

シテ・エスポアル(希望の街)

宇治黄葉台住宅建築協定書

(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12月28日宇治市条例第38号)に基づき、この協定の第4条に定める区域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、住宅地の良好な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、シテ・エスポアル宇治黄葉台住宅建築協定と称する。

(用語の定義)

第 3 条 この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同法施行令に定めるところによる。

(協定区域)

第 4 条 この協定の目的となっている区域(以下「建築協定区域」という。)は、次のとおりとする。ただし、保育所等公共施設、汚水処理場、関電鉄塔用地は除外する。

宇治市羽戸山1~4丁目(別紙協定区域図に示すとおり。)

(協定の効力)

第 5 条 この協定は、建築基準法第76条の3の規定に基づき、協定書第4条に定める区域内の土地の所有者が設定する。

2. この協定は、府知事の認可の日から起算して1年以内に於いて第4条に定める区域内の土地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(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなるものを除く。)を有する者(以下「土地の所有者等」という。)が2以上となった時から効力を発する。

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第4条に定める区域内の土地の所有者等となった者(以下「協定者」という。)にもその効力が及ぶ。

(協定の変更及び廃止)

第 6 条 この協定を変更しようとする場合は、第4条に規定する区域内の土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

2. この協定の内容を廃止しようとする場合は、第4条に規定する区域内の土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(建築物に関する基準)

第 7 条 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。

- 敷地の再分割は、認めない。
- 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こと。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。
- 建築物の外壁(出窓及び玄関ポーチを除く。)面、又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、前面

道路及び北側隣地境界にあっては1メートル以上とし、その他については80センチメートル以上とする。

ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが230センチ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物は、この限りで無い。

4. 住宅以外の用途に変更し使用すること、又は住宅以外の用途に改築し使用することを禁止する。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、この限りで無い。

5. 前項により改築、又は増築する部分は、材質、色調等の意匠について既存建築物との調和の維持に努めるものとする。

6. 高さ2メートルを超える扉その他の囲いを設置することを禁止する。ただし、生垣についてはこの限りでない。

なお、住宅地の良好な環境及びコミュニティの創出に寄与すべく設置されたコミュニティ道路(別紙に示す部分)に面する画地については、その趣旨を活かすべく生垣とする。

7. 屋外広告物を設置することを禁止する。ただし、自家用の広告物で第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、この限りで無い。

8. 駐車場に屋根を設置する場合は、既存建築物との調和の維持に留意するものとする。

(緑の保全)

第 8 条 専有敷地内は、出来るだけ緑化を図り、適正な維持管理を行うよう努めるものとする。

(有効期間)

第 9 条 この協定の有効期間は、知事の認可の公示があった日から起算して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無ければ、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所有者等(以下「違反者」という。)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。

(違反者の措置)

第 10 条 この協定の定める基準に違反する者があった場合は、第12条に規定する委員長は、運営委員会の決定に基づき、その違反者に対して、工事施工停止を請求し、かつ書面により相当の猶予期間をつけて違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合は、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 11 条 前条第1項に定め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ときは、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なさせしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第 12 条 この協定を運営するため、土地の所有者等の互選により若干名の委員による運営委員会を設ける。運営委員会には、委員の互選により次の役員をおく。

委員長	1 名
副委員長	1 名
会計委員	1 名

2. 委員長は、この協定の事務を総括し、委員会を代表する。
3. 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。
4. 会計委員は、この協定の運営に関する経理業務を処理する。
5. 委員の任期は、一年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
6. 委員は、再任されることができる。

(補 則)

第 13 条 この協定に定めるもののほか、運営委員会の運営及び組織等について必要な事項は、別に定める。

(付 則)

協定の証として、本書 4 通を作成し、2 部を知事、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が保管するものとする。

昭和 年 月 日

建築協定者

住 所

氏 名