

## 柿原団地 建築協定

### (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、柿原団地自治会が、当該団地の建築物の位置、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、柿原団地建築協定（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にする。

### (建築物等の制限)

- 第7条 この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は次の各号に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とする。ただし、併用部分の規模及び用途は建築基準法の規定による。
2. 建築物及び工作物の高さは現状地盤面から10m以下とし、軒の高さは7m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) 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。
  - (2) 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。
  - (3) 建築基準法第56条の2に基づく日影による建築物の高さの制限に適合したものであること。
4. 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界までの距離は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5m<sup>2</sup>以内の部分。
5. 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は建築基準法の定めるところによる。
6. 延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は建築基準法の定めるところによる。
7. 建築物の構造及び色彩については、周囲の景観と調和を図るものとする。
8. 囲障の施設は原則として生垣又は、柵以外のものを使用しないものとする。
9. 建築物の各部分の高さは、建築基準法の定めるところによる。（絶対高さ、道路斜線制限、北側斜線制限）

（有効期間）

第8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9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効力を有する。

(違反者の措置)

第10条 第7条の規定に違反した者があった場合、第13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11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12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13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14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。

平成元年 月 日