

ハーモニータウン加世田建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条及びこれに基づく加世田市建築協定条例（平成13年加世田市条例20号。）第2条の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）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ることにより、住宅地として良好な居住環境及び景観を高度に増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「ハーモニータウン加世田建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、法及び同法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）に定めるところによる。

2 この協定において「土地所有者等」とは、協定区域内の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権（一時使用のため設定されたものは除く。）を有する者をいい、「協定者」とはこの協定を締結した者をいう。

(協定の設定)

第4条 この協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき、鹿児島県住宅供給公社が設定し、協定区域内の土地所有者等となった者へ継承する。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、加世田市ハーモニーの別紙に定める区域内とし、宅地を戸建住区、公的賃貸住区に区分する。

(建築物等の基準)

第6条 協定区域の建築物等の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 戸建住区

ア 用途は、一戸建専用住宅、政令第130条の3に規定する兼用住宅のうち以下の用途を兼ねる住宅及び付属建築物である物置又は車庫等とする。

(ア) 事務所

(イ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂

(ウ) 理髪店、美容院又はクリーニング取次店

(エ) 自転車店又は家庭電器器具店（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

(オ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの

(カ) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

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

ウ 住区内の建ぺい率は60%、容積率は100%とする。（法第53条第3項第2号の規定は適用しない。）

エ 道路に面する側の垣の構造は生垣とし、植栽帯を設け植栽するものとする。ただし、門柱、門扉、車庫部分及び兼用住宅の兼用部分を除く。

オ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1.2メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある次の一に該当する建築物、建築物の部分又は付属建築物は、この限りでない。

(ア) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物又は建築物の部分

(イ) 軒の高さが地盤面から2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途に供する付属建築物

(ウ) 次の(エ)に該当しない車庫の平屋建部分及び兼用住宅の兼用部分の平屋建部分（この場合の外壁の後退距離は0.5メートル以上とする。）

(エ) 四方が開放され、かつ、柱で支持された車庫

カ 建築物の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。

キ 汚水及び雑排水は、合併処理浄化槽で処理し、敷地内埋設下水管に放流する。

(2) 公的賃貸住区

- ア 用途は、住宅、共同住宅、集会所及び付属建築物である物置又は車庫等とする。
- イ 住区内の建ぺい率は60%、容積率は100%とする。
- ウ 空地については、植栽することに努めるものとする。
- エ 外壁の後退距離は、1.2メートル以上とする。

(有効期間)

第7条 この建築協定の有効期間は、効力の発生した日から10年間とする。ただし、有効期間満了前において、協定区域、建築物等の基準及びこの協定に違反した協定者（以下「違反者」という。）に対する措置の変更は妨げない。

- 2 前項の有効期間満了後、過半数の協定者からこの協定の廃止についての申立てがない限り、引続き10年間有効期限を延長し、以後はこの例によるものとする。

(協定の変更、廃止)

第8条 土地所有者等は、協定区域、建築物等の基準、有効期間及び違反者に対する措置を変更しようとするときは、その全員の合意によらなければならない。

- 2 土地所有者等は、この協定を廃止しようとするときは、その過半数の合意によらなければならない。

(委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、ハーモニータウン加世田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、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。
- 4 委員が欠員となっ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。

(役員)

第10条 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する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が選任する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は、委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(違反者の措置)

第11条 委員長は、違反者に対して委員会の決定に基づき、工事の施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設け、その期間内に当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

- 2 違反者は、前項の請求を受けたときは請求の指示に従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第12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できるものとする。

- 2 前項の請求及び訴訟手続きに要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(補則)

第13条 この協定に規定するもののほか委員会の組織、運営、議事等に関して必要な事項は、別に定めることができる。

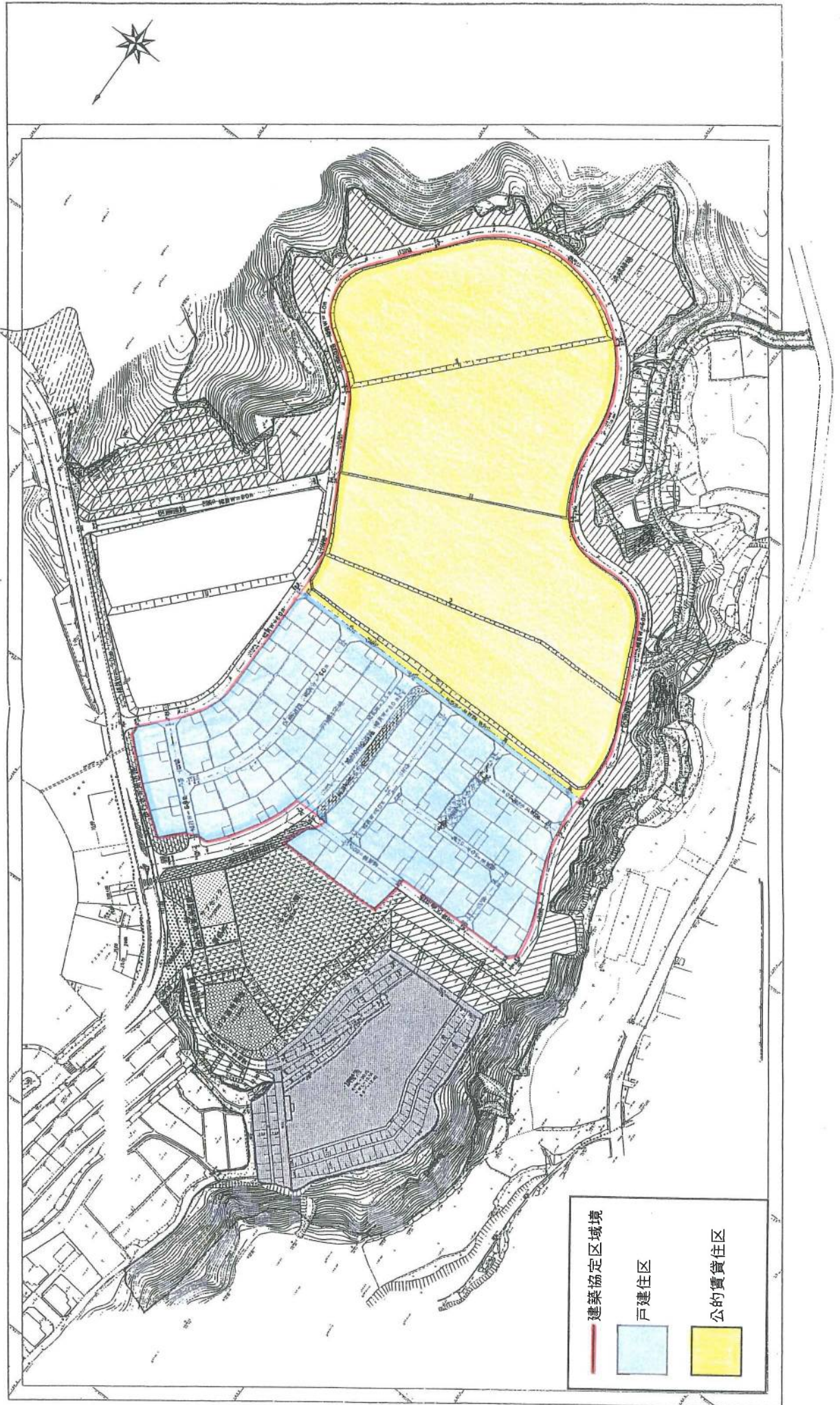
(附則)




- 1 この協定は、知事の認可の日から3年以内において協定区域内の土地所有者等が2以上となった時より効力を発する。
- 2 前項の規定によりこの協定が発効した場合は、第4条に定める協定の設置者は、その旨を知事に報告するものとする。
- 3 この協定書は、4部作成し、2部を知事に、1部を加世田市に提出し、1部を委員長が保管する。
- 4 土地所有者等が全体の過半数に達する日までの間は、鹿児島県住宅供給公社理事長が委員会の事務を代行する。

上記のとおり建築協定を定める。

平成13年12月26日

申請者	住所	鹿児島市新屋敷町16番21号
	氏名	鹿児島県住宅供給公社 理事長 大久保博志



	建築協定区域境
	戸建住区
	公的賃貸住区