

桐陽台建築協定書

（目的）

第1条 この協定は、広島市建築協定条例に基づき第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・形態及びその敷地に関する基準を協定し、桐陽台の住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、桐陽台建築協定（以下「協定」という。）と称する。

（協定の効力）

第3条 この協定は、有楽土地株式会社が定め、広島市長の認可のあった日から起算して1年以内において、協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「所有者等」という。）が2名以上となったときからその効力を有する。

（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所有者等となった者に対しても、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4条 この協定にかかる協定区域、用途地区、建築物とその敷地に関する基準、有効期間及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 この協定の区域は、広島市安佐北区可部町大字桐原字長迫804番1の内

一部、2520番1から2520番27まで及び2521番1から2521番24までの、別紙協定区域図に朱線にて表示した区域とする。

(建築物及び敷地の基準)

第6条 前条の協定区域は、次の通り用途地区を定めて区分する。

- ① 住居専用地区 (協定区域内 黄色部分)
- ② 近隣商業地区 (協定区域内 桃色部分)
- ③ その他の地区 (協定区域内 無着色部分)

(2) 前項第①号及び第②号に定める用途地区内の建築物の位置・構造・用途・形態及びその敷地については、次に定める基準によらなければならない。

① 住居専用地区

(イ) 建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合)は、60%以下とする。

(ロ) 容積率(延床面積の敷地面積に対する割合)は、100%以下とする。

(ハ) 建築物は1戸建とし、専用住宅とする。

(アパート、寄宿舍の類は建築できない。)

(ニ) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(ホ) 地盤面(協定締結時における)からの建築物の最高の高さは10mとし、軒の最高の高さは7mを超えてはならない。

(ヘ) 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1m以上とする。

但し、別棟平家の附属建築物であって、軒の高さが2.3m以下で、かつその床面積の合計が5㎡以下のものについてはこの限りでない。

又、掘込みガレーチ及び既製ガレーチ等で十分開放性のあるもの(3方向開放)もこの限りでない。

(ト) 塀の高さは、擁壁の天端から1.8m以下とする。

但し、開放性のあるフェンスの類はこの限りでない。

又、ブロック造の塀は8段積み以下とする。(但し、4段以上の場合は、鉄筋で補強するものとする。)

(チ) 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。

(リ) 敷地を再分割して、第三者に譲渡することはできない。

② 近隣商業地区

(イ) 建ぺい率は80%以下とする。

(ロ) 容積率は300%以下とする。

(ハ) 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。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、広島市長の認可のあった日から10年とする。

但し、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。

(2) 前項の期間満了前に、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者等に対して工事施行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 この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。

但し、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

(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はその職務を行う。

(役員)

第11条 委員会には次の役員を置く。

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。

(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。

(補則)

第12条 この協定に規定するものの他、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。

(付則)

- 1、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を協定者全員に配布する。

昭和58年6月21日

