

## 秋津レークタウン建築協定（B・A地区）

### （目的）

第1条 この建築協定は、建築基準法第70条の規定に基づき、協定区域内における建築物の位置、構造、用途、形態又は建築設備に関する基準を定め、これを協定し、もって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。

### （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、秋津レークタウン建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### （協定の締結）

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、及び建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「所有者等」という。）の全員の合意により締結（以下協定を締結した者を「協定者」という。）する。

### （協定の変更及び廃止）

第5条 この協定に定める協定区域、建物に関する基準、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、協定者全員の合意をもってその旨を定め、熊本市長の認可を受けるものとする。

2 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、熊本市長の認可を受けるものとする。

### （協定区域）

第6条 この協定に係る区域の範囲及びその地番は、別紙図面のとおりとし、B地区・A地区に区分して建築物等の制限をおこなうものとする。

### （B地区における建築物等の制限）

第7条 協定区域内のB地区における建築物等の位置、構造、用途形態又は建築

設備に関する基準は、次の定めるところによる。

1. 建築物の用途は、専用住宅若しくは併用住宅（建築基準法施行令第130条の3の規定による。）又は診療所（獣医院を除く。）託児所とする。  
ただし、集会所若しくは巡査派出所、郵便局その他これらに類する公益上必要な建物については、協定運営委員会（以下「委員会」という。）の認めたものとする。
2. 建築物及び工作物の高さは、地盤面（本協定締結時における平均地盤面、別紙図面のとおり）から10m以下とする。
3. 地階を除く階数は2以下とする。ただし、次の各号に該当する場合は3階建てとすることができる。
  - (1) 専用住宅又は併用住宅であること。  
ただし、併用部分の用途規模は建築基準法別表第二（い）項を適用する。
  - (2) 3階部分は、傾斜屋根の屋根裏空間を利用したものであること。
  - (3) 3階部分の床面積は、2階の床面積の1/2以下であること。
4. 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路（歩行者の専用道路を含む）に面する側にあつては1.5m以上、隣地境界に面する側にあつては1.0m以上とすること。  
ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分については、この限りでない。
  - (1) 外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3m以下の部分。
  - (2) 車庫・物置等の付属建築物で、軒の高さが2.3m以下でかつ、その床面積が5㎡以内の部分。
  - (3) 開放性があるもので屋根を透過性のある合成樹脂系材でふいたものである車庫。
5. 建築面積の敷地面積に対する割合は40%（建ぺい率）以下とし、建築基準法第53条第3項第2号の規定は適用しない。  
ただし、開放性のある車庫で、屋根を開放又は透過性のある網入ガラス、合成樹脂材等でふいたものは、15㎡を限度として建築面積に算入し

ないものとする。

6. 延べ面積の敷地面積に対する割合は80%以下とする。(容積率)
7. 便所は、水洗式とする。
8. 囲障の施設は、道路に面する部分を生垣とし、隣地境界に面する部分は生垣又は地盤からの高さが1.5m以下で、美観及び開放性を損なわない「柵」等とする。
9. 建築物の形態及び色彩については、周囲の景観と調和したものとする。
10. 屋外に設ける看板等の広告物は、周囲の美観を損なうことのない自己用のものに限り設置できることとし、その面積は1㎡以内かつ高さは10m以下とする。
11. 建築物の各部分の高さは、建築基準法上の第一種住居専用地域に関する規定を適用するものとする。(絶対高さ、道路斜線制限、北側斜線制限)

(A地区における建築物等の制限)

第8条 協定区域内のA地区における建築物の位置、構造、用途、形態又は、建築設備に関する基準は、次の定めるところによる。

1. 建築物の用途は物品販売を営む店舗(スーパーマーケット、ガソリンスタンド、タクシー営業所、銀行)とし、スーパーマーケットの床面積は1,500㎡以下、ガソリンスタンドの作業場の床面積は50㎡以下、タクシー営業所にあつては、車庫の用途に供する床面積は200㎡以下とする。  
なお、計画内容については「委員会」と協議し承認を得たものとする。
2. 地階を除く階数は2以下とする。
3. 屋外に設ける看板等の広告物は、周囲の美観を損なうことのない自己用のものに限り設置できることとし、その面積は5㎡以内かつ高さは15m以下とする。
4. 前条第5項から第6項、7項、9項までの規定を準用する。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とする。ただし、期間満了の3ヶ月前までに協定者の過半数の合意による協定廃止の申し出が

協定運営委員会になされない場合は更に10年間有効期間を延長する。以降、この例による。

なお、有効期間内に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後も効力を有する。

第10条 この協定は、効力が生じた日以降に協定区域内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11条 第7条及び第8条の規定に違反した者があった場合、第14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、工事施工の停止を請求し、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ない。

(裁判所への提訴)

第12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、委員長はその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為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の出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。

(委員会)

第13条 協定の運営に関する事項を処理するため協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は2年とする。ただし補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

4 委員は再任されることができる。

(役員)

第14条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 若干名

会 計 若干名

- 2 委員長は委員の互選により選出する。また、委員長は委員会を代表し協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長は、委員長事故のあるときこれを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補 則)

第15条 当、建築協定に隣接する熊本市秋津町秋田字古屋敷3440-30において、建築協定が締結された場合は、協定の運営については、本協定運営委員会に帰属することとする。

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営組織議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

- 2 この協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。
- 3 この協定書は、3部作成し市長に提出する。

なお、認可があった後当該協定書の1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

以上のとおり、建築協定を締結します。

昭和63年 月 日