

3 「松風台」建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、「松風台建築協定」（以下「本協定」という）と称する。

(目的)

第2条 本協定は第6条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、用途、形態及び建築設備に関する基準を協定し、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。

(協定の締結)

第3条 本協定は、建築基準法第70条の規定により、本協定区域内における土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなるものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地の所有者等」という）の全員の合意により締結する。

(協定の有効期間)

第4条 本協定の有効期間は市長の認可のあった日から10年間とする。なお、期間満了にあたり過半数の反対がないかぎり、同一条件で更新できるものとし、以後も同様とする。

2 本協定有効期間内における違反者に対する措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

(協定の変更並びに廃止)

第5条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反のあった場合の措置を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

2 本協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第6条 本協定区域は、別添区域図及び街区番号によるものとする。

(建築物に関する制限)

第7条 本協定区域内の建築物（付属建築物である車庫、物置、玄関ポーチ、下屋等も含む。）の敷地、位置、用途、形態及び建築設備に関する基準は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 宅地の区画は現況の区画を分割してはならない。現況の区画とは、本協定認可の日における区画をいう。また、建築物は、一区画に一住宅とする。

(2) 建築物は、専用住宅とすること。（共同住宅、長屋は認めない。）

(3) 地階を除く階数は2以下とすること。

(4) 宅地周囲擁壁の尖端ハネ出しは行わないこと。

(5) 建築物の地盤面からの高さは、軒の高さは7メートル、最高の高さ9メートルをそれぞれ超えないこと。

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離については、その境界線が道路に接する部分にあつては1.8メートル以上、その他の部分にあつては1メートル以上としなければならない。

(7) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は10分の4以下であること。

(8) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の8以下であること。

(9) 宅地の地盤面の高さは現況の地盤面より高くしてはならない。なお、現況地盤面とは、本協定の締結時における地盤面をいう。

(10) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに地盤面より5メートルを加えたもの以下とすること。ただし、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該

前面道路の反対側の隣接地をいう。)の地盤面より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は当該高低差から、1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

- (1 1) 雑排水、汚水については、宅地内下水管に放流し、雨水の排水については、道路側溝に放流すること。
- (1 2) その他建築基準法第1種住居専用地域における諸規定並びに関係法規に全て適合すること。ただし、用途地域の変更後においては、第1種低層住居専用地域の諸規定を準用する。
- (1 3) 当該敷地内における建築物の増築、改築及び移転等の工事を行う場合も、前各号の規定を適用する。

(委員会の承認)

第8条 本協定区域内に建築物又は附属建築物を建築(新築、増築、改築及び移転をいう。)しようとする者は、建築確認申請書、風致地区内行為許可申請書及び近郊緑地保全区域内行為届書を提出するまでに、第11条に定める委員会に建築設計計画書(位置図、配置図、平面図、立面図及び断面図)を提出し、その承認を得るものとする。

(違反者への措置)

第9条 第7条の規定に違反する者(以下「当該違反者」という。)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、当該違反者に対して工事の施工停止を請求し、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に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においては、当該違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者とその請求に従わないときは、委員長は、その強制履行または当該違反者の費用をもって第三者にこれを為させることを裁判所に請求するものとする。

(委員会)

第11条 本協定を運営するため、委員会を設置する。

2 委員会は次の役員をもって構成するものとする。

| | |
|------|-----|
| 委員長 | 1名 |
| 副委員長 | 1名 |
| 会計 | 1名 |
| 委員 | 若干名 |

3 委員は、土地所有者等の互選とする。

4 委員長は委員の互選とし、本協定運営のための事務を総理し、協定者を代表する。

5 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

6 副委員長は、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1年とする。ただし補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

2 委員の再任はこれを妨げない。

(補則)

第13条 本協定に規定するもののほか委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は、別に定める。