

# 桜が丘四丁目建築協定書

## (目的)

第1条 本協定は建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章及び精華町建築協定条例（昭和62年条例第17号）の規定に基づき、第5条に定める区域内（以下「建築協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備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「桜が丘四丁目建築協定」と称する。

## (用語の定義)

第3条 本協定の用語の定義は、建築基準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。

## (協定の締結)

第4条 本協定は、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又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

## (協定の区域)

第5条 協定区域及び建築協定区域隣接地は、桜が丘四丁目22番地の1のほか別添区域図のとおりとする。

## (建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は次の各号に定めるものとする。

一. 建築物の用途は、専用住宅又は次の(イ)から(ホ)に定める兼用住宅等及びその付属建築物とする。

(イ) 居住者（建築後に居住する者を含む）が生計を営むために日用品の販売又は住民の日常生活に必要なサービスを主たる目的とする用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）で、延べ面積の1/2以上を居住の用途に供するもの。

(ロ) 入院設備のない診療所。

(ハ) 世帯向け住戸で構成される共同住宅及び長屋。

(ニ) 地区集会所等。

(ホ) 公園便益施設。

二. 住宅は一戸につき2以上の居住室（就寝室、居間、食事室その他これらに類する部屋）、炊事室、便所及び浴室を有し、一戸当たりの床面積（兼用住宅にあっては居住の用に供する部分のみを対象とし、地下室（居住室、炊事室、便所及び浴室等を除く。）車庫その他これらに類する部分の床面積を除く。）は、70平方メートル以上でなければならない。

ただし、共同住宅及び長屋については上記面積を55平方メートル以上とする。

三. 敷地の区画は、170平方メートル以下に分割して敷地利用してはならない。

- 四. 建築物の外観、並びに付属建築物等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- 五. 外壁は堅固で防火及び美観を考慮した構造及び仕上げのものでなければならない。
- 六. 建築物に付属する広告・看板及び店舗部分の外部の造作による屋外広告物は、長さ3.5メートル以下かつ広さ3.5平方メートルを超えないものとし、その用途は自家用のもの、又は本協定第9条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）が必要と認めるもので次の(イ)から(ニ)に掲げるものとする。
- (イ) 法令の規定により期間を定めて告知する必要のある文書・図画の掲出。
- (ロ) 冠婚葬祭または祭礼等のため一時的に表示する広告物。
- (ハ) 講演会・展覧会・音楽会等の催しの案内で掲出期間が1カ月以内のもの。
- (ニ) 自治会及び委員会の告知。並びに、委員会が必要と認めたもの。
- 七. 専用住宅にあっては普通車用駐車スペース1台分以上、専用住宅以外については委員会と協議し、来客用も含め最低必要台数の駐車スペースを確保しなければならない。また、共同住宅については、委員会と協議し最低必要台数の駐輪施設を設けなければならない。
- 八. 便所は水洗便所としなければならない。ただし、建築中の仮設トイレは除く。
- 九. 屋根は、耐久性のある不燃材料で、かつ、風圧、震動及び衝撃に耐えることができるよう造り又は葺くこととし、屋根（下屋、ひさしその他の小屋根を除く。）には、原則としてといを設けなければならない。また、屋根の材質は周囲の外観に合わないトタン葺き等にしてはならない。
- 十. 共同住宅及び兼用住宅においては、委員会と協議し、規模・職種によりごみ置場を設けるものとし、近隣住民及び入居者の利便、衛生等良好な居住環境の確保に支障が生じないようにしなければならない。

#### （有効期間）

- 第7条 本協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、本協定の有効期間満了の日の6カ月前までに、第16条第2項に規定する廃止の申し立てがないときは更に10年間更新されるものとする。
2. 有効期間中に本協定第11条第1項に定める請求があった場合には同条第2項の規定については期間満了後もなお効力を有するものとする。

#### （建築基準の協議）

第8条 本協定区域内において、建築物（仮設建築物及び工作物を含む）及び付属建築物を建築しようとする場合には、当該工事に着手する前に、委員会に建築計画協議書を提出してその承認を受けなければならない。

なお、建築基準法第6条第1項に規定する建築確認申請及び建築基準法第18条第2項に規定する計画通知を要するものについては、その申請書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。

#### （運営委員会）

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため、桜が丘四丁目建築協定委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長1名 副委員長1名 会計1名 委員若干名

2. 役員は土地の所有者等の互選とする。なお、土地の共有者又は共同借地権者は、その内の1人を代表者として役員を互選する。
3. 委員長は役員の内から互選とし、協定運営のための会務を総務し、委員会を代表する。
4. 副委員長及び会計は、役員の内から委員長が委嘱する。
5. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるときはこれを代理する。
6. 会計は本協定運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第10条 役員の内から互選し、協定運営のための会務を総務し、委員会を代表する。

2. 役員の内から委員長が委嘱する。

(違反者に対する措置)

第11条 委員会の委員長は、委員会の決定に基づき第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。)に対して当該工事施工の停止を請求し、かつ文書により相当の期間を設け、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ことができる。

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12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、委員長は委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除去を違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2. 前項の規定による提訴手続き等に要する一切の費用は当該違反者の負担とする。
3. 本協定の有効期間内における違反者に対する措置は、有効期間満了後もなお効力を有する。

(経費)

第13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。

(土地の所有者等の届出)

第14条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転し、若しくは、当該地上権及び賃借権を設定し又は廃止しようとするときは、予め当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の継承を告知するとともに、連名にてその旨を委員長に届けなければならない。

(認可の公告があった日以後建築協定に加わる手続き等)

第15条 協定区域内の土地の所有者で当該効力が及ばないもの及び建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築基準法第75条の2の規定により、特定行政庁に建築協定に加わる意志を書面に表示する場合、その旨を委員長に届けなければならない。

(協定の変更及び廃止)

第16条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、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、協定区域内の土地の所有者等全員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。

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。

(効力の継承)

第17条 本協定は、認可公告のあった日以降において土地の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。

(補 則)

第18条 本協定に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

附 則

(効力の発生)

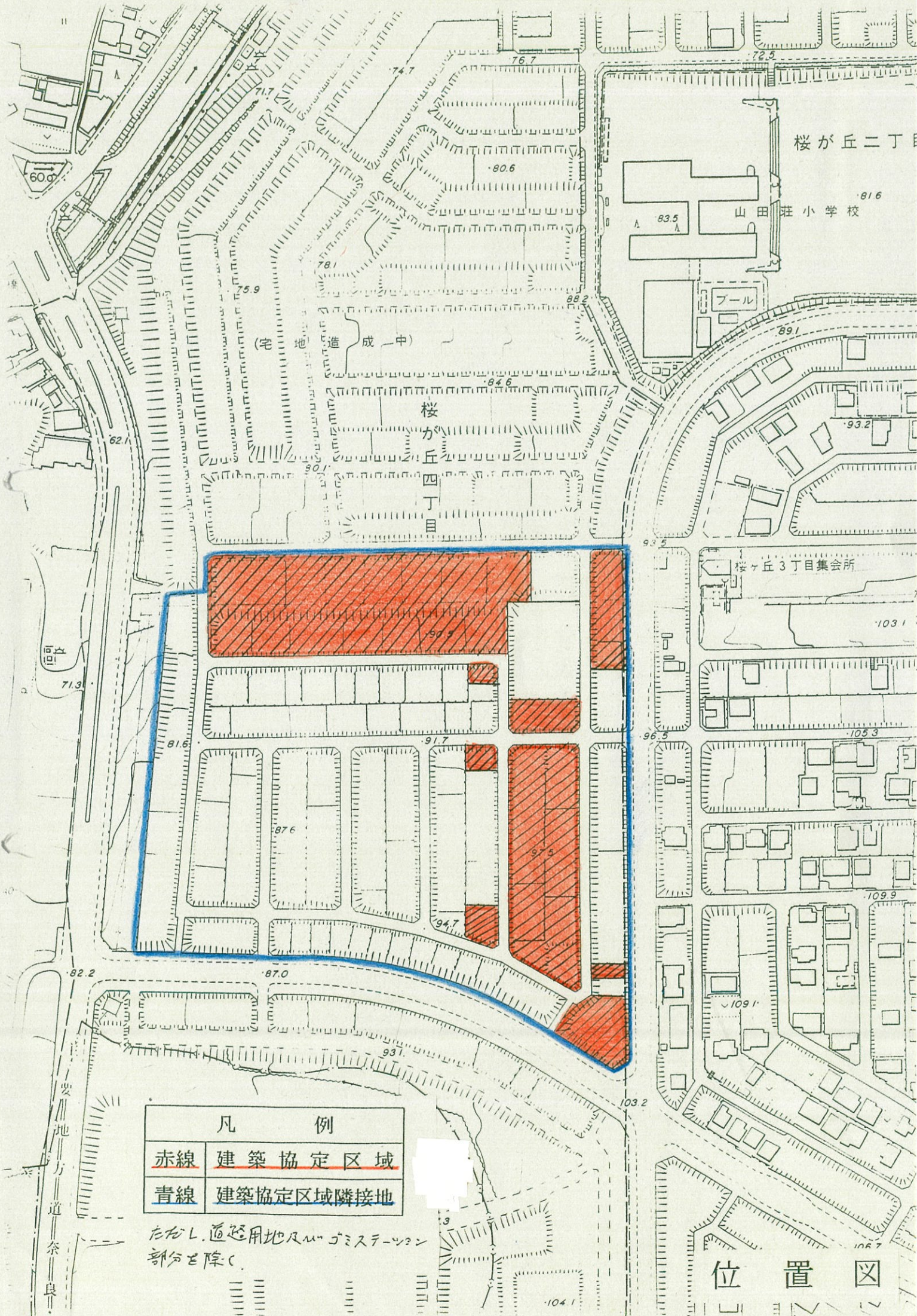
一. 本協定は、京都府知事の認可公告のあった日から効力を発する。

(適用の除外)

二. 効力の発生の日に現存する建築物、及び建築物の敷地については適用しない。

(経過措置)

三. 委員会が設置されるまでの間、申請代表者が本協定における委員会の権限を有する。



桜が丘二丁目

山田荘小学校

(宅地造成中)

桜が丘四丁目

桜が丘三丁目集会所

凡 例	
赤線	建築協定区域
青線	建築協定区域隣接地

左記道路用地及びゴミステーション部分を除く

位置図