

小倉・花水木通り 建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法及び宇治市建築協定条例の規定に基づき、本協定書第7条に定める区域内（以下「協定区域内」という。）における建築物の敷地、及び形態等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「小倉・花水木通り 建築協定」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等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、株式会社 ゼロ・コーポレーションが設定する。

(協定の効力)

第5条 この協定は、特定行政庁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賃借権を有する者（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。

2 この協定を廃止しようとするときは、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。

(協定区域)

第7条 この協定に係る区域は、宇治市小倉町西山 25-12,25-14,25-15,25-13、73-18 の別添区域図に示す区域とする。

(敷地に関する基準)

第8条 建築物の敷地面積は100平方メートル以上でなければならない。

2 宅地造成工事竣工時の敷地の高さは原則としてこれを変更してはならない。但し、建築及びその付帯工事として外構工事を施工するに際して、通常必要と認められる範囲

内での盛土及び切土については、この限りでない。

(敷地内前庭及び空地の基準)

第9条 街並に統一感を持たせるため、用途は各戸の駐車スペース及びガーデンスペースだけとし、境界塀を作らないよう努めなければならない。

(土地所有者等の責務)

第10条 土地所有者等は、建築物の外観を周辺の景観と著しく不調和とならないよう努めなければならない。

- 2 前庭には町並とバランスを考慮した植栽を心がけ、緑化に努めるものとする。その美観及び管理は各居住者の責任とする。
- 3 土地所有者等は、建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は擁壁の新設、移転若しくは変更を行おうとする場合は、委員会の承認を受けなければならない。

(有効期間)

- 第11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6ヶ月前までに、協定区域内の土地所有者等の過半数の文書による建築協定の廃止申し立てがなければ、この有効期間は更に10年間延長するものとし、それ以降についても同様とする。
- 2 この協定に定める違反者に対する措置請求については、有効期間満了においてもなお効力を有するものとする。

(違反者に対する措置請求)

- 第12条 この協定の規定に違反した者があつたときは、第14条に定める委員長（以下「委員長」という）は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を設けて、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出来る。
- 2 前項の請求があつた場合は、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項に定める請求を行つた場合において、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さしめることを裁判所に請求することができる。
- 2 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第14条 この協定の運営のため、委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
会計	1名

- 2 委員は、土地所有者等の互選とする。
- 3 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための会務を総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員のうちから委員長が委嘱し、委員長に事故のあるときはこれを代理

する。

5 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。

(委員の任期)

第15条 委員の任期は1年とする。但し、欠員により新たに選任された委員の任期は前任者の残任期間とする。

2 委員は再任することができる。

(補則)

第16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別に定める。

附 則

第1条 委員会が設置されるまでの期間に限り、(株)ゼロ・コーポレーションがその業務を運営する。

第2条 本協定書は2部作成し、1部を市長に提出し、1部を委員長が保管、その写しを土地所有者等の全員が保管する。

平成 年 月 日

建築締結者

住所 京都市北区紫野上野町108番地1

氏名 株式会社 ゼロ・コーポレーション

代表取締役 金城 一守

印