

宇治三室戸友が丘 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）及び宇治市建築協定条例（昭和 53 年 12 月条例第 38 号）に基づき、第 7 条の区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置及び形態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

本協定は、「宇治三室戸友が丘建築協定」と称する。

(用語の定義) 第 3 条

本協定の用語の意義は、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（昭和 25 年政令第 338 号）に定めるところによる。

(協定の設定) 第 4 条

本協定は、協定区域内の土地所有者並びに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。）の全員の合意により締結する。

(効力) 第 5 条

本協定は、認可の公告の日以後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。

(協定の変更及び廃止) 第 6 条

本協定の協定区域、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、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。
2. 本協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。

(協定区域) 第 7 条

本協定の区域は次のとおりとする。
宇治市明星町 4 丁目 1 番 1 他 112 筆の土地
ただし、宇治三室戸友が丘建築協定区画番号
1-1~4、2-1~7、3-1~10、4-1~19、5-1~9、
6-1~10、7-1~3、7-7~9、8-1~9、9-1~10、
10-1~13、11-1~16 の 113 区画
(別紙「建築協定区域図」のとおり)

(建築物に関する基準) 第 8 条

前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置及び形態は、次の各項の基準によらなければならない。

1. 建築物は本協定が効力を有した時点における 1 区画につき 1 戸とする。ただし同一の土地の所有者等に属する連続した 2 区画以上の区画は 1 区画とみなすことができる。(別図 1)
2. 敷地の細分割はできないものとする。(別図 2)
3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は 0.5 メートル以上としなければならない。(別図 3)
ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
ア. 地下車庫、簡易な屋根付カーポート等。
イ. 物置その他これに類する用途を供し、軒の高さが 2.3 メートル以下かつ床面積の合計が 5 平方メートル以内であるもの。(別図 4)

(有効期間) 第 9 条

本協定の有効期間は、認可の公告の日から10年間とする。ただし、有効期限の満了6ヶ月前に土地の所有者等の過半数の廃止の申し立てがない限り自動的に延長されるものとし、以後も同様とする。

2. 本協定の第12条における違反者の処置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(届 け 出) 第 10 条

建築物を新築又は増改築を行う場合は、委員会の承認を受けなければならない。

(委 員 会) 第 11 条

本協定の運営に関する事項を処理する為、協定運営委員会を設置する。

2. 委員会は、委員若干名をもって組織する。

3. 委員は、土地所有者等の互選により選出する。(ただし1区画の土地の共有者又は、共同借地権者は、その内1人を代表として、委員を互選するものとする。)

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。

(違反者の措置) 第 12 条

第8条の規定に違反した者のあった場合、委員会の委員長(以下「委員長」という。)は、同委員会の決定に基づき、違反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するものとする。

2. 前項の請求を受けた違反者は、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 13 条

前条第1項に規定する請求があった場合で、違反者がある請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は違反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. 前項の訴訟手続き等に要する費用は、違反者の負担とする。

(役 員) 第 14 条

委員会に次の委員を置く。

委員 長 1名

副委員 長 1名

会 計 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共に委員長に事故あるとき、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 15 条

この協定に規定するもののほか、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) この協定書は2部作成し、宇治市に1部を提出し1部を委員長が保管し、その写を協定者全員に配布する。

以 上