

二町団地建築協定運用規則

(規則の主旨)

第1条 この規則は、二町団地建築協定（以下「協定」という。）第15条により運用に必要な事項を定めるものとする。

(建築物等の基準)

第2条 建築物等の工事を施工するにあたって、協定第6条の各号の基準適用上の細目は次のとおりとする。

① 敷地の分割制限（協定第6条①）

敷地は認可公告のあった日の区画を分割してはならないが、認可公告後合筆により区画の面積が増えることは認められる。ただし、それを再び分筆する場合は、認可公告のあった日の区画よりも小さく分割することはできない。

② 敷地地盤高（協定第6条③）

土地所有者等から申し出（様式2）が次に該当する場合については、運営委員会はその変更を認めることとする。これに該当しない場合については、運営委員会において事前に隣接地の所有者から意見を聴取した上で、協定内容に対し不適切でないと判断した場合に限り認めることとする。

ア 造園の築造などによる変更で高さを低くする場合

イ 駐車場の築造により高さを低くする場合

③ 出窓（協定第6条④ ロ a））

床面積に算入しない出窓とは、床から30cm以上の高さを有し、かつ本体からの出が50cm未満であるもののことを言う。

④ 物置その他これに類するもの（協定第6条④ ロ c））

敷地平均地盤面から軒の高さは2.3m以下でかつ床面積の合計が5m²以内である場合とする。

④ 自動車車庫等（協定第6条④ ロ d））

敷地平均地盤面から軒の高さが2.3m以下とする。ただし、柱と屋根のみで構成される簡易なものの場合はこの制限の限りではない。

(土地所有者などの変更および建築計画事前申請に関わる届け出)

第3条 土地所有者等は、土地の所有権、建築物等の所有を目的とする地上権または貸借権を移転するときは、土地所有者等の変更の届け（様式1）を委員長に提出しなければならない。

2 土地所有者等は、その土地に建築物等を新築、増築、改築などをするとき、建築確認申請を行う前に事前に届け（様式2）およびそれに関わる書類を委員長に提出しなければならない。

(運営委員の選出)

第4条 委員は原則として二町町自治会の規定する6班内の各組の区域それぞれから、その土地所有者等の互選により1人ずつ選出されるものとする。6班班常会の日に選出する。

(運営委員会の招集及び運営)

第5条 委員会は委員長が招集する。

- 2 2人以上の委員から委員会の開催要求があったとき、または土地所有者などから建築申請事前審査の依頼があったときは、委員長はすみやかに委員会を招集しなければならない。
- 3 委員会は構成員の3分の2以上の出席がなければ、会議を開催できない。
- 4 会議の議決は、出席者の過半数をもって決する。
- 5 委員会は議案を審議するときは、近隣の協定者の意見を聴取することができる。
- 6 緊急を要する議案については、やむを得ない事情などで欠席する委員は、委員長に委任することができる。

(除斥)

第6条 議案について直接利害を有する委員は、当該事案の議事に加わることはできない。

(関係者の出席)

第7条 委員長は、必要で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、説明または意見を聞くことができる。

(建築申請等事前審査の方法)

- 第8条 協定に関わる建築計画等の事前確認をする場合、本規則第5条、第6条、第7条に基づいて運営委員会は適正に処置していかなければならない。
- 2 運営委員は土地所有者等に了承を得て、建築中の建物が適正に建築されているか確認することができる。
 - 3 土地所有者等は建築協定に関わる運営委員の適正な確認について協力しなければならない。

(遵守義務等)

- 第9条 委員会が所掌事務を遂行するにあたっては、協定の目的に鑑み運営を行わなければならない。
- 2 委員会に出席したものは、それにより知り得た事項を、他に漏らしてはならない。

(会費の徴収)

- 第10条 委員会の運営に必要な費用は、会費及び寄付金を持って充てる。
- 2 協定同意者は、それらの属する土地の区画ごとに、会費を支出しなければならない。
 - 3 会費は2000円とする。土所有者等が変更した場合、新しい土地所有者等は、その時会費を支払う。また、費用が足りなくなった場合、委員長は運営委員会の同意を得て、その都度徴収することができる。但し、その場合文書によって各協定者にその趣旨を説明しなければならない。

(委任)

第11条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は委員長が運営委員会の同意を得て、別に定める事ができる。

(二町団地建築協定運用規則の変更)

第12条 二町団地建築協定運用規則を変更する場合は、運営委員会の承認を得て変更することができる。

る。ただし、この場合本協定締結者に変更箇所について周知しなければならない。

附則

（本規則について）

本規則は、協定の効力発生の中から効力を生ずる。

（当初の運営委員について）

協定の認可公告日後の最初の運営委員は、二町団地建築協定策定委員会の委員が引き継ぐこととする。

（最初の運営委員の任期）

最初の運営委員の任期は、認可公告日以後最初の二町町自治会6班班常会の日から1・3・5組の委員は1年、2・4・6組の委員は2年とする。以降、毎年3組ずつ交代となる。ただし、再任は妨げない。