

宇治広野小根尾地区 建築協定書

(目的)

第1条 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年条例第38号）に基づき、この協定第6条の区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、形態及び建築設備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ことを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、宇治広野小根尾地区建築協定と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定の用語の定義は、特別に定める場合を除き、建築基準法及び建築基準法施行令に定めるところによる。

(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又は賃借権を有する者（以下「権利者」という。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第5条（1） この協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反に対する措置を変更しようとする場合は、権利者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、権利者の過半数の合意を得なければならない。

(建 築 協 定)

第6条 この協定の区域は次のとおりとする。

宇治市広野町小根尾138-7から138-222までと138-231及び138-242とする。

ただし、138-12, 13, 14, 25, 26, 40, 46, 47, 53, 54, 59, 78, 88, 112, 125, 155, 184, 193, 205, 242については協定区域から除外した別図に示す区画の198区画とする。

(建築物に関する基準)

第7条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、形態及び建築設備は次の各号の基準によらなければならない。

(1) 建築物は1区画に1戸建てとし、地階を除く階数は2以下とする。ただし、同一権利者に属する連続した2区画以上の区画は1区画とみなすことができる。

(2) 敷地の再分割は認めない。ただし、138-29については2区画までの再分割は認めるものとする。

(3) 建築物の外壁(出窓を含む。)の側面の敷地境界線までの水平距離は0.5メートル以上とする。ただし、独立した物置その他これらに類するもので軒の高さが2.3メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、地下車庫、機械室、その他これらに類するもの及び簡易なカーポート、バルコニー、物干し場、その他これらに類する用途に供するものについては、この限りでない。

(4) 建築協定区域内においては、汲み取り便所及び各戸設置の浄化槽は認めない。

(有効期間)

第8条(1) この協定の有効期間は認可の公告の日から起算して5年間とする。ただし、有効期間満了6ヶ月前までに第4条に定める協定区域内の権利者の過半数の廃止の申し立てがなければ、この有効期間は前述の同期間更新されるものとし、以後も同様とする。

(2) この協定の違反者の措置に関しては、有効期間満了後もなお効力を有するものとする。

(3) この協定は、認可の公告の日以後において協定区域内の権利者になった者に対してもその効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第9条(1) 第7条の規定に違反した者のあった場合、第11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当該権利者に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間内に違反行為を是正するための必要な措置を請求できるものとする。

(2) 前項の請求を受けた当該権利者は遅滞なく、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条(1) 前条第1項に規定する請求があった場合で当該権利者が、その請求に従わないとき、委員長はその強制履行又は当該権利者の費用をもって第三者にこれを行わせることを管轄裁判所に請求できるものとする。

(2) 前項の訴訟手続等に要する費用は、当該権利者の負担とする。

(委員会)

第11条 (1) この協定の運営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、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。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

(5) 委員は、再任されることができる。

(役員)

第12条 (1) 委員会に次の役員を置く。

(2) 前項役員は、委員の互選により選出し協定運営のための業務を遂行する。

(3) 委員長は、協定運営の業務を総理し委員会を代表する。

(4) 副委員長は、委員長を補佐するとともに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13条 前2項に規定するほか委員会の組織、運営議決の方法等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、市長の認可のあった日から効力を発する。

第2条 この協定は、2部作成し1部を市長に提出し、1部を委員長が保管する。

以上のおり協定したので、協定の成立を証するため協定者は協定合意書の署名捺印する。

平成 年 月 日

代表者

住 所

氏 名