

阿瀬波団地建築協定書

(目 的)

第1条 この協定書は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び広島市建築協定条例（昭和53年条例第20号）に基づき、建築物の敷地及び位置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。

(名 称)

第2条 この協定は阿瀬波団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地権者及び賃借権者（以下「所有者等」という。）全員の合意により締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定の変更・廃止)

第4条 この協定の内容を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。

2. この協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

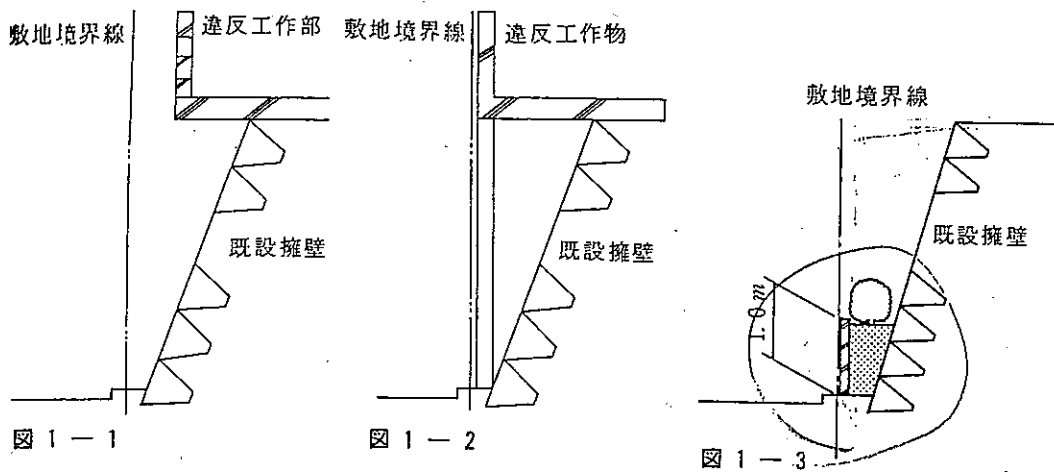
第5条 この協定の区域は、別添図面により表示した区域（以下「協定区域」という。）とする。

(建築物等の制限)

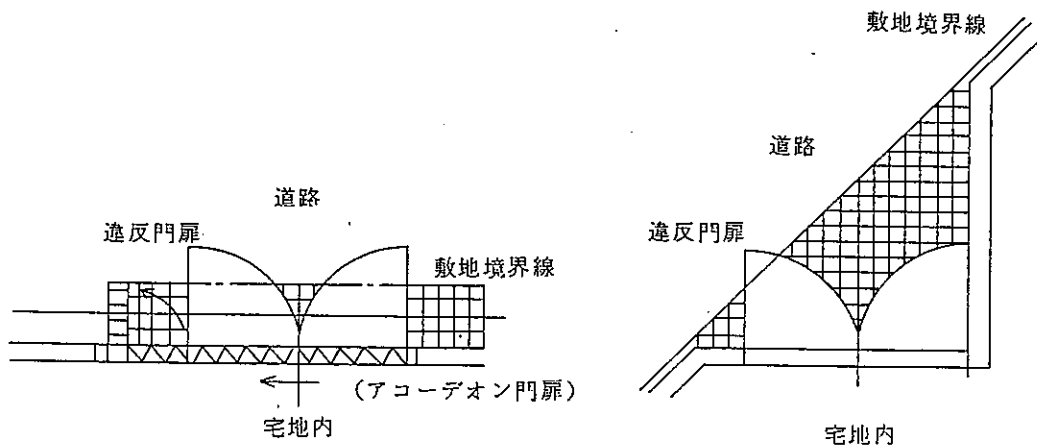
第6条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置形態及び構造は、次の各号の定める基準によらなければならない。

(1) 擁壁からはみ出して床版等の工作物を設けてはならない。

a. 擁壁からはみ出した床版物とは、鉄骨造・コンクリート造その他の工作物で、図1-1、1-2のようなものとする。ただし、図1-3のような装飾のための植樹は、道路に面した側に限り、高さ1m程度とし、許容範囲とする。



- b. 擁壁上部に構築されるブロック造の塀は、原則として鉄筋補強コンクリートブロック造とする。
 - c. 道路境界や敷地境界に沿って設けられている既製擁壁の大幅な撤去又は仕上の変更等の改造は入口部分を除きできない。
- (2) 塀の高さは、地盤面から 1.8 メートル以下とする。ただし、ブロック造の塀は、6 段積み（笠木は除く）以下とすること。
- (3) 道路に面する塀は、敷地境界線を超えない構造とすること。
- 違反門扉の例は、次図のとおり。



- (4) 建築物の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、0.75 メートル以上とする。ただし、附属建物は別棟平屋とし、軒の高さは 2.3 メートル以下とし、かつ、その面積の

合計が5平方メートル以下のものであるときはこの限りでない。
又、既製ガレージ等で十分開放性のあるもの（3方向開放）はその限りでない。

- a. 建築物の外壁又はこれらに代わる柱面から隣地境界線までの距離とは、壁芯、柱芯ではなく各々外壁の仕上面又は柱外面からの距離とし、（次図4-1参照）ベランダ外壁面は規制対象に含まれる（次図4-2参照）。また、戸袋・面格子・窓手摺・空調機・ウェザーカバー各種メーター類については許容範囲とする。（次図4-3参照）

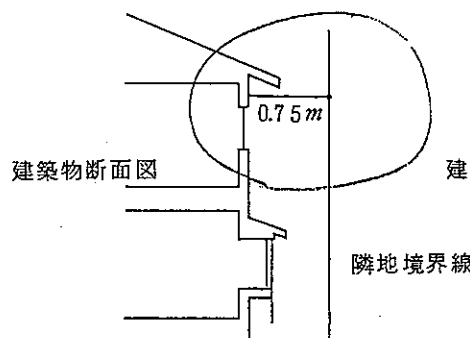


図4-1

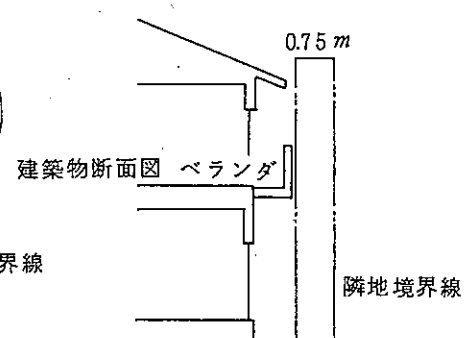


図4-2

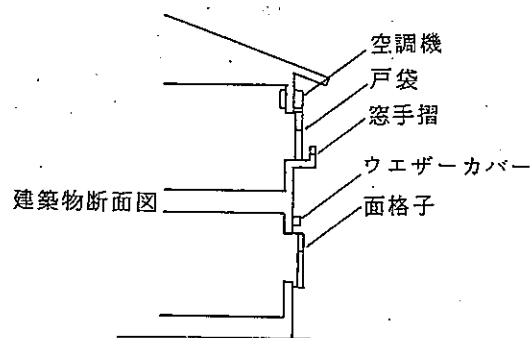


図4-3

- b. 既製ガレージとは、図4-5のようなものを言い、図4-6のようなものについては十分開放性のあるものとみなす。

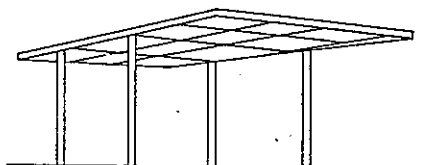
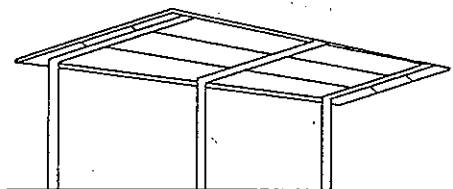
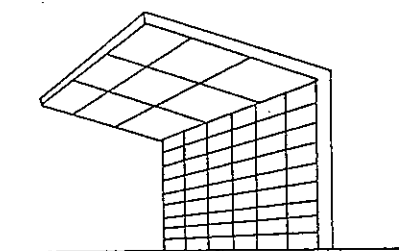


図 4 - 5



三方向開放の場合

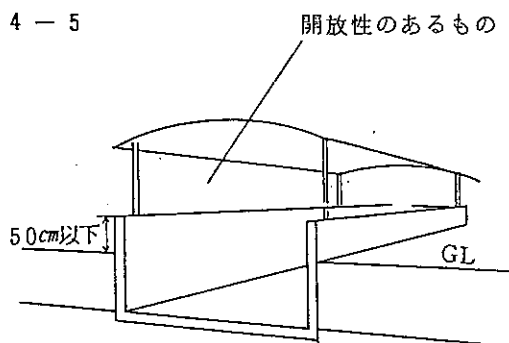


図 4 - 6

- c. 掘込式ガレージで、1 m以上の掘込をする場合、本条の建築物とみなし、境界線より0.75 m以上掘込式ガレージの外壁から距離をとらなければならない。ただし、本建築協定の認下以前に設置された掘込式ガレー等の建築物についてはこの限りでない。

(委員会)

第7条 この協定を円滑に運営するため委員会を置く。

2. 委員会は次の役員をもって組織する。

委員長	1 名
副委員長	1 名
委員	若干名
会計	1 名

3. 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
4. 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合は委員長の決するところによる。

5. 委員は協定者の互選とする。
6. 委員長は、委員の互選とし、協定運営の事務を統括する。
7. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。副委員長は委員長に事故のあったときその職務を代理し会計は委員会の経理に関する業務を処理する。
8. 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。
9. 委員は、再任されることができる。
10. 委員は任期が満了した場合においては、後任の委員が任命されるまでの職務を行う。

(違反者の措置)

第8条 第6条の規定に違反した者があった場合、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行の停止を請求し、かつ相当の猶予期限をつけ文書をもって当該違反建築物等の除却その他違反を是正するために必要な措置を講じることを請求するものとする。

2. 前項に規定する請求があった場合、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9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なさしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、市長の認可のあった日から20カ年とし、期間満了前に協定者の過半数の申出がなければ、さらに、20年間延長されるものとし、爾後も同様とする。ただし、違反者の措置に関して期間満了後もなお効力を有するものとする。

(補 則)

第11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。

附 則

1. この協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。
2. この協定書は三部作成し、二部を市長に提出し、一部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

昭和 5 8 年 1 2 月 2 6 日

阿瀬波団地建築協定区域図

