

## 宇治友が丘東町建築協定書

## 第 1 条 (目 的)

本協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）およ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、本協定第8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、構造、用途、形態およ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ことを目的とする。

## 第 2 条 (名 称)

本協定は、「宇治友が丘東町建築協定」と称する。

## 第 3 条 (用語の定義)

本協定の用語の意義は、特別に定める場合を除き、建築基準法および建築基準法施行令に定めるところによる。

## 第 4 条 (協定の設定)

本協定は、協定区域内の土地所有者ならびに建築物の所有を目的とする地上権、また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。

## 第 5 条 (効 力)

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。

## 第 6 条 (有効期間)

- 1 本協定の有効期間は、許可の公告の日から10年間とする。ただし、有効期間満了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3年間延長されるものとし以後も同様とする。
- 2 本協定第11条における違反者に対する措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

## 第 7 条 (協定の変更および廃止)

- 1 本協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間および協定違反に対する措置の変更を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。

## 第 8 条 (協定区域)

本協定の区域は次の通りとする。

宇治市広野町尖山 8 番 1. 他の土地

ただし、宇治友が丘東町分譲住宅地協定区画番号

2-1~15, 3-1~9, 4-1~12, 5-1~13, 6-1~8, 7-1~5, 8-1~13  
9-1~15, 10-1~14, 11-1~5, 12-1~4, 12-6~10, 15-1~17, 16-1~18  
17-1~12, 18-1~2, 19-1~9, 20-1~8, 21-1~5, 22-1~14, 23-1~4  
24-1~2, 25-1~8, 26-1~14, 27-1~17, 28-1~14, 29-1~11, 30-1~6  
31-1~5の284区画 (区域図の通り)

## 第 9 条 (建築物に関する基準)

前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態および意匠は、次の各項の基準によらなければならない。

- 1 建築物は、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 建築物の用途は、建築基準法別表第2(イ)項の(二)八、九号および前各号の建築物に付属するもの。
- 3 敷地の細分割はできないものとする。ただし、本協定第13条に定める建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)の許可を受けたもので、細分割後の敷地面積が180平方メートル以上になるものについてはこの限りではない。(別図2)
- 4 建築物の敷地の地盤面の標高は、当該敷地の現況地盤面の高さを超えてはならない。ただし、建築物の基礎工事のための整地など、必要最小限の変更はこれを認める。
- 5 建築物の外壁、またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は0.8メートル以上(真北方向の隣地境界線までの距離については1メートル以上)とし、道路境界線については1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. 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。(別図4)
  - イ. 出窓については、建物本体の外壁1面につき各出窓の長さの合計(1階、2階部分の長さを含む)は5メートル以下とし、かつ敷地境界線までの距離は0.5メートル以上とする。(別図5)
  - ウ. 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6)
  - エ. 地下車庫、簡易な屋根付カーポート等。
- 6 敷地の道路に面する側は、周囲の環境の調和を図るよう緑化を行ない、生垣等の植樹および維持管理に努めなければならない。

- (1) 各敷地の接道部分には、道路境界線からの巾が0.6メートル以上の植樹帯を設けるように努めなければならない。(別図7)  
ただし、次のいずれかに該当する場合は植栽を省くことができる。
  - ア. 歩行者専用道路に面する側
  - イ. 19、20、21街区の歩道側
  - ウ. 車輛出入口および人の出入口
- (2) 植樹帯に花壇等を設ける場合、その高さは道路縁石面より0.6メートル以下とする。(別図7)
- 7 宅地の擁壁は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。
  - (1) 植樹帯に接する擁壁は、道路境界線から0.6メートル以上離して設置するように努めなければならない。(ただし、歩行者専用道路に面する側、19、20、21街区の歩道側はこの限りではない。)(別図7)
  - (2) 宅地の擁壁の除去または積み替えはしてはならない。ただし、車輛出入口の新設および人の出入口の新設部分についてはこの限りではない。
  - (3) 敷地境界内といえども、擁壁からはね出して工作物を設けてはならない。  
(別図8)
- 8 敷地の道路側、および隣地に面する外柵、塀は、次に定める基準に適合しなければならない。
  - (1) 植樹帯に接する外柵は、道路境界線から0.6メートル以上離して設置するように努めなければならない。
  - (2) 外柵(フェンス等)の高さは、敷地地盤面から1.5メートル以下とする。  
(別図9)
  - (3) コンクリートブロック等の塀の高さは、敷地地盤面から1メートル以下とする。  
(別図9)
- 9 建築物および工作物、広告看板の色彩形態は、健全な住宅地にふさわしいものとしなければならない。
- 10 本条に定める各項の規定について、委員会の許可を受けたものについてはこの限りではない。

## 第 10 条 (届 出)

建築物を新築または増改築を行なう場合は、事前に委員会の許可を受けなければならない。

第 11 条 (違反者に対する措置)

- 1 本協定第9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、かつ文章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違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。

第 12 条 (裁判所への提訴)

- 1 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また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。

第 13 条 (建築協定運営委員会)

- 1 本協定の運営に関する事項を処理するため、建築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または共同借地権者は、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。

第 14 条 (役員)

- 1 委員会に次の役員を置く。

|      |    |
|------|----|
| 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本協定の運営のための業務を遂行する。
- 3 委員長は、本協定の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。

第 15 条 (補則)

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。