

南山エピック建築協定

第1条（目的） この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章規定及びこれに基づく日進市建築協定条例（昭和48年日進市条例10号）第2条に基づき、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、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

第2条（用語の定義） この協定における用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

第3条（名称） この協定は、南山エピック建築協定と称する。

第4条（協定の締結） この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃貸権を有する者（以下「土地の所有者等」または「協定者」という。）の全員の合意によって締結する。

第5条（建築協定区域） この協定の目的となる土地の区域は別添の区域図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

第6条（建築物に関する基準） 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、意匠、位置及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

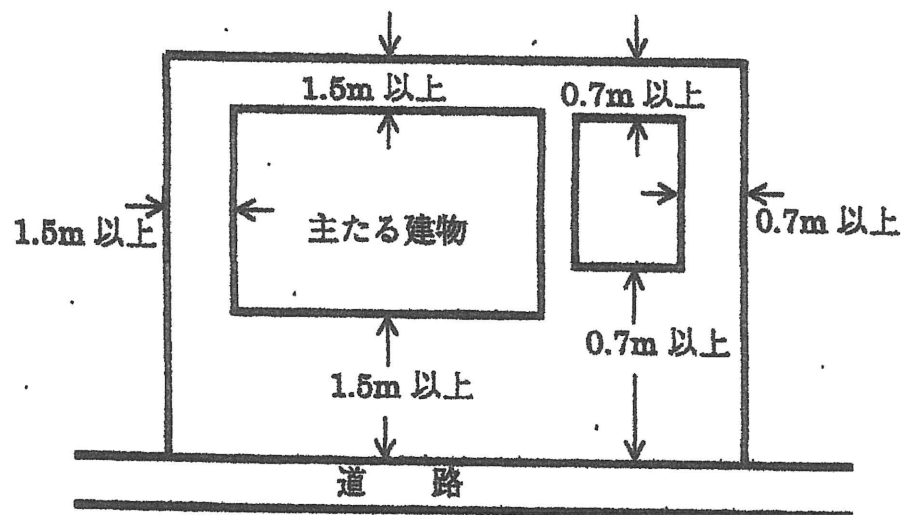
- (1) 建築物は一戸建専用住宅とする。但し、商業地区は除く。原則として別棟（2戸）建はできない。但し、母屋と連結した非営業純世帯用一棟に限っては戸建とみなす。
- (2) 建築物の建蔽率は、50%以下とする。
- (3) 建築物の高さは地盤面から9.5m、軒の高さは7mを超えてはならない。ただし、地盤面は現況地盤面（星和地所株式会社が分譲したときの地盤面）ではなく建築基準法上の平均地盤面を言う。

- (4) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離および隣地境界線までの距離は1.5 m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または建築物の部分で次のいずれかに該当するものについては、この距離は0.7 m以上とする。

ア 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。

イ 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3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であること。

ウ 軒の高さが3 m以下の自動車車庫



- (5) 建築物等の色彩、形態は周りの風景と調和するものでなければならない。
- (6) 便所は水洗式とし、南山エピック団地汚水処理施設を利用するものとする。
- (7) 近接する建築物に対して日照、通風、眺望を妨げてはならない。また、悪臭を放つ等、環境を害する施設を設けてはならない。
- (8) 建築物等の敷地面積の最低限度をA地区・B2地区は250 m²、B1地区・C地区は400 m²とする。（地区は別添図による）
- (9) 敷地の形質変更は、建築物の施設に必要な最小限にとどめなければならない。また、敷地の樹木は極力保存し、緑化に努めなければならない。
- (10) 敷地保全の義務により、土砂流出等については、常時安全な状態に維持するよう努めなければならない。
- (11) 火災予防のため、敷地内の雑草を刈取り、落葉等を整理するものとする。

第7条（建築協定委員会） この協定の運営に関する事項を処理するため、南山エピック建築協定委員会（以下「委員会」）を設置する。

- 2 委員会は、協定者の内自治会運営委員会により選定された委員をもって組織する。
- 3 委員の任期は2年とし、原則として毎年度、半数を入れ替えとする。ただし、委員に欠員が生じた場合、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。
- 5 委員会は、委員長1名、副委員長1名、書記1名、委員3名をもって組織する。
- 6 委員長、副委員長及び書記は委員の互選によって定める。
- 7 委員長は委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。
- 8 副委員長は委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えないときは、その事務を処理する。
- 9 書記は、委員会の議事録の作成、その他必要な事務を処理する。
- 10 委員会の活動については、年一度以上協定者に報告することとする。

第8条（委員会運営委員会） 前条に定めるもののほか、建築協定の運営、組織等に関し必要な事項は、別に定める。

第9条（総会） この協定の運用について建築基準法、建築協定条例及び本協定に特別の定めがなく、かつ、委員会に処理させることが不適当なものがあるときは、委員長又は協定者の3分の1以上の要求により総会を開き、これを決する。

- 2 総会は全協定者により構成し、委員長が議長となる。
- 3 前項に定めるもののほか、総会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

第10条（違反者に対する措置） 委員長は、この協定に違反した協定者（以下「違反者」）があつたときは、委員会の決定に基づき、違反者に対し、文書をもって工事の施工停止または相当の猶予期間を付して是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

- 2 違反者は、前項の請求があつたときは、これに従わなければならない。

第11条（裁判所への提訴） 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、工事の施工停止または違反者が是正のために必要な措置をとることの強制履行もしくは違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 委員長は、前項の請求を行ったとき、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

第12条（土地の所有者等変更の届出） 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃貸権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員会へ届け出なければならない。

第13条（建築計画の事前届出） 土地の所有者等は、建築物を建築するとき、あらかじめ、建築計画を委員会へ届け出て、建築の許可を得なければならない。

第14条（協定の変更） 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間、違反者に対する措置または建築協定区域隣接地を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを愛知県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

第15条（協定の廃止） 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを愛知県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

第16条（効力の承継） この協定は、愛知県知事の認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

第17条（有効期間） この協定の有効期間は、愛知県知事の認可公告のあった日から10年間とする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第10条及び第11条の適用については、期間満了後もなお効力を有する

付則

- 1 (効力の発生) この協定は、愛知県知事の認可公告のあった日から効力を発する。
- 2 (適用の除外) この協定の規定の適用は、次の各号による。
 - (1) この協定の認可公告のあった日(認可公告時に建築協定区域隣接地だった土地については、この協定に加わった日。以下同じ。)に現に存する建築物もしくはその敷地または現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物、もしくはその敷地が第6条{同条(8)を除く。}の規定に適合せず、またはこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該規定は、適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降である増築、改築、移転、大規模の修繕または大規模の模様替えに係る建築物、またはその敷地に対しては、この限りでない。
 - (2) この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として利用されている土地で第6条(8)の規定に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同号の規定に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、同号の規定は、適用しない。
- 3 この協定書は、2部作成し、1部を愛知県知事に提出し、1部を委員会が保管し、その写しを土地の所有者等に配布する。

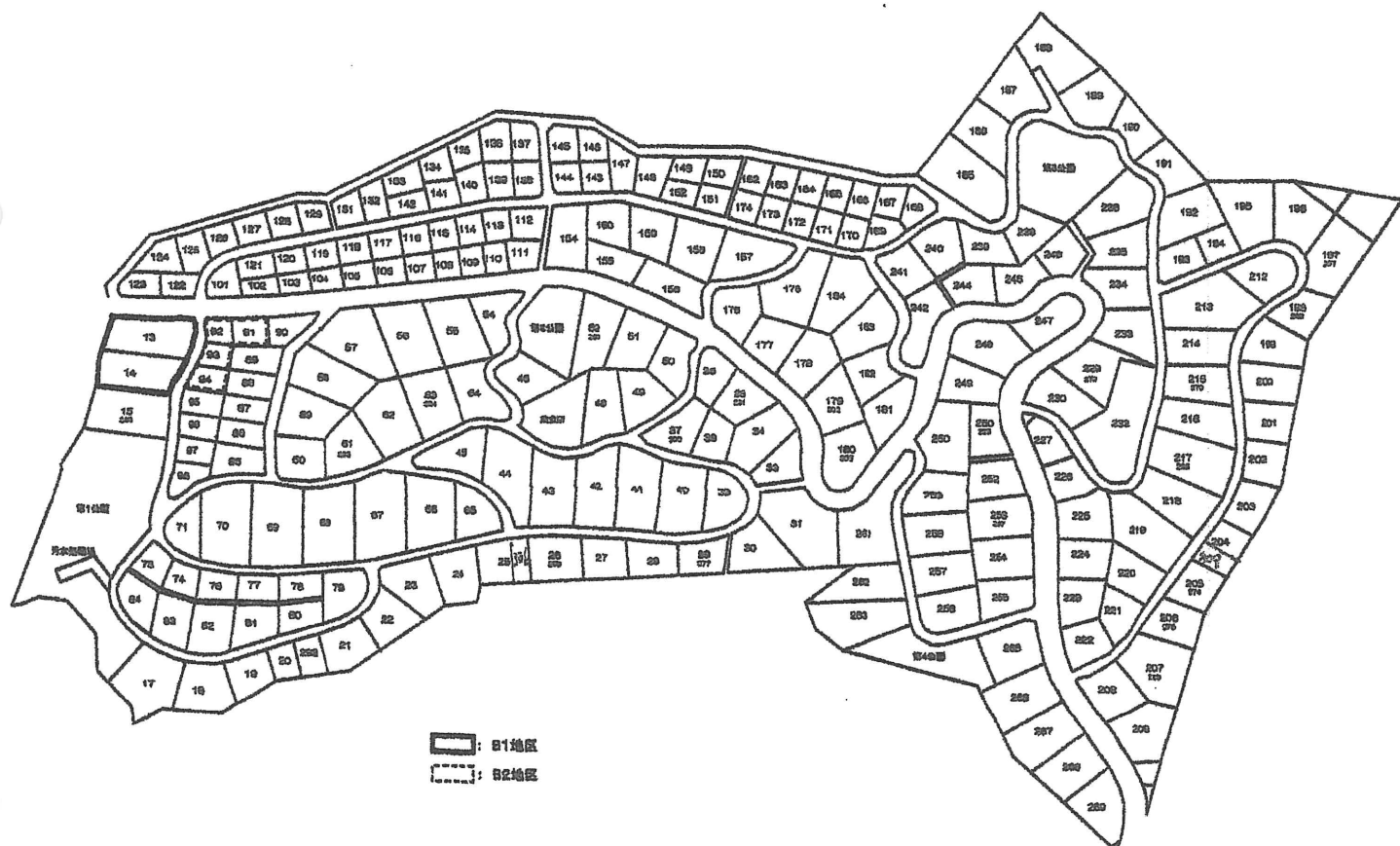
区画分割について、南山エピックの範囲を以下の4地区に地区分けし、それぞれの最低敷地面積を設定するものとする。範囲については以下の地図と枝番号表参照。

A地区：最低敷地の面積を250平米とする。

B1地区：最低敷地の面積を400平米とする（枝番号13,14）

B2地区：最低敷地の面積を250平米とする（枝番号91,92,93,94）

C地区：最低敷地の面積を400平米とする。



地区の枝番号

A地区	85,86,87,88,89,90,95,96,97,98,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,
B1地区	13,14
B2地区	91,92,93,94
C1地区	上記の枝番号以外すべて

南山エピック建築協定区域図

