

南笠ニュータウン建築協定書

協定日 平成21年11月17日

南笠ニュータウン建築協定運営委員会

南笠ニュータウン建築協定書

(目 的)

第1条 本協定は建築基準法(昭和25年法律第201号)および草津市建築協定条例(昭和58年草津市条例第1号)の規定に基づき、第4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敷地、位置、用途、形態および意匠に関する基準を協定することにより、住宅地としての環境を良好に維持増進することを目的とする。

(名 称)

第2条 本協定は、「南笠ニュータウン建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

(協定締結者)

第3条 本協定は、次条の協定区域内の土地所有者および建築物その他の工作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「土地所有者等」という。)の全員の合意により締結する。

2. 第5条の規定による効力の発生後において、協定区域内において土地所有者等となった者に対しても、その効力を有する。
3. 協定区域隣接地の区域内の土地所有者等が、この協定に加わる場合においては、草津市に対して書面でその意思を表示することによって、当該土地は第4条の協定区域の一部となるものとする。

(協定の区域)

第4条 本協定の区域は、草津市笠山6丁目とし、その範囲は別添区域図に示す区画区域とする。

(有効期間)

第5条 本協定の有効期間は、草津市長の認可の公告があった日から起算して20年間とする。ただし、当該有効期間内に本協定を犯した者の措置に関する規定は当該有効期間満了後もなおその効力を有する。

(建築物等の制限)

第6条 第4条の区域における建築物の敷地、位置、用途、形態および意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- ① 建築物の敷地は、本協定の締結時の別添区域図に示す区画とし、この区画を分割し

てはならない。

- ② 建築物の用途は、専用住宅または店舗併用住宅もしくは医院併用住宅で、かつ一戸建てでなければならない。
- ③ 敷地地盤高は、本協定の締結時の地盤高を変更してはならない。ただし、造園および車庫の築造等による一部の変更はこの限りでない。

(図一1、図一2)

- ④ 建築物および工作物の築造ならびに追加変更、造作工事等については、次に定めるところによらなければならない。ただし、運営委員会の承諾を得た場合はこの限りでない。

イ. 擁壁の天端外側から垂直に立上がる線から外周方向へはみ出してはならない。ただし、屋根、庇についてはこの限りではない。(図一3)

ロ. 建築物の外壁面または、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)については、境界線から0.8m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (a) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4m以下であること。
- (b) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であること。
- (c) 道路の隅切部分であること。

ハ. 建築物の地盤面からの高さは、10m以下とすること。

ニ. 門、車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えないこと。

(図一4、図一5)

ホ. 境界に面する場所に垣または柵を設ける場合、その構造は生垣または、フェンスその他見通しを妨げない構造とし、土塀、コンクリート塀、板塀等にしてはならない。ただし、門柱及び意匠上これに付属する部分ならびに高さ40cm以下の上記フェンスの基礎石はこの限りではない。

ヘ. 擁壁のある宅地においては、車輛及び人の出入口を設置する場合を除き擁壁の形状を変えてはならない。

ト. 建築物、門、物置等の色彩および形態は周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものでなければならない。

(適用の除外)

第7条 本協定の締結時に現存する建築物等が、本協定に適合しない部分を有するときは、当該部分に対しては本協定は適用しない。ただし、建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをするときは、本協定の規定を適用するものとする。

(協定の変更および廃止)

第8条 本協定の内容を変更しようとするときは、土地所有者等の全員の合意を要するものとし、第4条から前条までおよび第9条、第10条については、これを草津市長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ときは、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、草津市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定書の承継)

第9条 土地所有者等は、自己の関与する土地建築物等につき、新たに土地所有者等となる者に対して、本協定の内容を明らかにするため、協定書の写しを引渡さなければならない。

(違反者の措置)

第10条 第6条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）があったときは、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、当該工事の施工の停止を請求し、かつ文章により相当の猶予期間を設け、当該工事を是正するために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において、当該違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対してその工事の施工停止または違反建築物の除却等を裁判所に請求することができる。

(委員会)

第12条 本協定の運営のため、南笠ニュータウン建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、委員長1人および委員若干人を置く。

2. 委員は土地所有者等の互選とする。
3. 委員長は、委員の互選により定める。
4. 委員長は、会務を総理し、運営委員会を代表する。

(委員の任期)

第13条 委員の任期は1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

2. 委員の再任は妨げないものとする。

(経 費)

第14条 土地所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担するものとする。

(補 則)

第15条 本協定に規定するもののほか委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

附則

1. この協定は草津市長の認可のあった日から効力を発する。
2. この協定書はこれを3部作成し、2部を草津市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを所有者等の全員に配布する。
3. 本協定区域には、「建築協定区域」であることを明確に確認できる表示を行う。

上記建築協定を設定する。

平成21年11月17日

第6条3号 「引渡し時の地盤面の高さ」とは

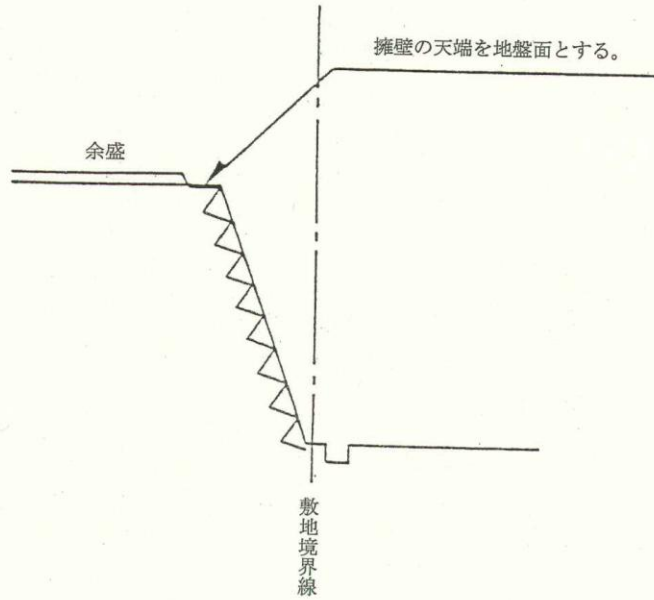


図-1

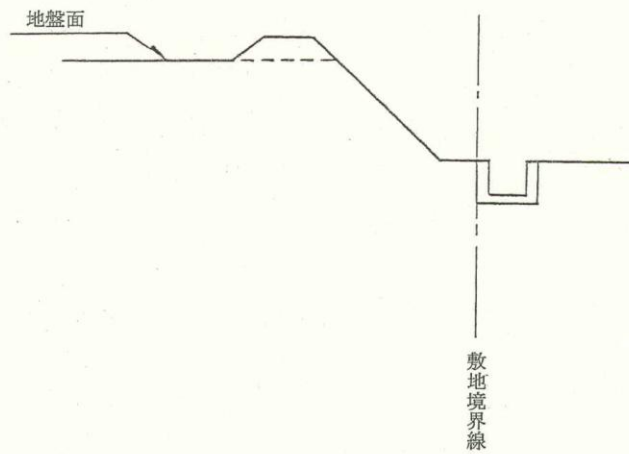


図-2

第6条4号イ「天端外端から垂直に立上がる線から外周境界方向へはみ出す」とは

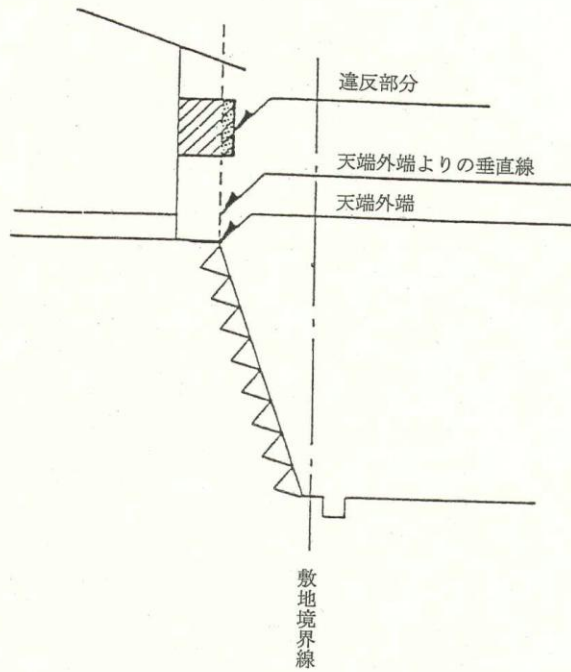


図-3

第6条4号ニ「門、車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えないも」とは

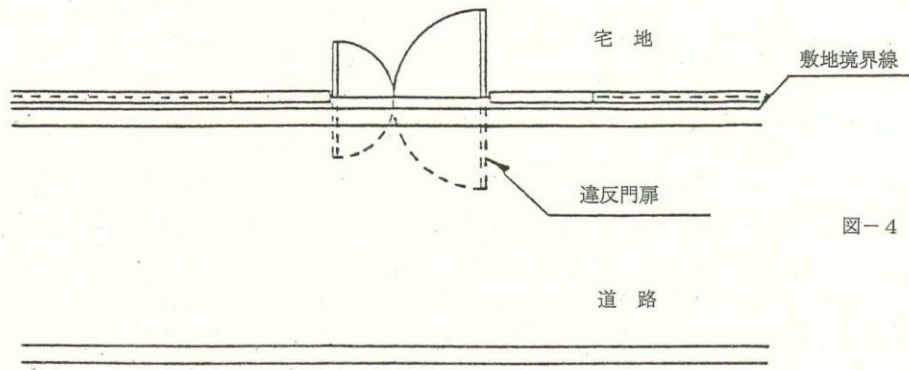


図-4

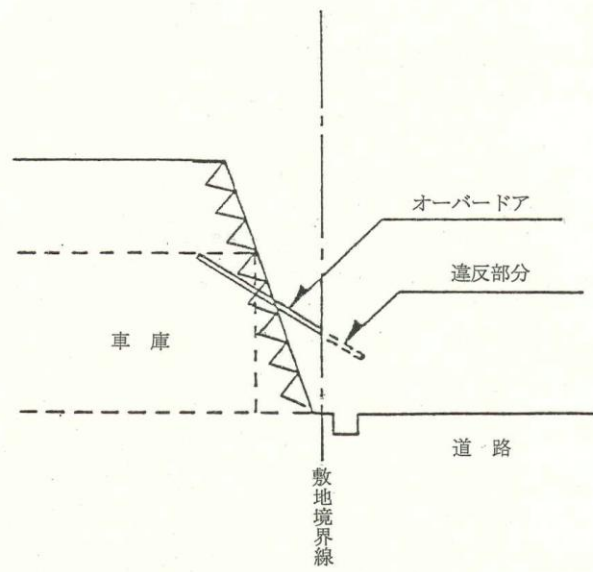
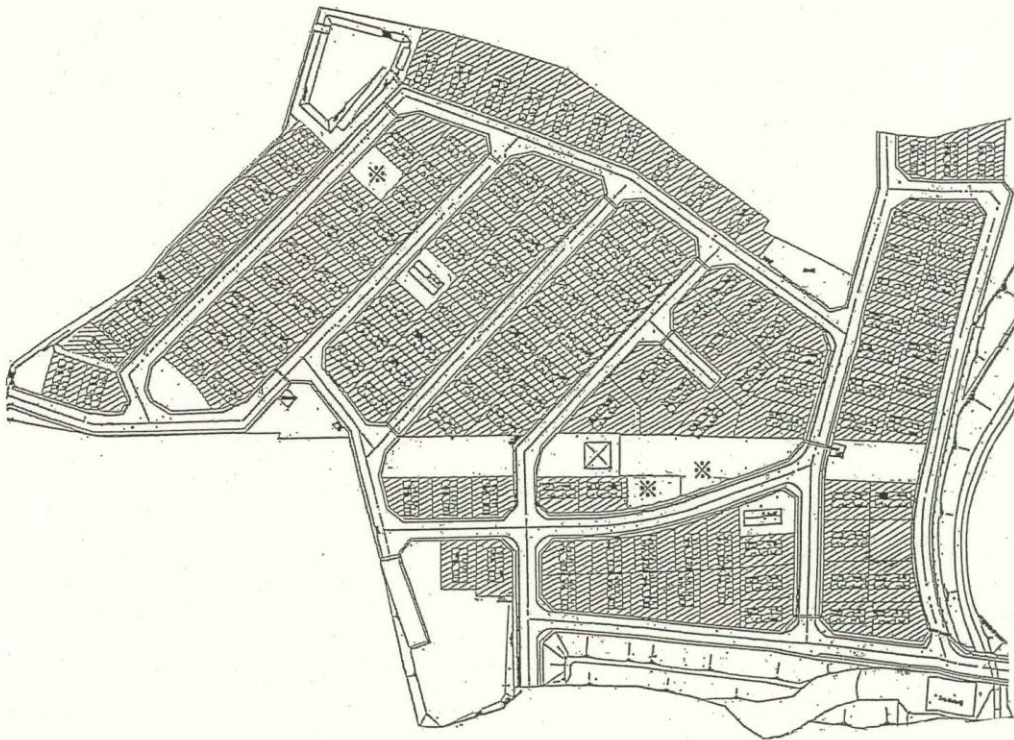



図-5

南笠ニュータウン 建築協定区域図



 建築協定区域

 建築協定区域の隣接地に指定される土地