

## 宇治市広野町成田地域住宅地 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、本協定書第7条に定める建築協定区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の用途及び形態に関する基準について協定し、良好な住宅地としての環境を増進することを目的とする。

### (名称)

第2条 この協定は、「宇治市広野町成田地域住宅地建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

### (用語の定義)

第3条 この協定において使用する用語の意義は、建築基準法、建築基準法施行令及びこれらに基づく条例において使用する用語の例による。

### (協定の設定)

第4条 この協定は、建築基準法第76条の3第1項の規定に基づき、日産車体株式会社が設定する。

### (協定の効力)

第5条 この協定は、宇治市長の認可公告の日から起算して3年以内において、第7条に定める協定区域内の土地に2以上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借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）が存することとなったときから効力を有する。

- 2 この協定は、前項の規定により効力を有することとなった日以降において、当該協定区域内の土地所有者等になった者に対してもその効力を有する。

### (協定の変更及び廃止)

第6条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定区域内の土地所有者等の全員の合意を持ってその旨を定め、これを宇治市長に申請してその認可を受けなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合は、協定区域内の土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを宇治市長に申請してその認可を受けなければならない。

### (協定の区域)

第7条 この協定に係る区域は、宇治市広野町成田地域内のうち、別添区域図に示す区域とする。

### (建築物に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物の用途及び形態に関する基準は、次の各号によるものとする。

- (1) 協定区域内に建築することができる建築物は次のとおりとする。

イ. 専用住宅

ロ. 集会所

(2) 容積率

建築延床面積の合計は、敷地面積の150%の範囲内とする。

(3) 建築物の高さは、その最高限度を10mとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。ただし、地上2階以下、軒の高さ6.5m以下、最高の高さ10m以下の勾配屋根を有する建築物の北側斜線制限は、建築物の各部分の高さを当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。(別図)

(委員会)

第9条 この協定を公正かつ円滑に運営するために、「宇治市広野町成田地域住宅地 建築協定委員会」(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、土地所有者等の互選により選出する。ただし、1区画の土地の所有権、地上権または借地権を複数の者が有する場合は、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任期の残存期間とする。
- 5 委員は再任を妨げない。

(役員)

第10条 委員会に、次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 2名

会計 1名

- 2 委員長は、委員の互選とし、委員会を代表し協定運営の事務を統括する。
- 3 副委員長は、委員のうちから委員長が委嘱し、委員長に不測の事態が生じたときにはその職務を代理する。
- 4 会計は、委員のうちから委員長が委嘱し、委員会の経理に関する業務を処理する。

(土地所有者等の届出)

第11条 土地所有者等は、建築物の新築、増築、改築、若しくは移転をしようとする場合は、事前に委員会の承認を受けなければならない。

(有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、第5条第1項の規定により効力を有することとなった日から起算して10年間とする。但し、期間満了の6ヶ月前までに、委員会に対して協定区域内の土地所有者等の過半数からの文書による協定廃止の申し入れのない限り、当該期間満了の翌日から起算して更に3年間、同一条件によりこの協定は更新されるものとし、その後も同様とする。

- 2 この協定の違反者の措置については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(違反者に対する措置)

第13条 この協定の規定に対し違反者があったときは、第10条に規定する委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対しての工事の施工の停止を請求するとともに、文書をもって相当の猶予期間をつけて当該違反行為を是正するための必要な措置を講ずるよう請求することができる。

2 前項の請求があった場合、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14条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対する強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれをなすしめることを裁判所に提訴することができる。

2 前項の出提手続き等に要する費用、その他これに類する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(補則)

第15条 この協定に定めるものの他、委員会の運営に関して必要な事項は、委員会規則として別に定める。

附 則

本協定書は、2部作成し、1部を宇治市長に提出し、1部を委員長が保管、その写しを協定者全員が保管する。

平成 15年 月 日

建築協定締結者 住所 神奈川県平塚市天沼10番1号

氏名 日産車体株式会社