

(委員会)

第12条 本協定運営のため、運営委員会を設置する。

- 2 運営委員会は次の役員で構成する。

委員長 1名 副委員長 若干名 会計 1名 委員 若干名

- 3 委員は土地所有者等の互選とする。
- 4 委員長は委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副委員長および会計は、委員の中から互選する。
- 6 副委員長は委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。
- 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。
- 8 所掌事項は以下の事とする。
 - ① 第9条の違反者の処置
 - ② 第10条の裁判所への出訴
 - ③ 建築計画の審査等、規則で定める事項

(委員の任期)

第13条 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。

- 2 委員の再任は妨げないものとする。

(経費)

第14条 土地所有者等は、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15条 本協定に規定するもののほか委員会の運営に関して必要な事項は規則に定める。

附 則

(効力の発生)

本協定は、認可公告のあった日から効力を発する。

(適用の除外)

認可公告のあった日に現に存する建築物等または現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建物等（以下「既存建築物等」という。）については、この協定の規定は適用しない。ただし、認可公告のあった日以後に、当該既存建築物等を増築、改築または移転する場合は、当該増築、改築または移転する部分については、この協定の規定を適用する。

(協定書の保管)

本協定は委員会（委員会を設置するまでは二町団地建築協定策定準備委員会とする。）が保管し、その写しを土地所有者等に配布するものとする。

(経過措置)

第12条の委員会が設置されるまでは、認可公告のあった日から3ヶ月を限度とする期間に限り、二町団地建築協定策定準備委員会が第12条に規定する委員会の権限を有し、これを行行使することができる。