

鈴が峰団地西建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、第5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位置、構造、用途、形態又は敷地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、鈴が峰団地西建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定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上権者および賃借権者（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 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間およ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、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場合は、協定者の過半数の合意を得なければならない。

(協定区域)

第5条 協定の区域は、広島市西区鈴が峰町30番地の1から30番地の10、31番地の1から31番地の20、32番地の1から32番地の5、32番地の7、32番地の9から32番地の24、32番地の26、32番地の29とする。

(建築物の制限)

第6条 前条に定める区域内の建築物の位置、構造、用途、形態、敷地は、次の各号に定める基準によらなければならない。なお、本条の用語の定義は建築基準法（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）に定めるところによる。

(1) 建築物用途は、建築基準法別表第二（い）項の中で、次のアからカまでの1に該当するものとする。

ア、第一号の一戸建て

イ、第二号の一戸建て

ウ、第四号

エ、第八号

オ、第九号

カ、第十号

(2) 階数は、地階を除き3以下とし、建築物の高さは、10メートル以下とする。

(3) 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、次のアからウまでの1に該当する場合は、この限りでない。

ア 敷地境界線から1メートルに満たない距離にある建築物、または建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以下で、かつ、軒の高さが2.3メートル以下のもの

イ 既製ガレージ等で壁が3方向以上開放してあるもの

ウ 掘込みガレージ等で地盤面からの高さが1メートル以下のもの

(4) 地盤面から塀の高さは、1.2メートル以下とし、できる限りさくの型式をとる。

(5) 擁壁又は傾斜法面からはみだして床版を設けてはならない。

(有効期間)

第7条 協定の有効期間は、広島市長の認可のあった日から10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10年間延長されるものとし時後も同様とする。ただし、違反者の措置については期間満了後もなお効力を有するものとする。

(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、第11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10条 協定の運営に関する事項を処理するために、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残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 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その職務を行う。

(役員)

第 11 条 委員会に、次の役員を置く。

委員長	1 名
副委員長	3 名
会計	1 名

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

(定足数等)

第 12 条 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。

- 2 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。

(補 則)

第 13 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 この協定書は、2 部作成し、1 部を市長に提出し、1 部を委員長が保管し、その写を協定者全員に配布する。
- 2 この協定は、認可の公告のあった日以降において協定区域内の土地の所有者となった者に対してもその効力を有する。
- 3 この協定は、市長の認可のあった日から効力を有する。

平成 5 年 8 月 25 日

