

毘沙門台タウンハウス建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、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位置、構造、形態及び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。

(用 語)

第2条 この協定で使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で使用する用語の例による。

(名 称)

第3条 この協定は、「毘沙門台タウンハウス建築協定」（以下協定という。）と称する。

(協定の効力)

第4条 この協定は、法第76条の3の規定に基づき広島電鉄株式会社が定め、市長の認可の日から起算して1年以内において協定区域内の土地の所有者およ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ものを除く。）を有する者（以下「土地の所有者等」と総称する。）が2以上となったときから効力を有する。

2. この協定は、効力を有することになっ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ものに対しても、その効力が及ぶ。（以下この協定の効力の及ぶ者を「協定者」という。）

(協定の変更及び廃止)

第5条 この協定のうち、第6条、第7条、第8条、第9条および第10条の内容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、市長に申請してその認可を受けなければならない。

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をもってその旨を定め、市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定区域)

第6条 この協定の区域は、広島市安佐南区毘沙門台三丁目5035番2、5035番10から5035番16とする。

(建築物等の制限)

第7条 前条に定める協定区域内の建築物の位置、構造、形態及び敷地は、別添図面（分譲時）のとおりとする。

2. 前項の規定は、次の各号に該当する場合については適用しない。この場合において、各住戸専有敷地内における、第1号及び第2号に掲げる建築物の建築面積の合計は、5平方メートルを超えてはならない。

(1) 各住戸専有敷地内において、床面積の合計が5平方メートル以内の平家建の建築物（その建築物の構造が、既存部分の防火性能と同等以上の性能を有するものに限る。）を増築（既製の物置等の設置を含む。）する場合。

(2) 各住戸専有敷地内において、ひさしまたはテラスの屋根で不燃材料で造り、またはふいたものを設置する場合。

(3) 高さ1メートル以下の、塀その他の囲いを築造する場合。ただし、生垣については、高さの制限はないものとする。

3. 前項の規定による建築ならびに築造、または屋外広告物を設置する場合においては、あらかじめ第11条に定める協定運営委員会の同意を得なけ

ればならない。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、第4条第1項の効力を有した日から10年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

2. 期間満了前に、協定者の過半数の申出がなければ、この有効期間は、自動的に更新されるものとする。

(違反者の措置)

第9条 この協定に定める基準に違反するものがあつた場合、第12条に定める委員長は、委員会の決定に基づき当該違反者に対して違反行為の停止を請求し、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、当該違反者は遅滞なく自己の費用負担をもって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つた場合において、当該違反者が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、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第11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. 委員会の委員は、協定者の互選によることとし、任期は1年とする。ただし、委員の再任は妨げない。また、補欠の委員の任期は、前任者の任期

の残存期間とする。

(役員)

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
会計	1名

2. 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3. 副委員長および会計は、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13条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営その他について必要な事項は別に定める。

(附則) この協定書は、3部作成し、2部を市長に提出し、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。

昭和61年2月6日

