

グリーントウン伴中央建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 69 条及びこれに基づく広島市建築協定条例（昭和 53 年 3 月 31 日条例第 20 号）の規定に基づき、第 6 条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は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。

(名称)

第 2 条 この協定は、グリーントウン伴中央建築協定（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 6 条に定める区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権者又は貸借権者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の効力)

第 4 条 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ものを「協定者」という。）

(協定の変更・廃止)

第 5 条 この協定で定める協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反し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、これを市長に申請し、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、これを市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(建築協定区域)

第 6 条 この協定の目的となる土地の区域は、広島市安佐南区沼田町大字伴字鳴平 909 番 1、909 番 14 から 909 番 78 まで、909 番 80 から 909 番 82 まで及び 909 番 86 から 909 番 89 までの区域（以下「協定区域」という。）とし、別添の協定区域図に示す。

(建築物等の制限)

第 7 条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠の制限は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 協定区域内については、次の各号に該当する建築物及びこれに付属する建築物（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。

(イ) 住宅（住戸数が 3 以上の長屋を除く）

(ロ) 兼用住宅（延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用途に供し、かつ、別表に掲げる用途を兼ねる

もの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）をいい、住戸数が3以上の長屋を除く。）

(ハ) 共同住宅（住戸数が2のものに限る。）

(ニ) 幼稚園、集会所

(ホ) 保育園その他これに類するもの

(ヘ) 診療所

(ト) 巡査派出所、公衆電話所、その他これに類する公益上必要な建築物

ただし、委員会（第9条の委員会をいう。以下同じ。）の承認を得たものはこの限りではない。

(2) 一敷地に一戸建（2区画以上を一敷地として使用する場合を含む。）を原則とする。ただし、次のいずれかに掲げる建築物については、この限りではない。

(イ) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内の物置等の付属建築物。ただし、2区画以上の敷地を一敷地として使用する場合は、5平方メートルに区画数を乗じた床面積以内とする。

(ロ) 軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以内の付属自動車車庫。ただし、2区画以上の敷地を一敷地として使用する場合は、30平方メートルに区画数を乗じた床面積以内とする。

(ハ) 住宅に付属する離れ等。

(ニ) イ～ロに掲げるものに準ずるもののうち委員会の承認を得たもの。

(3) 階数は、地階を除き3以下とし、その最高の高さは地盤面から10メートル以下で、軒の高さは7メートル以下とする。

(4) 外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線又は道路境界線（隅切り部分は除く）までの距離は1メートル以上とする。ただし、次のいずれかに掲げる建築物については、この限りではない。

(イ) 自動車車庫及び階段

(ロ) 別棟の付属建築物、出窓又は屋外と見なせる玄関のポーチで隣地境界線及び道路境界線から0.5メートル以上離れているもの。

(5) 区域内の建築物の敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。ただし、巡査派出所、公衆電話所、その他これに類する公益上必要な建築物はこの限りではない。

(6) 造成した擁壁等に床板等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等についてはこの限りではない。

(7) 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下、「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下、「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。

(イ) 広告物の掲出を主たる目的として設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が5メートルを超えるもの

(ロ) 地盤面からの高さが5メートルを超える位置にある壁面を利用したもの又は壁面から張り出

して設けるもの

(ハ) 屋上又は屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの

(8) 建築物の形態及び色彩は、著しく、他との調和を欠くものは、避けるものとする。

(9) 宅地内に垣又は柵を設置する場合は次の構造とする。

(イ) 生け垣

(ロ) 高さ60センチメートル以下のコンクリートブロック、煉瓦若しくは石積み等の基礎部の上に植栽を組み合わせたもの、又はフェンス等で高さが地盤面から1.2メートル以下のもの

(ハ) 見通しの妨げとならない構造のもの

(有効期間及び効力の継承)

第 8 条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から10年間とする。ただし、期間満了前に第5条に定める廃止の申請がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に5年間同一条件により協定は更新されるものとし、以後この例による。

2. 有効期間内にこの協定に違反した協定者に対する措置に関しては、当該期間満了後もなお効力を有するものとする。

3. この協定の区域に都市計画法第12条の4第1項第一号に規定する地区計画が定められた場合は、この協定は失効するものとする。

(委員会)

第 9 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。

(役員)

第10条 委員会に、次の委員を置く。

(1) 委員長 1人 グリーンタウン伴中央自治会 会長が兼務する

(2) 副委員長 1人 グリーンタウン伴中央自治会 副会長が兼務する

(3) 会計責任者 1人 グリーンタウン伴中央自治会 会計が兼務する

(4) 監査 2人 グリーンタウン伴中央自治会 会計監査が兼務する

(5) 委員 数名 グリーンタウン伴中央自治会 班長が兼務する

2. 委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故ある時又は委員長が欠けた時、その職務を代行する。

4. 会計責任者は、委員会の経理に関する事務を処理する。

5. 監査は委員会の会計事務及び執行状況を監査する。

6. 委員はグリーンタウン伴中央自治会班長の中から委員長が委託する。

(協定違反者に対する措置)

第11条 前条に定める委員長は、委員会の決定に基づき、第7条の規定に違反があった場合、当該協定違反者に対し、工事の施工の停止を請求し、かつ、文章をもって相当の猶予期間を付して当該行為を是正するために必要な措置を執ることを請求するものとする。

2. 協定違反者は、前項の請求を受けた場合においては、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 1 2 条 第 1 0 条に定める委員長は、協定違反者が前条第 1 項の請求に従わないときは、その履行を裁判に提訴するものとする。

2. 前項の提訴等に要する費用は、当該協定違反者の負担とする。

(委員会の細則)

第 1 3 条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営及び議事に関しての必要な事項は、委員会が別に定める。

附 則

(効力の発生)

1. この協定は、市長の認可の日（平成 2 4 年 6 月 1 8 日）から効力を有する。

(認可通知書の保管等)

2. この協定書は、これを二部作成し、一部を広島市長に提出し、一部を委員会が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

別 表

1. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
2. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
3. 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗。
4. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0. 7 5 キロワット以下のものに限る。）
5. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0. 7 5 キロワット以下のものに限る。）
6. 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これに類する施設
7. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0. 7 5 キロワット以下のものに限る。）

凡例 909-1 地番
(1) 敷地No.

建築協定区域

