

## 画図パークタウン建築協定

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく熊本市建築協定条例（昭和46年条例第10号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、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、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

### (名称)

第3条 この協定は、画図パークタウン建築協定と称する。

### (協定の区域)

第4条 この協定の区域は、末尾記載のとおりとする。

### (協定の変更並びに廃止)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物の制限、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、土地の所有者等の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、土地の所有者等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。

### (有効期間)

第6条 この協定の有効期間は、熊本市長の認可公告のあった日から10年間とする。

ただし、有効期間内に協定に違反した行為がなされたときは、その是正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。

2. 期間満了の3ヵ月前までに土地の所有者等の過半数の合意による協定廃止の申し出が、画図パークタウン建築協定運営委員会（以下「委員

会」という。)になされない場合は更に10年間有効期間を延長する。

以後この例による。

(効力の継承)

第7条 この協定は、効力が生じた日以後において協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力を有する。

(建築物の制限)

第8条 建築行為については、建築基準法に定めるもののほか、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、1戸建専用住宅及び併用住宅(建築基準法施行令第130条の3の規定による。)並びに診療所(獣医院を除く)及び託児所とする。

ただし、区画番号5-55は物品販売を営む店舗(日用品、飲食品の販売を主たる目的とする店舗)とし、また、区画番号1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-19、1-20、1-21、1-22、1-23、1-24、1-25、1-26、1-27、1-28においては、共同住宅(寄宿舍又は下宿を含む)も可とし、更に区画番号5-56においては、ガス基地用地とする。

以上のほか、集会所及び巡査派出所並びに郵便局及びその他これらに類する公益上必要な建築物については、「委員会」の承認を受けて建築するものとする。

(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)から10メートル以下とする。

(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階建とすることができる。

- ① 1戸建専用住宅又は併用住宅であること。
- 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、道路に面する側にあつては1.5メートル以上、隣地境界に面する側にあつては1.0メートル以上とすること。

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3メートル以下の部分。
  - ②車庫・物置等の付属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、その床面積が5平方メートル以内の部分。
  - 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等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（建ぺい率）は40％以下とし熊本市建築基準法施行細則第4条第1項第1号（ただし、公園、広場、川、調整池その他これらに類するものは除く。）を適用する。
- 尚、開放性のある附属車庫で、屋根を透過性のある合成樹脂材等でふいたものは、15平方メートルを限度として建築面積及び床面積に算入しないものとする。
- (6) 延面積の敷地面積に対する割合（容積率）は80％以下とする。
- (7) 囲障の施設は、美観及び開放性を著しく妨げないものとし、「生け垣」、「さく」（地盤面からの高さが1.5メートル以下まで）又は地盤面からの高さが0.6メートル以下のブロック塀等（上部に「さく」を設ける場合は合計1.5メートルまで）とする。
- (8) 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。
- (9) 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平方メートル以内、かつ、高さは10メートル以下とする。
- (10) 建築物の各部分の高さは、建築基準法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、日影制限〔区画番号5-55は除く〕)

(違反者の措置)

第9条 前条の規定に違反した者があつた場合、第12条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該土地の所有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. 前項の請求があつた場合、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 前条に規定する請求をなしたにも拘らず、土地の所有者等がこれに従わないときは、委員長はその強制履行又は当該土地の所有者等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. 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(建築協定運営委員会)

第11条 この協定の運営に関する事項を処理するために委員会を設置する。

2. 委員会は、協定区域内の土地の所有者等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、再任することができる。。

第12条 委員会に、次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

2. 委員長は、委員の互選により選出し、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。

4. 委員は、この協定事項の運営について協議する。

5. 委員会は委員長が招集し、構成員の3分の2以上の出席をもって成立し、出席委員の3分の2以上の賛成をもって議事議案の決定をする。

第13条 この協定に規定するものの他、委員会の運営、組織及び議事等に関して必要な事項は別に定める。

#### 付 則

1. この協定の効力は、建築基準法第76条の3第4項に定めるところによる。

2. この協定書は、これを3部作成し、3部を市長に提出、認可のあった後、3部のうち1部を委員長が保管する。また、その写しを協定者全員に配布する。

上記のとおり、建築協定を締結します。