

# シーサイドタウン関の江建築協定

(目 的)

第1条 この協定は建築基準法に基づき、第5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、『シーサイドタウン関の江』建築協定（以下『協定』）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は建築基準法第76条の3の規定により定める。

(協定の変更及び廃止)

- 第4条
1. この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時は、協定者の過半数以上の合意を得なければならない。

(協定区域)

第5条 この協定の区域は次のとおりとする。  
2街区から27街地までの327区画(別添区域図の区画及び番号のとおり)

(建築物・敷地に関する制限)

第6条 協定区域内における建築物の位置・構造・用途・形態・及び敷地

等は次に掲げる基準によるものとする。

1. 建築物は、1区画1戸(物置、ガレージ等の附属建築物は除く)とすること。ただし2区画に1戸の住宅を建築することは禁止しない。
2. 建築物は、専用住宅若しくは店舗併用住宅(製造業を除く)診療所、併用住宅その他公益上必要な建築物とする。
3. 譲り受けた敷地(1区画)は分割してはならない。
4. 敷地の地盤高を変更しないこと。
5. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は1メートル以上とすること。ただし建築基準法施行令第135条の5の場合を除く。
6. 建築物の階数は地階を除き2以下とすること。

#### (緑化に関する制限)

第7条 協定区域内の敷地の緑化については、次に掲げる基準によるものとする。

1. 敷地内の空地等は、環境に応じた植樹又は張芝等を行うなど緑化を図ること。
2. 緑化は協定区域内に入居してから2年以内に行うこと。
3. 道路に面する側の囲障は可能な限り高さ1.5メートル以下の生垣とするよう努めること。
4. 植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、せん定・病害虫の防除・施肥等を必要に応じて行い枯損した場合はこれを補植するものとする。

#### (有効期間)

- 第8条
1. この協定の有効期間は、公告のあった日から10年とする。ただし、この協定有効期間の満了前に過半数の土地所有者等から、廃止申し立てがないかぎり、引き続き10年間更新される

ものとする。

2. この協定は、公告のあった日以後において、協定区域内の権利者になった者に対してもその効力があるものとする。

#### (違反者の処理)

- 第9条
1. 第6条の規定に違反した者のあった場合、第11条に定める協定運営委員会の委員長は同委員会の決定に基づき、当該権利者に対して工事施工の停止を請求し、か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ための必要な措置を請求するものとする。
  2. 前項の請求を受けた当該権利者は、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10条
1. 前条第1項に規定する請求があった場合で、当該権利者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権利者の費用をもって第三者にこれを行なわせることを管轄地方裁判所に請求するものとする。
  2. 前項の裁判・強制執行等に要する費用は当該権利者の負担とする。

#### (委員会)

- 第11条
1. 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、委員若干名をもって組織する。
  3. 委員は、協定者の互選により選出する。
  4. 委員の任期は2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。
  5. 委員は再任されることができる。

(役員)

第12条 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. 委員長は委員の互選により選出し、協定運営のため業務を総括し、委員会を代表する。

3. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

4. 副委員長は委員長に事故あるときその職務を代理する。

5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第13条 前2条に規定するほか、委員会の組織運営・議決の方法に関して必要な事項は別に定める。

(附則)

1. この協定は、公告のあった日から効力を生ずる。

2. この協定書は、3部を作成し、2部を知事に提出し1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配付する。

