

# 秋田市「ハイタウン桜」団地建築協定書



# 秋田市「ハイタウン桜」団地建築協定書

## (目 的)

第1条 この建築協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及び秋田市建築協定条例の規定により、第5条に定める区域内における建築物の位置、構造、用途、形態等を協定し、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、秋田市「ハイタウン桜」団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

## (協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める区域内の土地所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者全員の合意により締結する。

## (協定の変更並びに廃止)

第4条 この協定の内容を変更するときは、協定者の全員の合意によらなければならない。  
2 この協定を廃止するときは、協定者の過半数の合意によらなければならない。

## (協定区域)

第5条 この協定の区域は、別紙区域内及び種別区画割図のとおりとする。

A地区（専用住宅を主とする） B地区（店舗及び店舗併用住宅を主とする）

## (建築の制限)

第6条 前条に定める建築協定区域内の建築物の位置、構造、用途、建ぺい率、容積率、形態等は次の各号の定める基準によらなければならない。

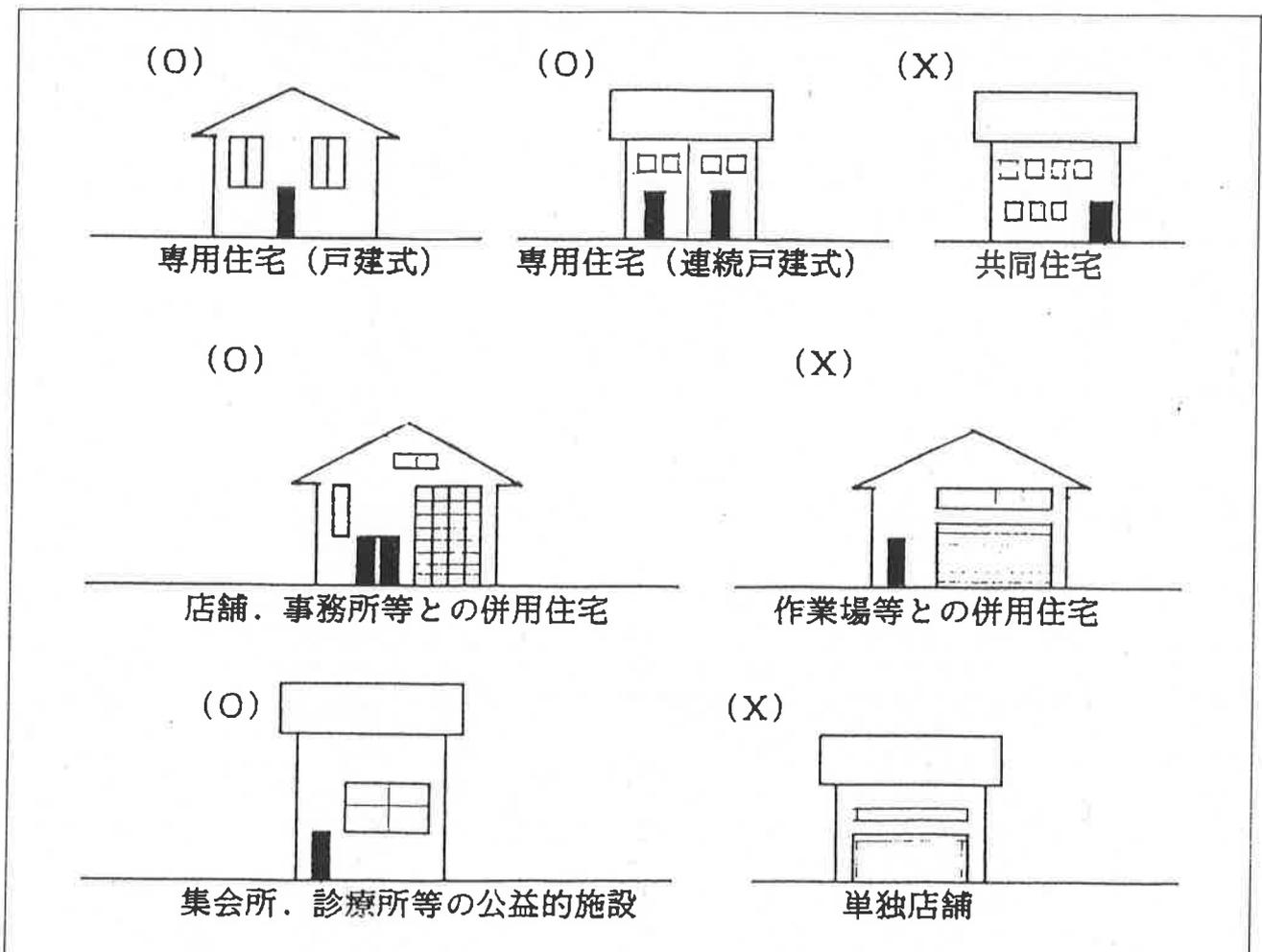
### 1. 用途

(1) A地区の建物は一戸建とし、専用住宅とする。ただし次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

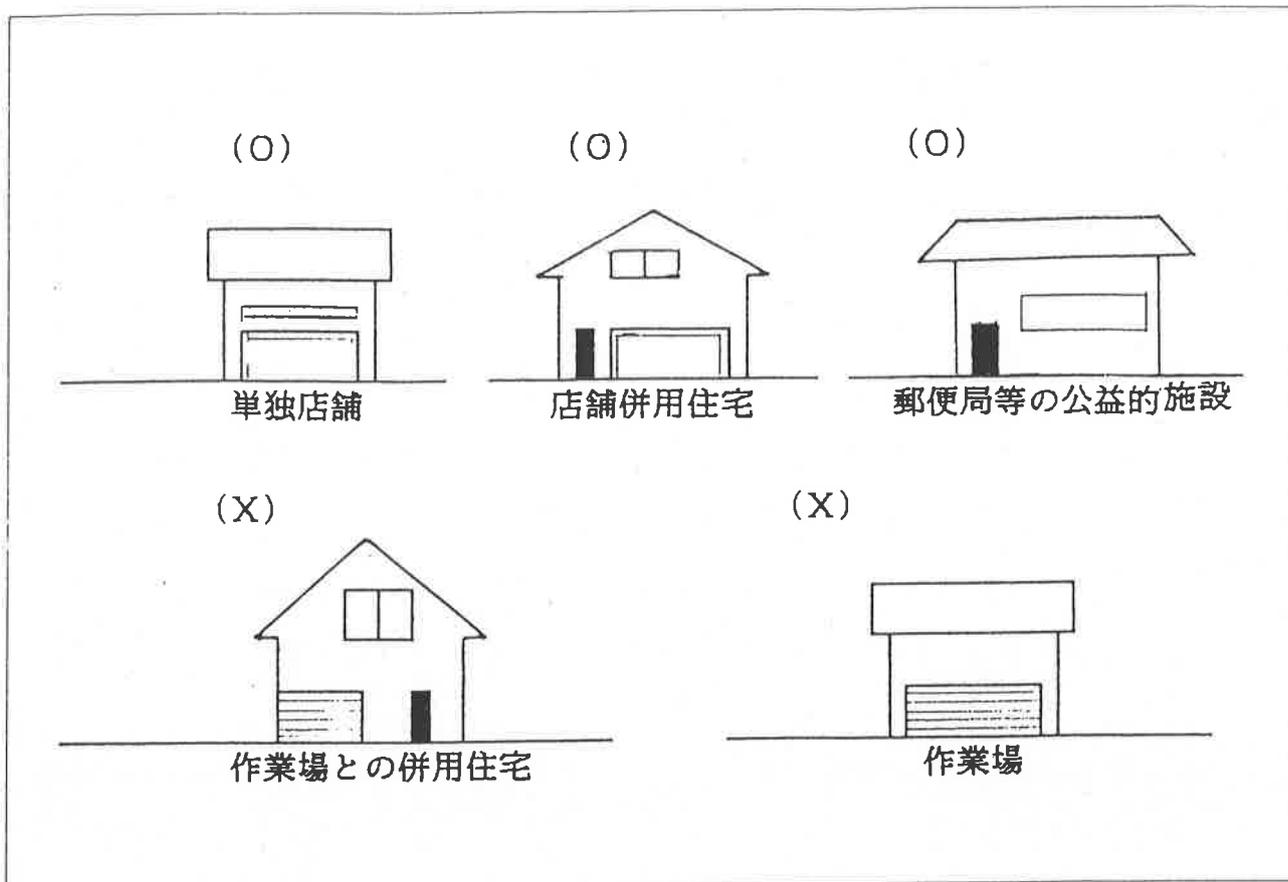
- (一) 日用品小売店舗等（日用品の販売を主たる目的とする店舗、事務所、理髪店、美容院、食堂で延面積の1/2以上を住宅の用に供し、かつこれらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの。）
  - (二) 診療所等の公的施設を併設する場合及び地域集会所等公益上必要な施設
  - (三) 前号に掲げるもののほか、委員会の承認を得たもの。
- (2) B地区の建物は主として店舗及び店舗併用住宅並びにA地区内に建築可能な建築物とする。

参考図一 1（建築できる建物（○） できない建物（×））

< A 地区 >

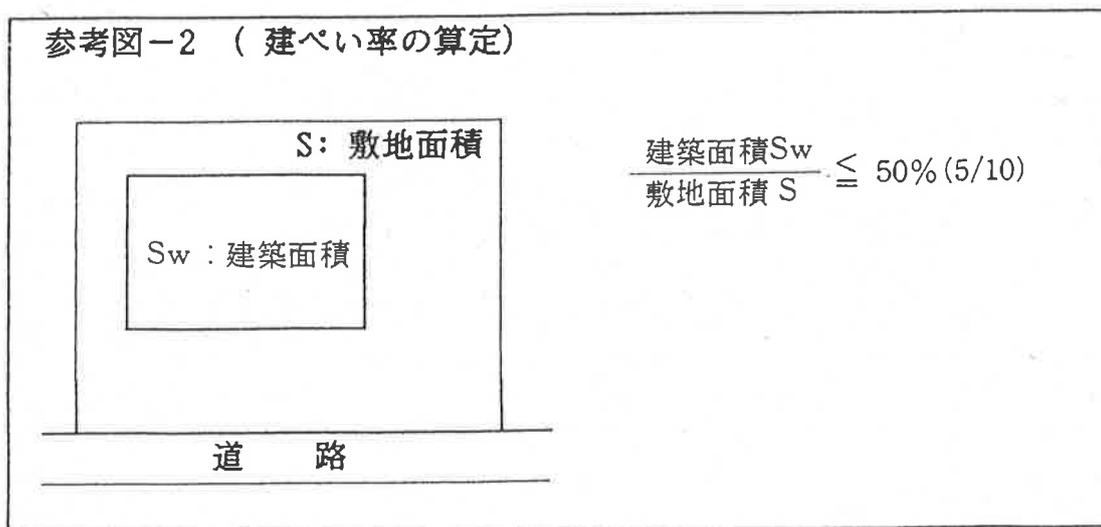


< B 地区 >



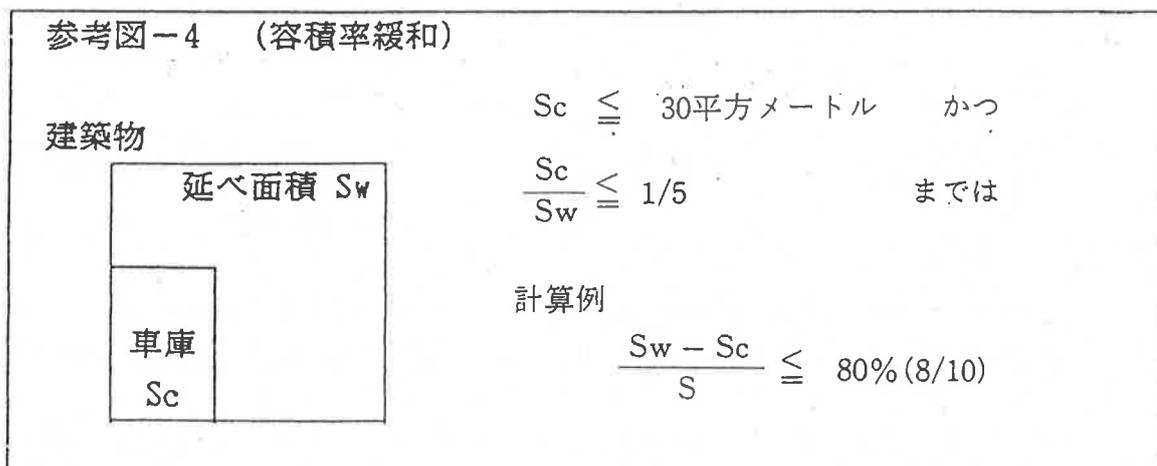
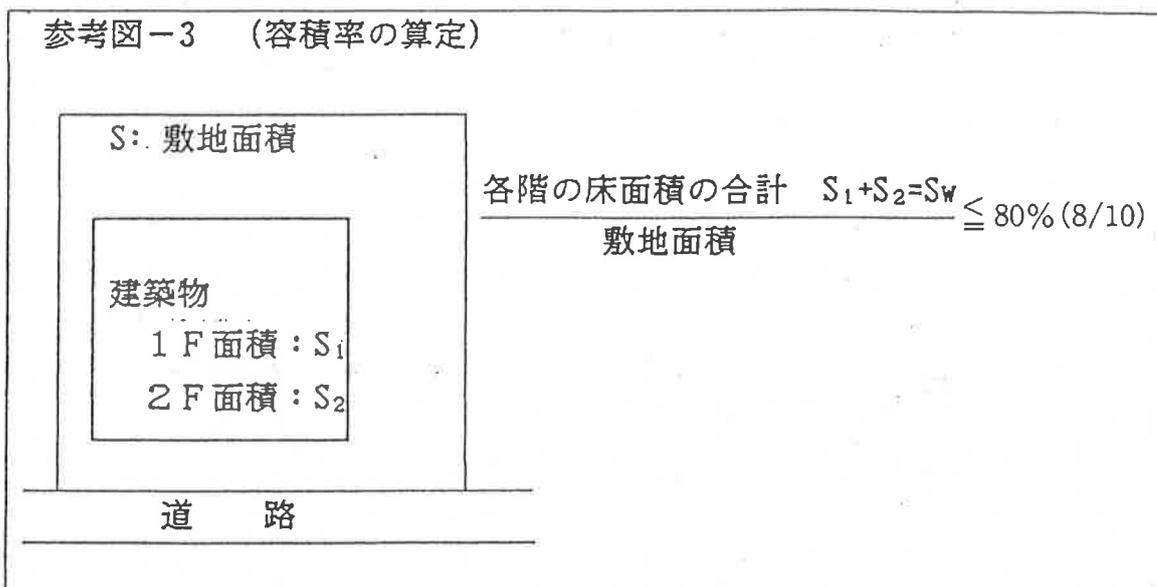
## 2. 建ぺい率及び容積率

(一) 建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）は、A・B地区共10分の5以下とする。



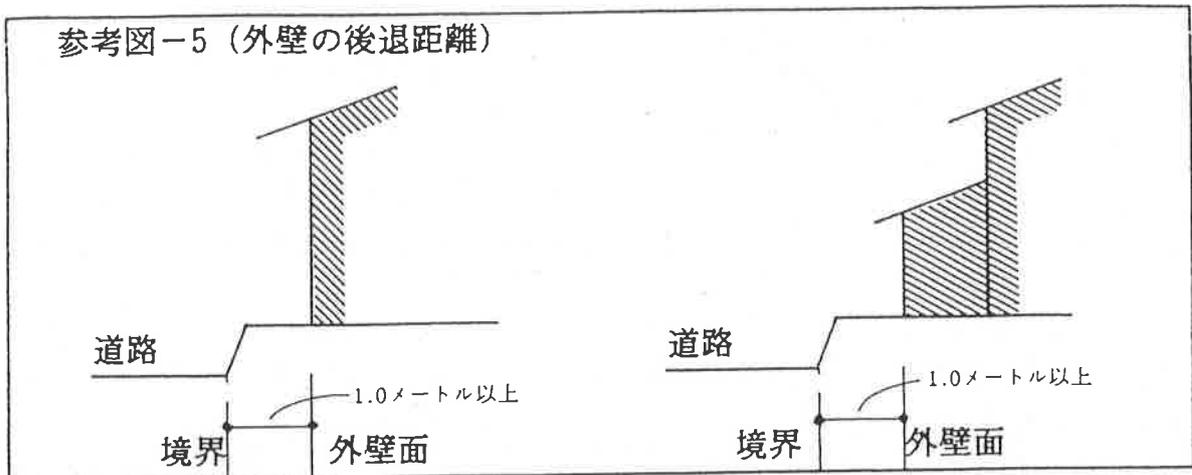
(二) 容積率（延面積の敷地面積に対する割合）は、A・B地区共10分の8以下とする。

ただし、もっぱら自動車の停留所又は駐車のための施設の用途に供する部分の床面積については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1以内、かつ30平方メートル以内までは容積率の対象床面積に参入しない。

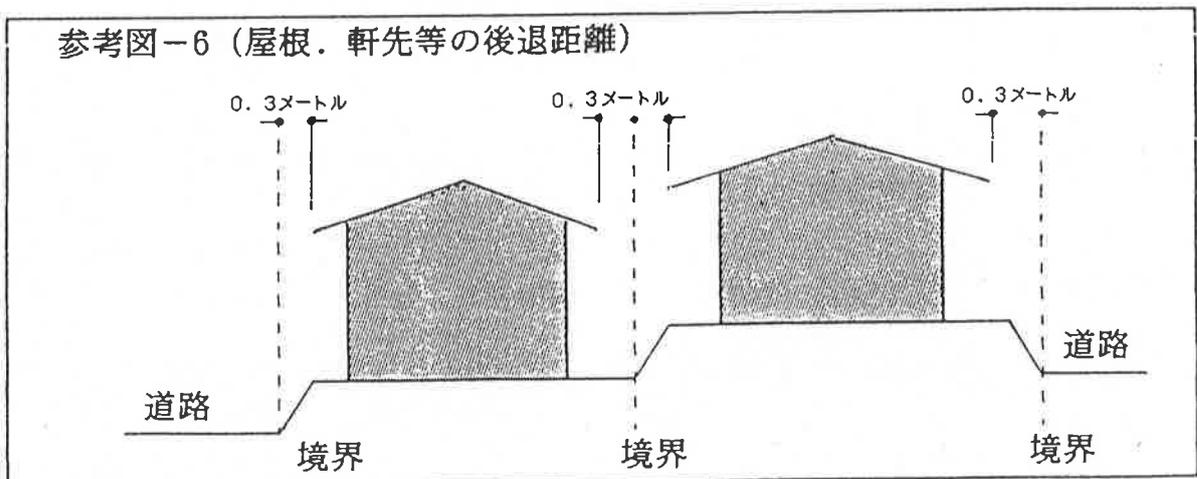


### 3. 建築物の外壁の後退距離

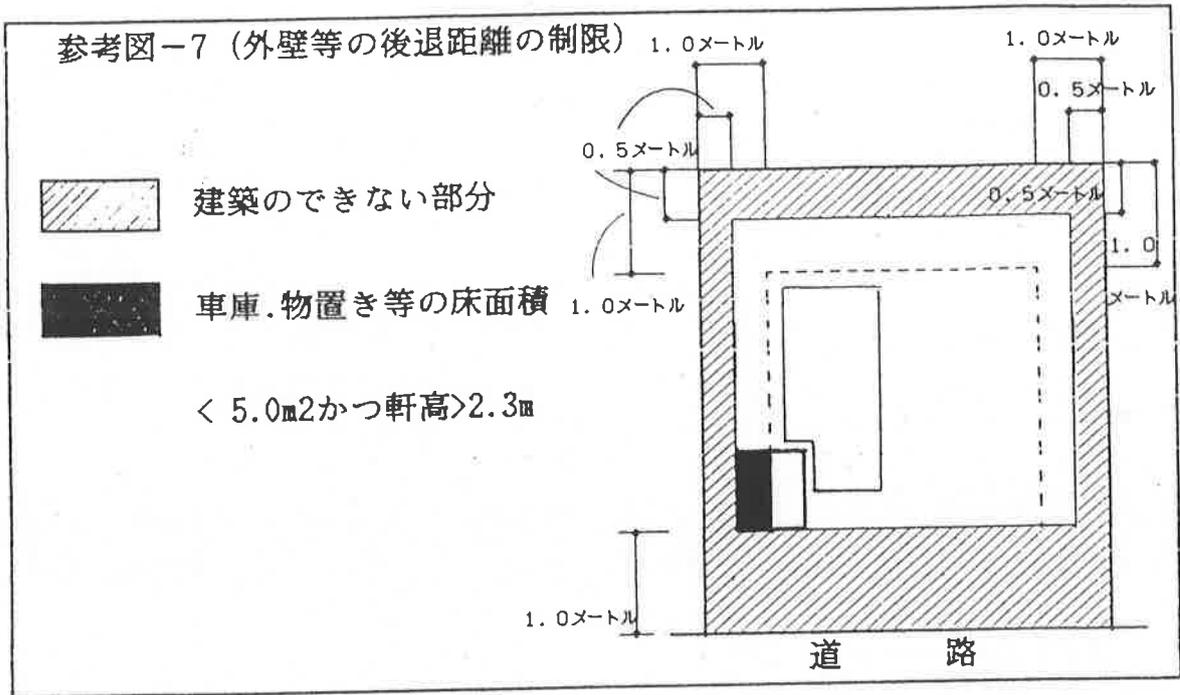
- (一) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0メートル以上とすること。



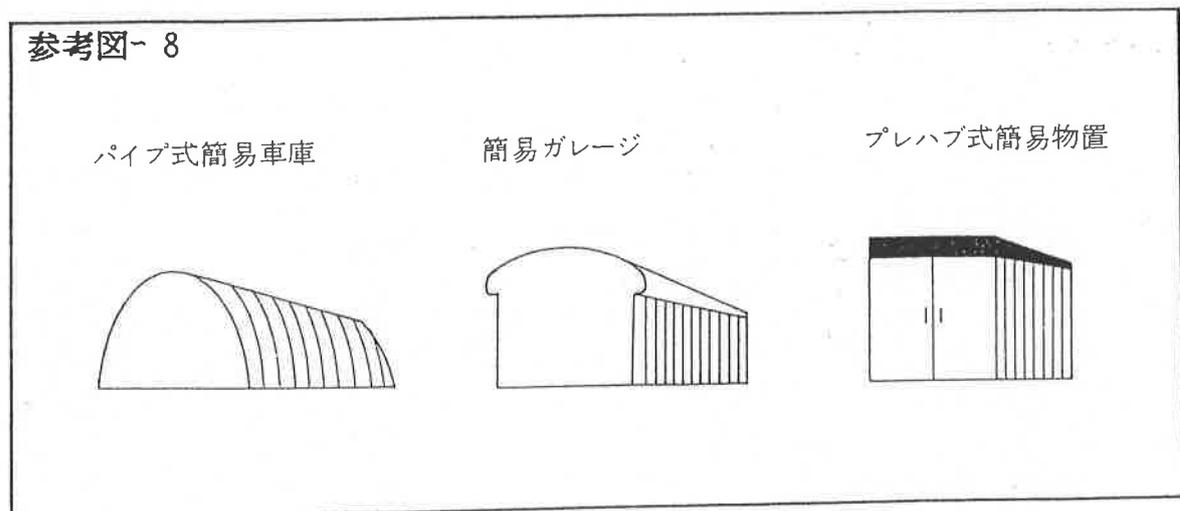
- (二) 屋根、軒先、庇等の先端は、道路境界線及び敷地境界線から0.3メートル以上後退すること。



(三) 車庫、物置その他これらの用途に供する部分で、軒の高さが2.3メートル以下で、且つ(一)の道路境界線以外のその他の境界線の外壁の後退距離に充たない距離にある部分の床面積の合計が5.0平方メートル以内であるものについては、外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線以外のその他の境界線までの距離を0.5メートル以上とすることができる。

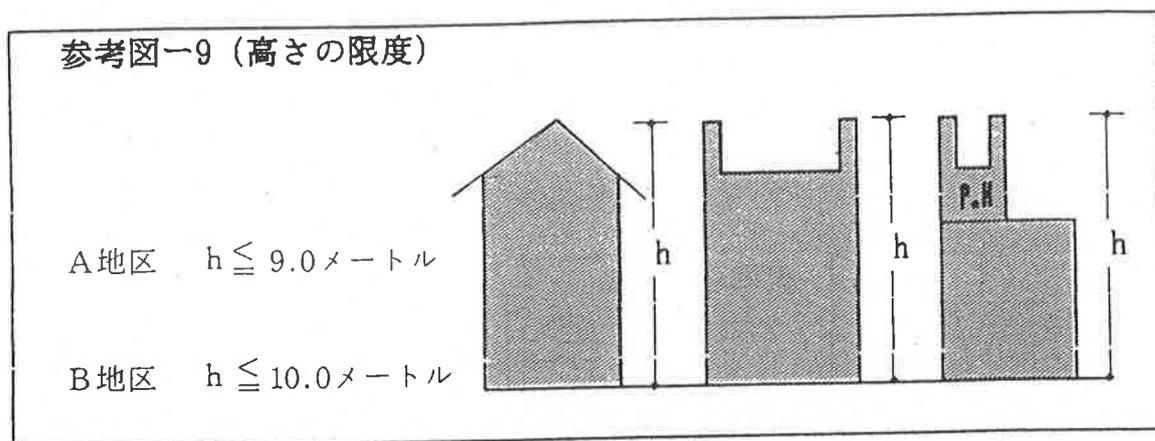


(四) 前各号の規定は、パイプ式簡易車庫、プレハブ式簡易物置等にも適用する。



#### 4. 建築物の最高の高さ

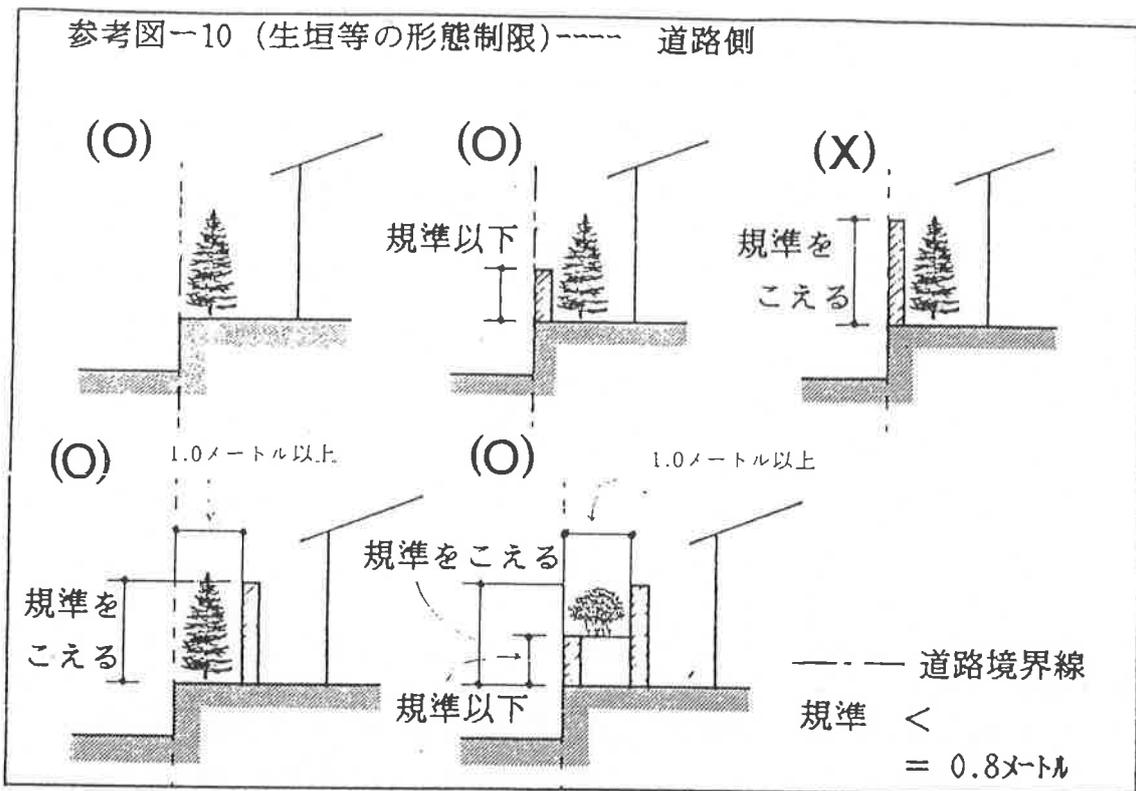
- (一) A地区の建築物の最高の高さは9.0メートルを超えてはならない。
- (二) B地区の建築物の最高の高さは10.0メートルを超えてはならない。



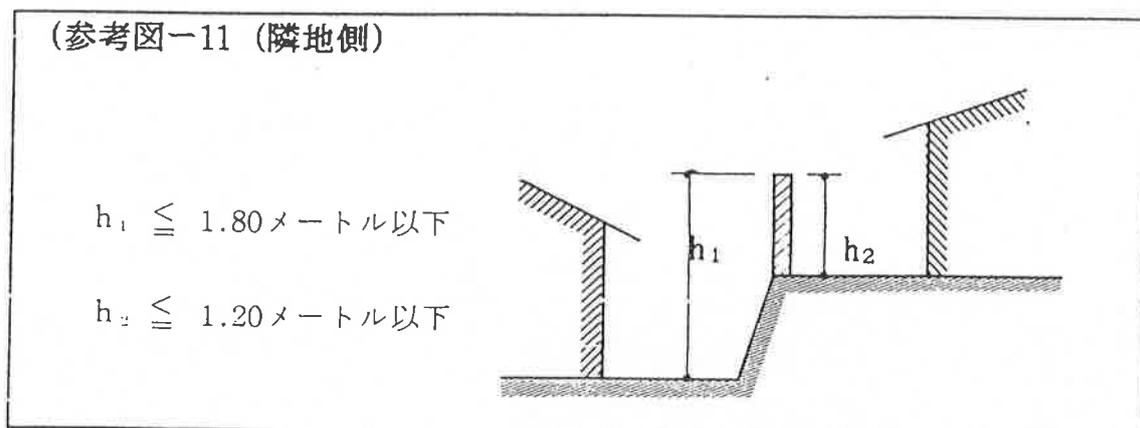
#### 5. 環境の美化等

- (一) 敷地の道路面の囲障は生垣とすること。ただし、フェンスや他の構造（コンクリート、ブロック造り、石積等）のものを併設する場合は、その部分の高さは地盤面より0.8メートル以下とし、0.8メートルを超える場合は道路境界線よりその部分までの距離を1.0メートル以上とし、緑化部分とすること。

なお、もっぱら通行の用途に供する部分で、かつ接道部分の2分の1までの部分については更地とし、門柱に関してはこの号の規定は適用しない。



(二) 前号以外の境界線の囲障は生垣とすること。ただし、フェンスや他の構造（コンクリート、ブロック造り、石積等）のものにする場合は、その部分の高さは地盤面より1.2メートル以下とし、かつ、隣地地盤面より1.8メートル以下とすること。



(三) 前各項の囲障を設置するに当り、その部分の位置・構造・高さ等は、相隣相互するように努め、景観をそこねない配慮をされていること。

(四) 宅地内の空地は、植樹等で緑化をはかること。

(五) 便所は建築基準法第31条第1項に規定する便所とし、生活排水についても公共下水道又は合併浄化槽に連結すること。

(六) 屋根には、他に害をおよぼさないように雨樋及び雪止等を設けること。

(七) 宅地盤の高さは現状維持とし、盛土は衣土及び客土程度とし、家並のバランスに配慮すること。

(八) 看板・広告物等は、住環境に害をおよぼさないように構造・意匠等に配慮すること。又道路上に置いてはならない。

(九) ごみの集積場は、鳥獣や風害による飛散を防止する構造並びに景観をそこねない意匠とする。又設置するにあたり、通行の妨げにならないよう配慮すること。

(十) 協定区域内において、業を営むための屋外での不適合（建築基準法施行令第130条の3に規定する作業内容以外をいう。）な作業・機械設備を設置することは、当該敷地内に建築物がなくても行なってはならない。

ただし、委員会が低層住宅に係わる良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めた場合においてはこの限りでない。

## 6. その他

前各号に定めるもののほか、A及びB地区においては、建築基準法（法第48条第1項を除く）による第1種低層住居専用地域内の規定を準用する。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、市長の認可のあった日から平成41年3月31日までとする。

ただし、当該期間満了前に廃止の申請が行われない場合は、当該期間満了の日の翌日から起算して更に10年間、同一条件によりこの協定は更新されるものとし、以後この例による。

- 2 有効期間内にこの協定に違反した者の措置に関しては、期間満了後も、なお効力を有する。

(違反者の措置)

第8条 第6条の規定に違反した者があった場合、会長は委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をきめて、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 前項の請求があった場合において、違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第9条 前条第1項に規定する要求があった場合においては違反者はその請求に従わないときは、会長はその強制履行または違反者の費用をもって第三者にこれを為させることを裁判所に請求するものとする。

- 2 前項の出訴手続き等に要する費用は違反者の負担とする。

(役員)

第10条 この協定運営のため、次の役員を置く。

会長	1名
副会長	1名
委員	若干名
会計	1名

- 2 委員は協定者の互選とする。
- 3 会長は委員の互選とし、協定運営のための事務を総括し、協定者を代表する。

4 副会長は会長に事故があるときこれを代理する。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は2年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

2 委員は再任されることができる。

(補則)

第12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、市長の認可のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部を会長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

附 則

1 この協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部を会長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

附 則

1 この協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部を会長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

附 則

1 この協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部を会長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。