

葵荘苑白鳳台住宅建築協定書

第 1 条 (目 的)

この協定は、建築基準法（昭和25年法律第 201号）及び宇治市建築協定条例（昭和53年12月28日宇治市条例第38号）に基づき本協定書第 4条に定める区域（以下「協定区域」と云う）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、及び意匠に関する基準について協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進する事を目的とする。

第 2 条 (名 称)

この協定は、葵荘苑「白鳳台」住宅建築協定（以下「協定」と云う）と称する。

第 3 条 (用語の定義)

この協定の用語の定義は、特別に定める場合を除き建築基準法及び同法施行令に定めるところによる。

第 4 条 (協定区域)

この協定の区域は葵建設株式会社の造成にかかる分譲住宅地の内、区画番号 1号から 8号、10号から27号、30号から 171号、176号から 190号、192号から 196号、198号から 218号までの 209区画とする。（別添区域図の通り）
区画番号 9号、28号、29号、172号から 175号、191号、197号、及び造成協力地、集会所用地、汚水処理場用地は、区域から除くものとする。

第 5 条 (協定の効力)

1. この協定は、建築基準法第76条の 3の規定に基づき、この協

定書の第 4 条に定める協定区域内の土地の所有者、葵建設株式会社・代表取締役・長濱敏一が設定する。

2. この協定は、府知事の認可の日から起算して 1 年以内においてこの協定書の第 4 条に定める協定区域内の土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権者又は貸借権者（以下「土地の所有者等」と云う）が、2 以上となった時からその効力を発する。
3. この協定は、効力を発することとなった日以後においてこの協定書の第 4 条に定める協定区域内の土地の所有者等になった者にもその効力が及ぶ。

第 6 条（協定の変更及び廃止）

1. この協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間または協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、土地の所有者等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場合は、土地の所有者等（当該建築協定の効力が及ばない者を除く）の過半数の合意によらなければならない。

第 7 条（建築物に関する基準）

建築協定区域内の建築物の敷地、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. 敷地区画を建築物の敷地として細分化し、建築物を建築してはならない。

2. 建築物の敷地の地盤面の高さは当該敷地の現状地盤面の高さを超えない事。

ただし、第12条に定める運営委員会が支障が無いと認めた場合は、この限りでない。

3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、北側隣地境界線迄の距離は、1メートル以上とする。

但し、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。

(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが、2.3メートル以下であるもの。(別紙詳細図①の通り)

(2) 床面積の合計が20平方メートル以下のカーポート。

(3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、4メートル以内の建築物。(別紙詳細図②の通り)

(4) 区画番号 1号から 8号、10号から15号、142号、143号、155号から 171号、176号から 190号、192号から 196号の区画。(別添区域図の通り)

4. 住宅以外の用途に変更し使用する事、又は、住宅以外の用途に改築し使用する事を禁止する。

ただし、主たる用途を住宅とし、第12条に定める運営委員会が環境保全上、支障が無いと認めたものについてはこの限りでない。

5. 「かき」または「さく」等の高さは現況地盤面から 1.8メートル以下とし、道路境界線側は極力緑化に務めるものとする。

なお、やむを得ず土塚、ブロック塀等を設置する場合にはその高さを 1.5メートル以下とする。（別紙詳細図③の通り）

6. 敷地内の空地は周囲の環境との調和を図るよう緑化に努めなければならない。

第 8 条（有 効 期 間）

1. この協定の有効期間は、効力の発生した日から10年間とする。ただし、期間満了前に協定者の過半数の申し出がなければ、この有効期間は自動的に更新されるものとする。
又、第 7 条の規定に違反した土地の所有者等、（以下「違反者」と言う）の措置に関しては、期間満了後もその効力を有するものとする。

第 9 条（違反者の措置）

1. 第 7 条の規定に違反した者があった場合、第12条に定める協定運営委員会の委員長は同委員会の決定に基づき、その違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ書面により、相当の猶予期間内に違反行為を是正する為の必要な措置をとるよう請求するものとする。
2. 前項の請求を受けた当該違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

第10条（届 出）

建築主は、当該協定区域内に建築物を建築するために建築確認申請をする場合は、事前に第12条に定める当該協定運営委員会に届出をしなければならない。

第11条（裁判所への提訴）

1. 第9条第1項に規定する請求があった場合で当該違反者がその請求に従わない時は、委員長はその強制履行又は当該違反者の費用をもって、第三者にこれを行わせる事を管轄裁判所に請求できるものとする。
2. 前項の訴訟手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

第12条（協定運営委員会）

1. この協定の運営に関する事項を処理する為、協定運営委員会（以下「委員会」と云う）を設置する。
2. 委員会は委員若干名をもって組織する。
3. 委員は協定者の互選により選出する。
4. 委員の任期は1年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。
5. 委員は再任される事が出来る。

第13条（役員）

1. 委員会に次の役員を置く
委員長 1名
副委員長 3名
会計委員 1名
2. 前項役員は委員の互選により選出し、協定運営の為の業務を

遂行する。

3. 委員長は協定運営の業務を総括し、委員会を代表する。
4. 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。
5. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(補 則)

第14条 この協定に定めるものの他、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は別に定める。

(附 則)

第 1条 この協定は当該協定区域内の土地に 2以上の権利者が存することとなった日から効力を発する。

第 2条 協定の証として本書 4部作成し 2部を知事に 1部を市長に提出し、 1部を委員長が保管しその写しを協定者全員に配布する。

以上の通り建築協定を締結する。

昭和 年 月 日

代表者

京都市山科区上花山久保町59番地

土地所有者

葵建設株式会社

代表取締役 長濱敏一