

三井和合台建築協定

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章の規定及びこれに基づく日進市建築協定条例（昭和48年日進市条例第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用途、敷地、形態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。

(用語の定義)

第2条 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。

(名称)

第3条 この協定は、三井和合台建築協定と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の所有者等及び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「所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は別図の三井和合台建築協定区域図（以下「区域図」という。）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。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、敷地、形態及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- ①建築物の用途は、住宅（1戸建専用）とする。
- ②建築物の敷地は、区域図に示す区画とし、分割してはならない。ただし、分割後の各土地の敷地面積が160平方メートル以上の場合はこの限りではない。
- ③建築物の敷地は、協定認可公告時の地盤面を基本とし、敷地の形質変更（切土・盛土）は建築物に必要な最小限とし、隣接地に影響が出ない範囲にとどめるものとする。
- ④建築物の高さは、協定認可公告時の地盤面から10メートルを超えてはならない。
- ⑤し尿および生活污水は、公共下水道に接続するものとする。

(委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、三井和合台建築協定運営委員会（以下、「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、所有者等の互選により選出された委員をもって組織する。
- 3 委員の任期は原則2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の

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。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長1名、会計1名を置く。
2 委員長は、委員の互選により選出する。
3 副委員長は、委員の中から委員長が指名する。
4 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。
5 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。
6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(総会)

第9条 この協定の運用について、建築基準法、日進市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、委員長又は所有権者等の3分の1以上の者の請求により総会を開き、これを決する。
2 総会は、全所有権者等により構成し、委員長が議長となる。

(違反者に対する措置)

第10条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき、文書をもって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、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 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、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なさしめることを裁判所に請求することができる。
2 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有権者等の変更の届出)

第12条 所有権者等は、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借権を移転した時は、速やかにその旨を委員会へ届け出なければならない。

(建築計画の事前届出)

第13条 所有権者等は、建築物を建築する場合は、建築計画を事前に委員会へ提出し、承認を得なければならない。
2 委員会は、提出された建築計画が第6条の規定に適合していると認める場合は、速やかに承認しなければならない。

(協定の変更並びに廃止)

第14条 所有権者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置又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。

- 2 所有権者等は、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。

(効力の継承)

第15条 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所有権者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第16条 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、この協定は、所有権者等の過半数の反対がなければ、10年に限って更新する。なお、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。

(補則)

第17条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は、別に定める。

附則

- 1 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 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、その写しを所有権者等に配布する。