

龜山市アイリス町

建築協定書

認可年月日 平成10年2月2日

文書番号 第9-協-3号

アイリス町建築協定運営委員会

亀山市アイリス町建築協定

第 1 条 (目 的)

本協定は、建築基準法（昭和25年法律第 201号）及び亀山市建築協定条例（平成9年亀山市条例第20号）に基づき、本協定第8条の区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠に関する基準について協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進する事を目的とする。

第 2 条 (名 称)

本協定は、「亀山市アイリス町建築協定」と称する。

第 3 条 (用語の定義)

本協定の用語の意義は、特別に定める場合を除き都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法及び建築基準法施行令に定めるところによる。

第 4 条 (協定の設定)

本協定は、協定区域内の土地所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権、又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

第 5 条 (効 力)

本協定は、認可の公告の日以後において土地の所有者等になった者に対しても、その効力がおよぶものとする。

第 6 条 (有効期間)

1. 本協定の有効期間は、認可の公告の日から10年間とする。但し、有効期間満了6カ月前に、土地の所有者等の過半数の廃止の申し立てがない限り、自動的に10年間延長される。
2. 本協定第11条における違反者に対する措置に関しては、期間満了後も効力を有する。

第 7 条 (協定の変更及び廃止)

1. 本協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反に対する措置の変更をしようとする場合は、土地の所有者等の3分の2以上の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。
2. 本協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

第 8 条 (協定区域)

本協定の区域は、次の通りとする。

亀山市アイリス町住宅団地内

(所在地 三重県亀山市アイリス町)

別紙用途別計画平面図による。

第 9 条 (建築物に関する基準)

本協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠は、次の各項の基準による。

1. 区画記号 A-1 及び A-2 の区画地においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は10分の20、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は10分の6、尚、建築物の高さは15m以下とする。
2. 区画記号 B の区画地においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は10分の10、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は10分の5、尚、建築物の高さは10m以下とする。
3. 区画記号 A-1 及び A-2 の区画地の建築物の用途は、建築基準法別表第2(ほ)項の適用を受ける。
4. 区画記号 B の区画地の建築物の用途は、建築基準法別表第2(い)項の1、2、8、9及び前各号の建築物に附属するものとする。
5. 建築物は、1区画に付き1戸とする。但し、同一の土地の所有者等に属する連続した2区画以上の区画は、1区画と見做することができる。(別図1)
6. 敷地の細分割は出来ない。但し、本協定第13条に定める建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)の許可を受け、細分割後の敷地面積が180m²以上になるものについてはこの限りではない。(別図2)
7. 建築物の敷地の地盤高さは変更できない。但し、建築物の基礎工事の為の整地等、必要最小限の変更は認める。
8. 建築物の外壁から隣地境界線及び官民境界線までの距離は、1.0m以上とする。但し、次記に該当する場合はこの限りではない。(別図3)
 1. 物置その他のこれに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下、且つ床面積の合計が5.0m²以内であるもの。(別図4)
 2. 地下車庫。簡易な屋根付き車庫等は、軒の高さが2.8m以下で、且つ床面積の合計が30m²以内であるもの。(別図5)
 3. 出窓については、建物本体の外壁1面につき各出窓の長さの合計(1階、2階部分の長さを含む)は5.0m以下とし、且つ敷地境界線迄の距離は0.7m以上とする。(別図6)
9. 宅地の擁壁等の取り扱いは、次の定めに適合すること。
 1. 宅地の擁壁は、委員会が認めた場合以外は除去又は積み替えをしてはならない。(別紙擁壁位置図)
 2. 宅地外周の塀を設置する場合は、敷地に高低差がある時は高い敷地側に、敷地に高低差が無い場合は、双方協議して設置する。但し、境界線上には設置できないものとする。(別図7)
10. 広告看板等を設置する場合は、色彩形態を住宅地にふさわしいものとし、委員会に事前に許可を受ける。
11. 車両及び人の出入口の設置は、次の定めに適合すること。
 1. 団地内道路交差点の角切部への出入口の設置を禁止する。(別図8)
 2. 団地内の道路で別紙幹線道路位置図による幹線道路(以下「幹線道路」という。)への出入口の設置を禁止する。但し区画記号 A-1 の区画地について

はこの限りではない。

(別図9)

第 10 条 (届 出)

建築物の新築又は増改築を行なう場合は、事前に委員会に届出る。

第 11 条 (違反者に対する措置)

- 1.本協定内容に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合、建築協定運営委員会の委員長(以下「委員長」という。)は委員会の決定に基づき違反者に対して工事施工の停止を請求し、且つ文書をもって相当の猶予期間内に違反行為を是正する為の必要な措置を請求できる。
- 2.前項の請求を受けた違反者は、遅滞なくこれに従うこと。

第 12 条 (裁判所への提訴)

- 1.前条第1項に規定する請求があった場合で、違反者がある請求に従わない時は、委員会はその強制履行又は違反者の費用をもって、第三者にこれを行なわせる事を管轄裁判所に請求できる。
- 2.前項の訴訟手続き等に要する費用は、違反者の負担とする。

第 13 条 (建築協定運営委員会)

- 1.本協定の運営に関する事項を処理する為、建築協定運営委員会を設置する。
- 2.委員会は、委員若干名をもって組織する。
- 3.委員は、土地の所有者等の互選により選出する。(但し、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内一人を代表として委員を互選する。)

第 14 条 (役 員)

- 1.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.役員は、委員の互選により選出し本協定の運営の為の業務を遂行する。
- 3.委員長は、本協定の運営の業務を統括し委員会を代表する。
- 4.副委員長は、委員長を補佐するとともに委員長に事故ある時はその職務を代行する。
- 5.会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

第 15 条 (委員の任期)

- 1.委員の任期は、毎年4月1日から翌々年3月31日迄の2年間とする。但し、再任を妨げない。
- 2.補欠又は増員による委員の任期は、現に存在する他の委員の残存期間とする。
- 3.委員は任期満了後においても、後任者が就任する迄、その職務を遂行する。
- 4.委員が土地の所有者等でなくなった時は、その委員はその地位を失う。

第 16 条 (補 則)

この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営議決の方法等に関して必要な事項は別に定める。

以 上

亀山市アイリス町建築協定運営委員会

細則

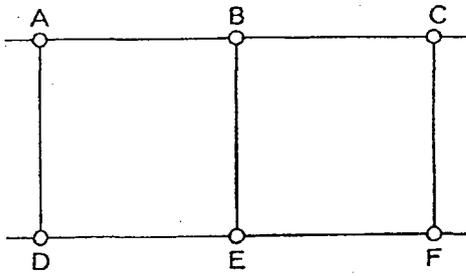
建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）は、亀山市アイリス町建築協定（以下「建築協定」という。）の円滑な運営を図る事を目的として、この細則を定める。

- 第 1 条 委員会は、アイリス町自治会が結成され自治会において業務運営が可能となる時期迄事務局を株式会社ファクト現地事務所内に設置し、株式会社ファクトがその業務を運営する。自治会の結成後は自治会に業務を移管する。
- 第 2 条 建築協定書第10条に定める届出の方法は、建築主が建築主事へ建築確認申請をする前に、事務局へ建築工事申請書及び添付図面（区画位置図、配置図、平面図、立面図、排水計画図）を提出し許可を得る。
- 第 3 条 建築協定書第9条に適合するか否かの判定は建築協定運営委員会の委員長（以下「委員長」という。）が行う。但し、委員長は判定を委員会に委ねる事ができ、その場合委員会は多数決により決定する。
- 第 4 条 委員長が、建築協定書第9条の各項に適合すると認めた場合は、委員会が承認印を押印して建築主へ返還する。
- 第 5 条 この細則を変更又は廃止する場合は、建築協定書第7条の規定を準用する。
- 第 6 条 建築協定書に特別の定めがなく協議が必要な場合は、委員長の判断で委員会を招集し協議決定する。

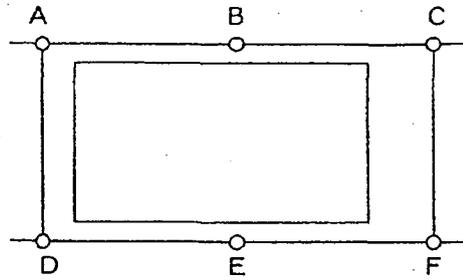
以 上

●別図1

〔現状(2区画)〕

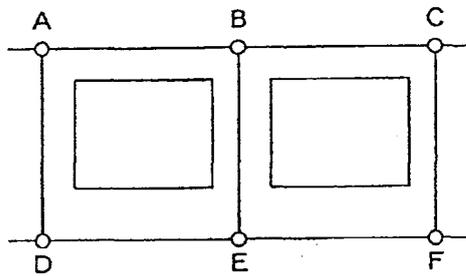


〔可〕

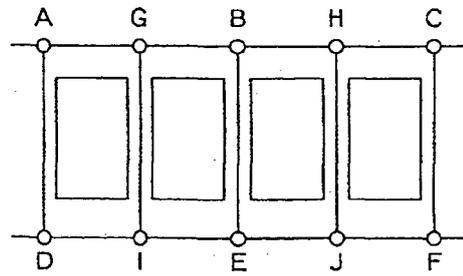


●別図2

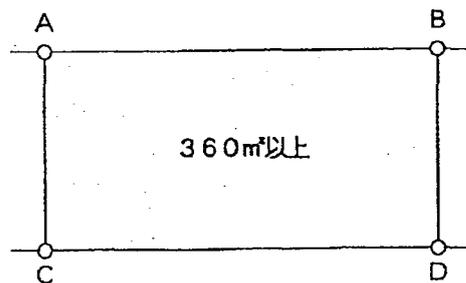
〔現状〕



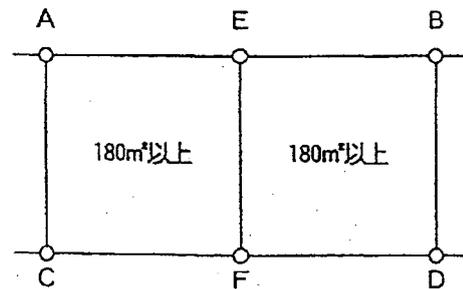
〔不可〕



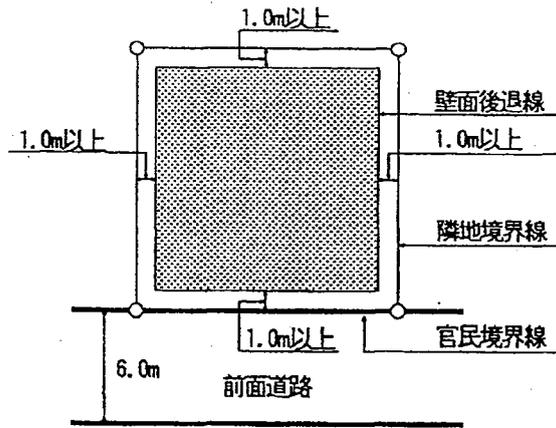
〔現状〕



〔可〕

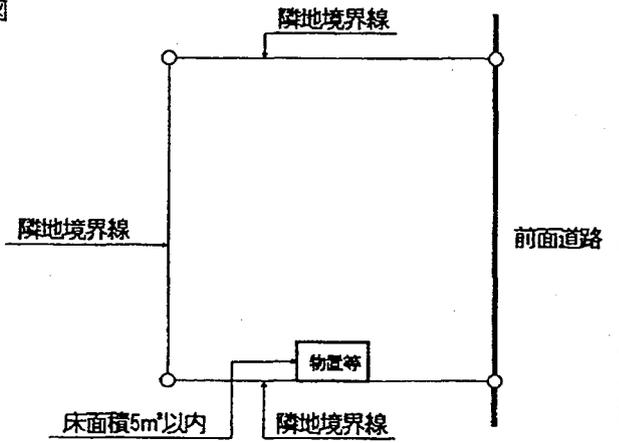


●別図3

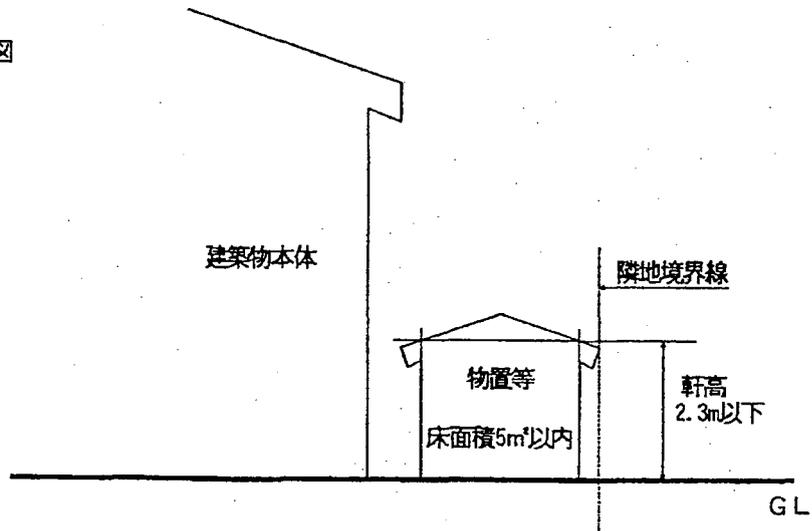


●別図4

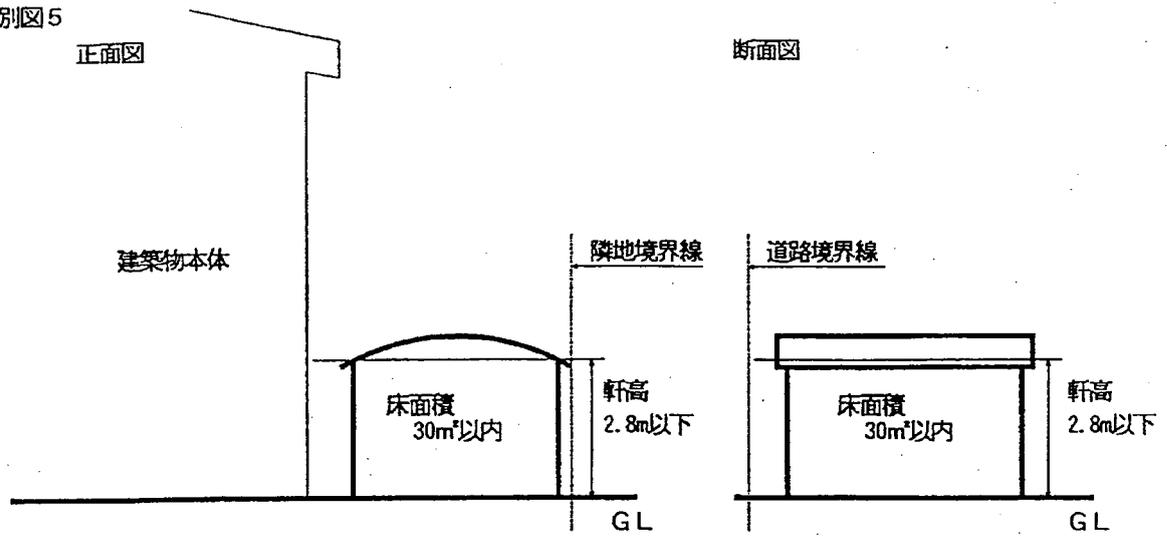
平面図



断面図

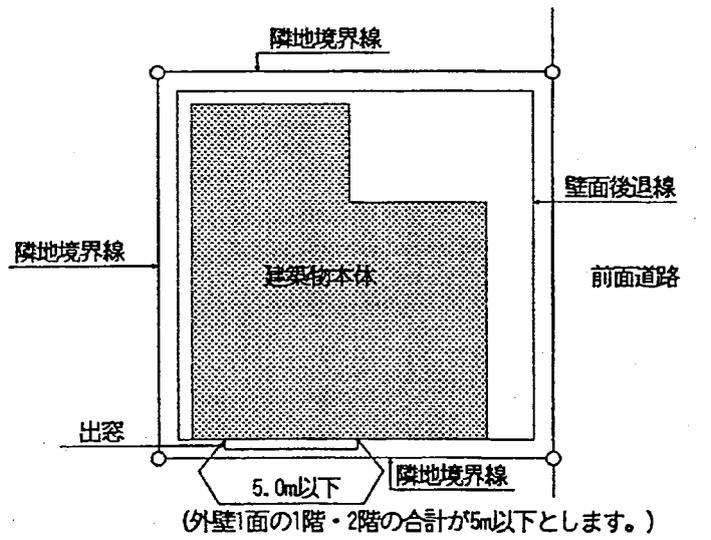


●別図5

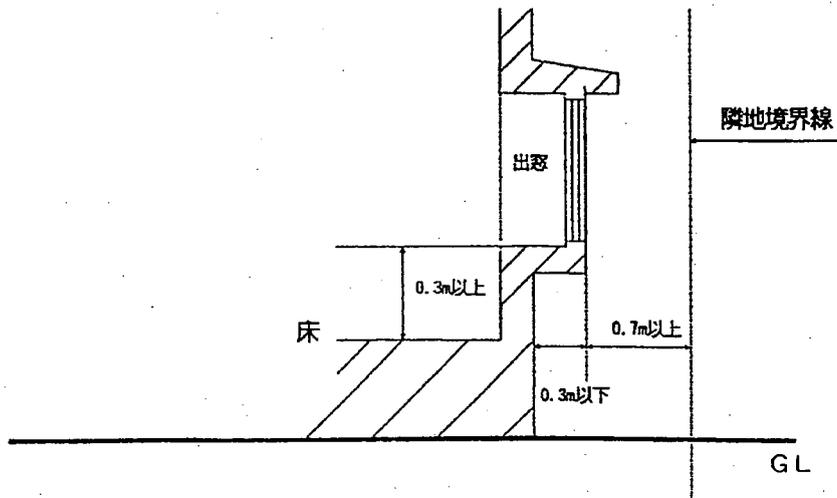


●別図6

平面図



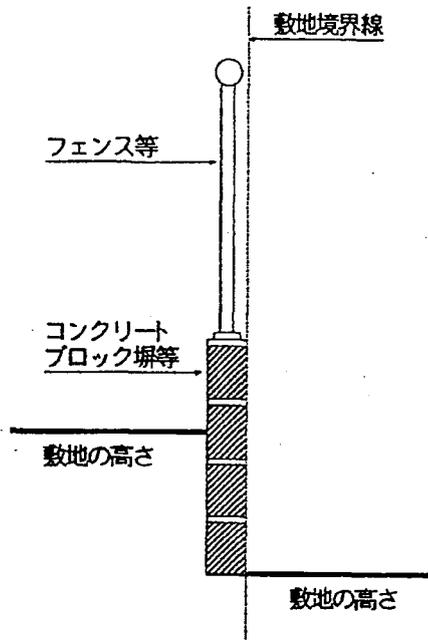
断面図



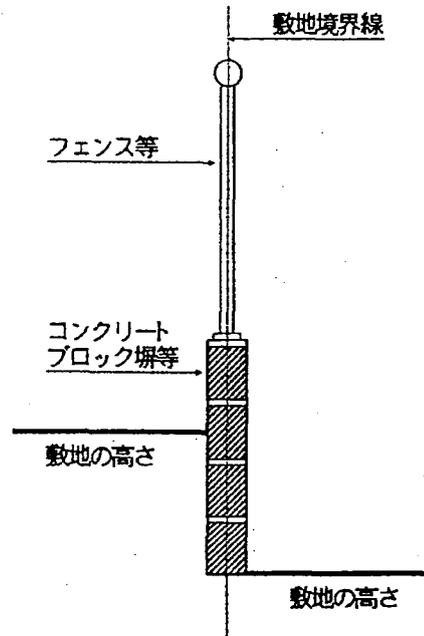
●別図7

(1) 敷地に高低差がある場合

[可]

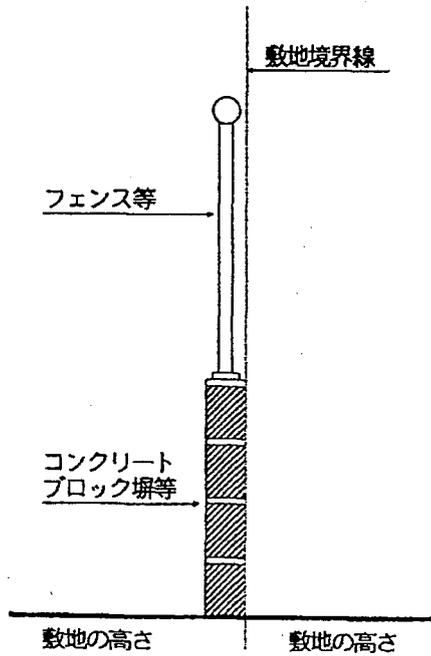


[不可]

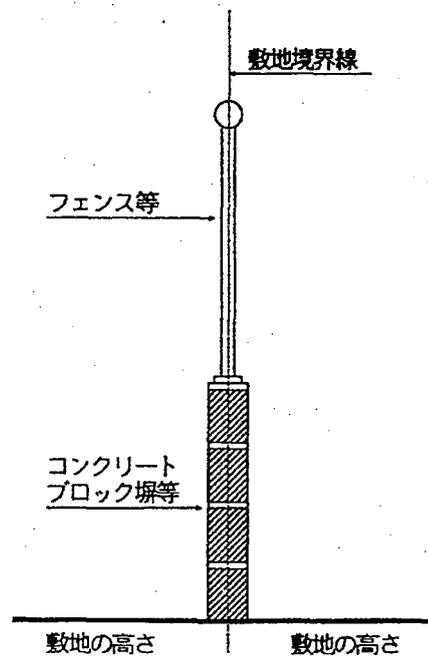


(2) 敷地に高低差がない時

[可]

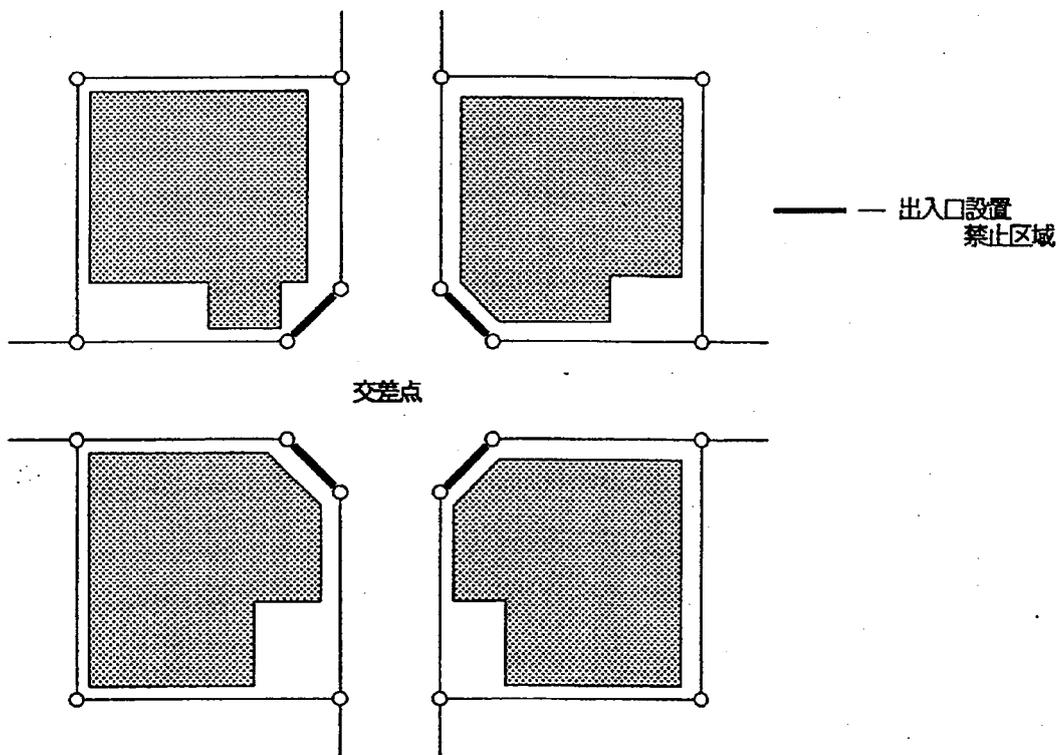


[不可]

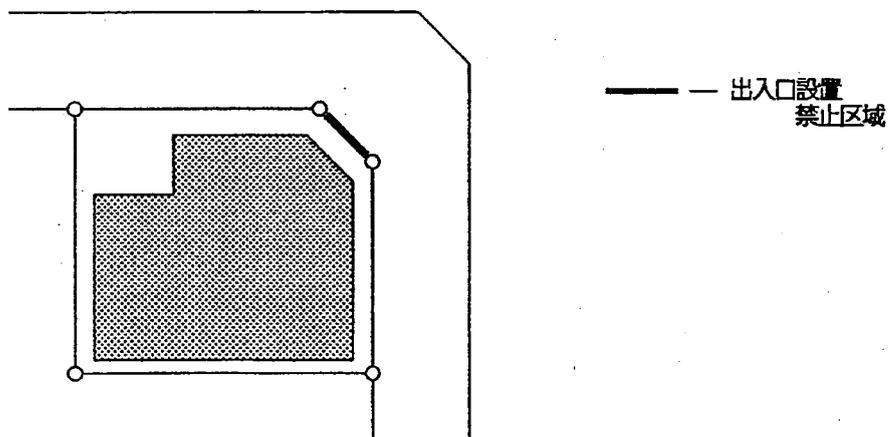


●別図8

例(1)交差点の角切り地

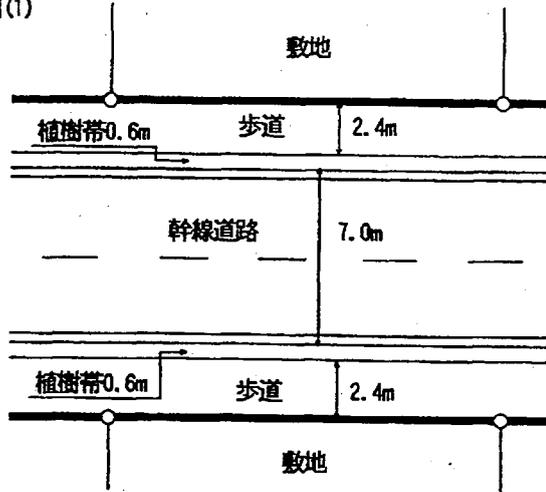


例(2)角切り地



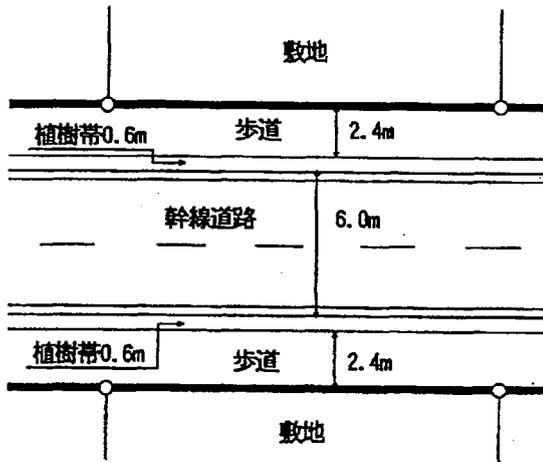
●別図9

例(1)



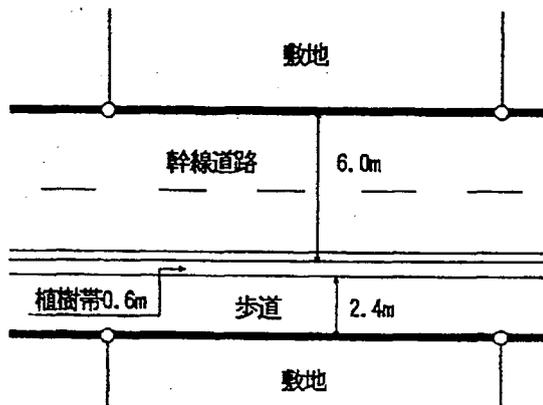
—— 出入口設置
禁止区域

例(2)



—— 出入口設置
禁止区域

例(3)

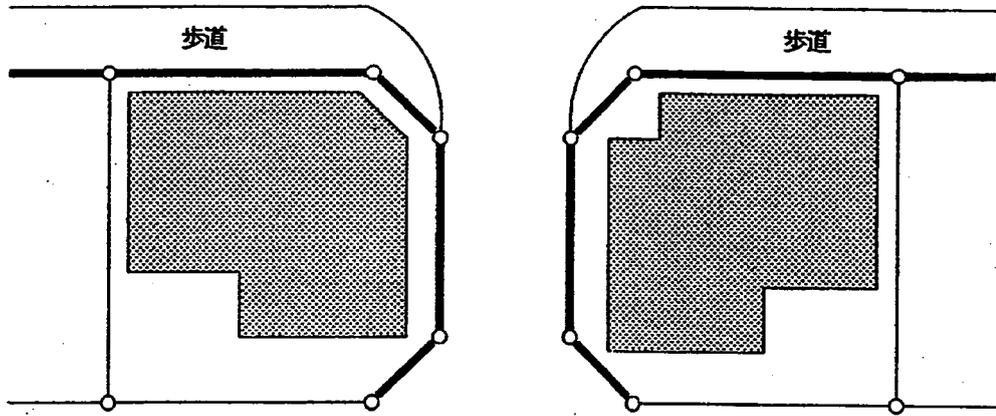


—— 出入口設置
禁止区域

●別図9

例(4)

幹線道路交差点



宅地道路交差点

—— 出入口設置
禁止区域

本建築協定書は建築協定書の原本と
相違ないことを証明致します。

平成 年 月 日

アイリス町建築協定運営委員会
代理事務局 株式会社ファクト
代表取締役 井

