

## ブルースカイ長嶺台団地建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、九州産業交通株式会社が（ブルースカイ長嶺台）団地内に住宅及び宅地を建設し分譲するにあたり、当該団地の建築物の位置・構造・用途・形態・意匠及び建築設備に関し建築基準法第76条の3の規定に基づき作成し、もって当該団地の住宅地としての環境を高度に維持し増進することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法（昭和25年、法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年、政令第338号）の例による。

### (名称)

第3条 この協定は、（ブルースカイ長嶺台団地）建築協定と称する。

### (協定書の作成)

第4条 この協定は、第6条に定める区域内の土地の所有者である九州産業交通株式会社が作成する。

### (協定の変更及び廃止)

第5条 この協定の認可の広告があった後、協定区域内に二つ以上の土地の所有者、建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「所有権者等」という。）が存することとなった場合において、この協定に定める建築物に関する基準、有効期間及び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、当該所有権者等全員の合意によるものとし、協定を廃止しようとするときは、当該所有権者等の過半数の合意によらなければならぬ。

(協定区域)

第6条 この協定の区域は、別図のとおりとする。

(建築物の制限)

第7条 この協定区域内の建築物の位置・構造・用途・形態・意匠及び建築設備は次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物は1戸建てとし、住居専用若しくは併用住宅とすること。

ただし、併用部分の規模、用途は建築基準法別表第二の(ろ)項を適用する。

(2) 地盤面からの高さが、建築物にあっては10m以下、工作物にあっては15m以下であること。

(3) 遮蔽する施設について

(イ) 生垣とする。

(ロ) 生垣以外の「かき」または「さく」の構造については開放性を著しく妨げるものではなく、ブロック塀等の構造物にあってはその高さは1m以下とする。(建築基準法に適合する)

(4) 外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1m以上であること。

ただし、道路境界線との距離と外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下、車庫又は物置(5m<sup>2</sup>以下)等で軒の高さが2.3m以下の中ものは、この限りでない。

(5) 構造・色彩については、周囲の景観と調和したものであること。

(6) 建蔽率は60%とする。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、市長の認可の公告があった日から10年とする。

ただし、期間満了前3ヶ月以前に協定者の過半数の合意による協定の廃止の申し出が運営委員会に出ない場合、10年間その効力を延長する。以後この例による。

有効期間内の違反者の措置に対しては、この協定廃止後もなお効力を有する。

2. この協定は、市長の認可の公告があった日以後において、当該協定区域の所有権者等となった者に対してもその効力を有する。

#### (違反者の措置)

第9条 第7条の規定に違反した者があった場合、第11条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該所有権者等に対して、工事施工の停止を求め、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて当該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、当該所有権者等はこれに従わなければならぬ。

#### (裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はそれに対して強制履行又は当該所有権者等の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

#### (役員)

第11条 この協定の認可の公告があったのち、協定区域内に二つ以上の所有権者等が存在することとなったときは、この協定を運営するため（ブルースカイ長嶺台団地）建築協定運営委員会（以下「委員会」という）を置く。

2. 委員会は次の役員で構成する。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

3. 委員は所有権者等の互選により定める。

4. 委員長は委員の互選とし、協定運営のための事務を統括し、協定者を代表する。

5. 副委員長は委員の中から委員長が委嘱し、委員長事故あるときは、これを代理する。

(委員の任期)

第12条 委員の任期は2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。

2. 委員は再任されることができる。

(補 則)

第13条 この協定に規定するものほか、委員会の組織・運営・議決の方法

等について必要な事項は別に定める。

付 則

1. この協定は、市長の認可の公告があった日から効力を発する。

2. この協定書はこれを4部作成し、3部を市長に提出し、1部は協定者が保管する。市長の認可のあったのち、市長に提出した3部のうち1部を委員長が保管する。

3. 第11条第1項に規定する所有権者等の数が同条第2項に定める委員数を満たすことができないときは、兼任することを妨げない。

上記建築協定を締結します。

昭和59年2月21日

### 所有土地の表示

熊本市長嶺町 1675-11外 13筆

地目 宅地

合計 面積 28.675m<sup>2</sup>