

東郷橋通り南東地区まちづくり協定書

第1条 目的

この協定書は、隣家との関係を良好に保ち、地域全体としての調和を図るため建築物の用途の混在や、敷地分割等の進行による環境の悪化を防止するとともに、緑豊かで良好な住宅地としての住環境を保全又は誘導していくことを目的とする。

第2条 名称

この協定は、東郷橋通り南東地区まちづくり協定（以下「協定」という。）と称する。

第3条 適用区域

この協定の適用区域は、別添図面のとおりとする。

第4条 まちづくり委員会

まちづくりの推進と協定の適正な運用を図るための組織としてまちづくり委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(1) 役割

- ① まちづくりの推進と本協定の適正な運用を図る。
- ② 建物の新築、増改築等を計画する者に対して、事前に計画概要の説明を求め、協定に基づき速やかに調整をし、必要に応じて公共団体等関係機関と連絡調整を行う。
- ③ まちづくりに寄与するための調査研究を行う。

(2) 組織

- ① 委員会は、協定加入者の中から選出された委員若干名をもって組織する。
- ② 委員の任期は、2年とする。補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。ただし、再任については、それを妨げない。
- ③ 委員会に次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
書記	1名
庶務	2名
会計	1名
監査	1名
- ④ 委員長は、委員の互選により選出する。委員長はまちづくり委員会を召集するとともに、委員会を代表し、協定運用の事務を総括する。
- ⑤ 役員は、委員長が委員の中から選出する。

(3) 検討事項

委員会は、次の各号に掲げる事項について検討し、協定内容の実現を図る。

- ① 適用区域におけるまちづくりに関すること。
- ② 建築物の建築に関すること。
- ③ 物置きその他これに類する用途に供するものの新設又は改修に関すること。

第5条 協定事項

第1条の目的を達成するために、次の事項を定める。

(1) 建築物の用途

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- ① 住宅（3戸以上の長屋又は共同住宅を除く。）
- ② 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定された兼用住宅
- ③ 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）
- ④ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物
- ⑤ 前各号の建築物に付属するもの

(2) 建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積は150㎡以上とする。

ただし、建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。

(3) 壁面の位置

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。ただし、この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ない。

① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの

② 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの

③ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの

(4) 建築物の高さの最高限度

① 建築物の高さは、地盤面から10m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。

② 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下としなければならない。

(5) 垣又はさくの構造

垣又はさくは、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもので、通風に配慮したものに努める。

第6条 委員会への届出等

(1) 建築主関係者は、できる限り早期の段階で計画概要を委員会に説明することとする。

(2) 建築主は、その計画が委員会において了承されてから、建築基準法に基づく確認申請を提出する。

第7条 協定の継承

協定加入者が、その権利等を新しい権利者に変更継承しようとする場合は、本協定を継承するものとする。

第8条 協定の変更

協定の推進上特別な理由があり、本協定の改廃の必要が生じた場合は、全委員の3分の2以上の同意を得て決定するものとする。

第9条 補則

協定の施行に伴う細目については、別に定めることとする。

第10条 附則

この協定は平成11年2月11日から施行する。

以上の「東郷橋通り南東地区まちづくり協定」の締結に同意します。

平成 年 月 日

(協定者)

住 所

氏 名



東郷橋通り南東地区まちづくり協定区域図

