

## 仁戸名月の木住宅地建築協定

区域の地名地番	中央区仁戸名町324番地6他
認可年月日	平成29年(2017年)1月4日
有効期限	2027年1月3日

## 仁戸名月の木住宅地建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、第6条に定める協定の対象区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を維持することを目的とする。

### (定義)

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)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「仁戸名月の木住宅地建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、第6条に定める協定区域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(以下「土地の所有権者等」という。)全員の合意により締結する。(以下協定を締結した者を「協定者」という。)

### (協定の変更及び廃止)

第5条 この協定にかかる協定区域、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変更及び処置については、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ときは、協定者の過半数の合意によらなければならない。

### (建築協定区域及び建築協定区域隣接地)

第6条 この協定の協定区域は、別図面-1に表示する区域とする。  
2 建築協定区域隣接地は、別図面-2に表示する区域とする。

### (建築物の基準)

第7条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物は一戸建てとし、専用住宅とすること。  
ただし、建築物に付属する車庫、物置等についてはこの限りではない。
- (2) 建築物の最高の高さは地盤面(本協定締結時の地盤面)から8.5m以下で、軒の高さは6.5m以下とする。なお、敷地の地盤面を変更してはならないものとする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの水平距離は50cm以上とすること。  
ただし、出窓(床面積に算入されないもの)、車庫及び物置等については、この限りではない。

(敷地分割の禁止)

第8条 協定区域内の区画(別図面-1 建築協定区域図に示す区画をいう)を細分化し、建物の敷地としてはならない。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、市長の認可のあった日から起算して10年間とする。  
ただし、有効期間中に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後も、なお効力を有する。

(協定の効力)

第10条 この協定は市長の認可のあった日以後において、当該建築協定区域内の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。

(違反者の措置)

第11条 第7条及び第8条の規定に違反した者(以下、「違反者」という。)のあった場合、第14条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反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をつけ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、違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第12条 前条第1項に規定する請求があった場合において違反者とその請求に従わないときは、委員長は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為さしめることを裁判所に請求するものとする。  
2. 前項の提訴手続等に要する費用は違反者の負担とする。

(委員会)

第13条 協定の運営に関する事項を処理するため、仁戸名月の木住宅地建築協定委員会(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1年とする。ただし補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。  
4. 委員は再任されることができる。

(委員)

第14条 委員会には次の役員を置く。  
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。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
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. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代行する。
5. 会計は委員会の経理に関する事務を処理する。

(補則)

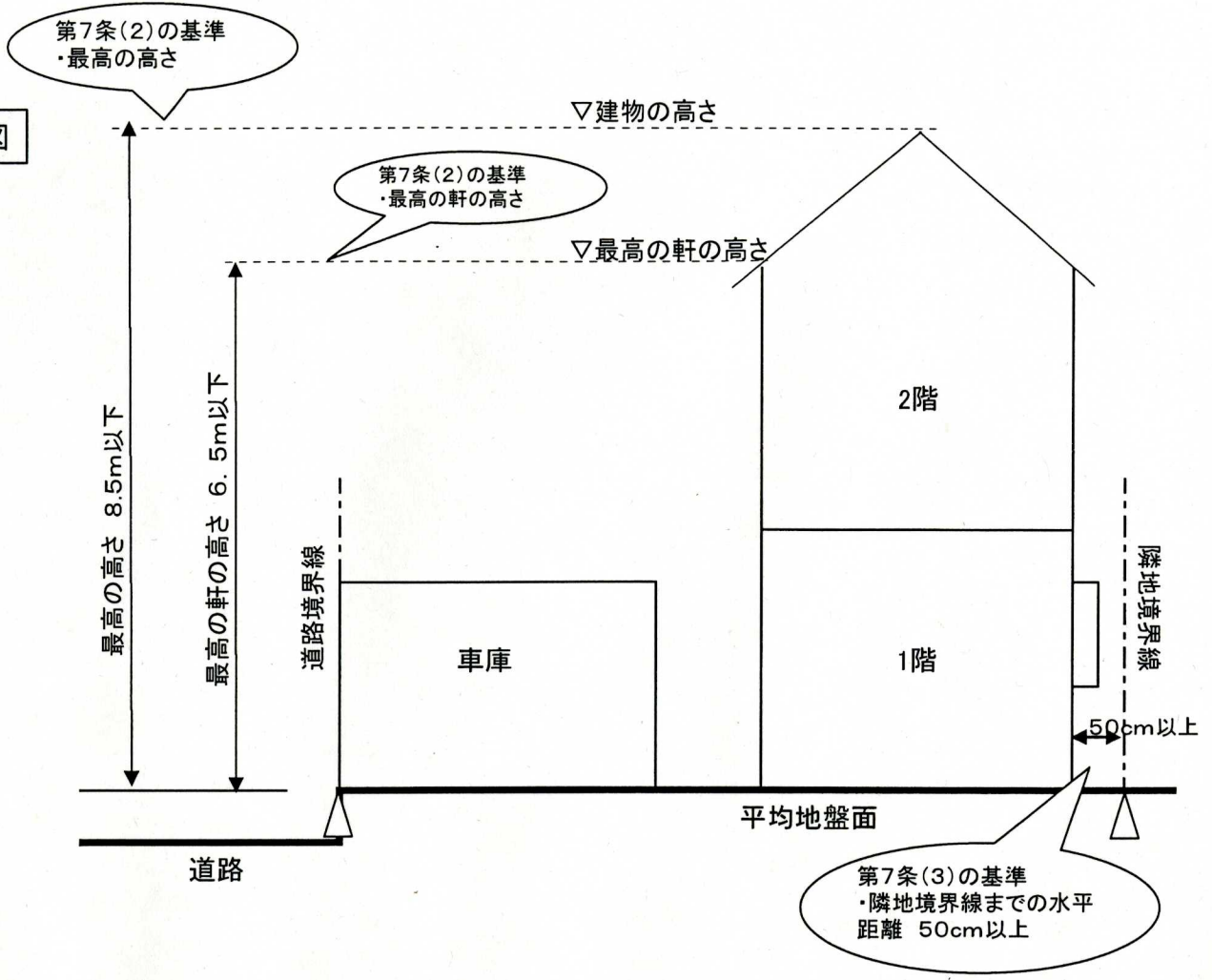
第15条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

(付則)

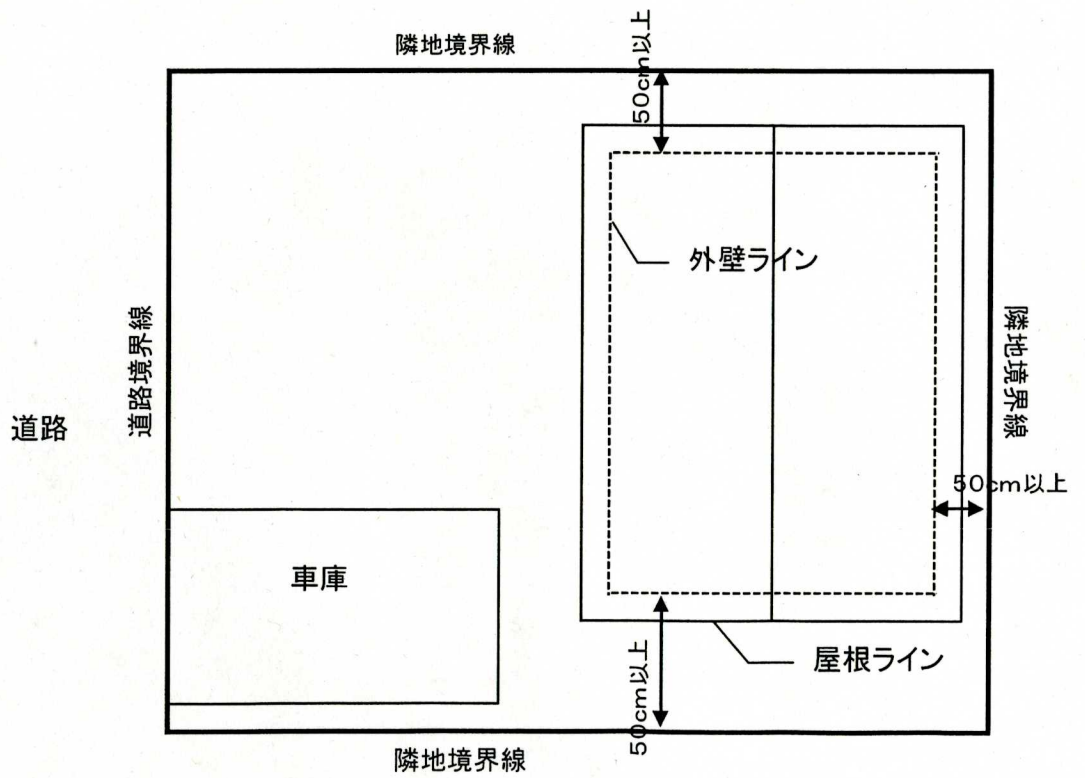
1. この協定は市長の認可があった日から効力を発する。
2. この協定書はこれを2部(正副)作成して市長に提出し、1部(副)を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
3. 災害があった場合において建築する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場等についてはこの協定は適用しない。

(資料) 建築基準の参考図

立面図



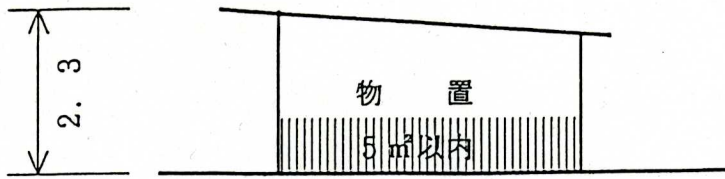
平面図



# 仁戸名月の木住宅地建築協定に関する解説

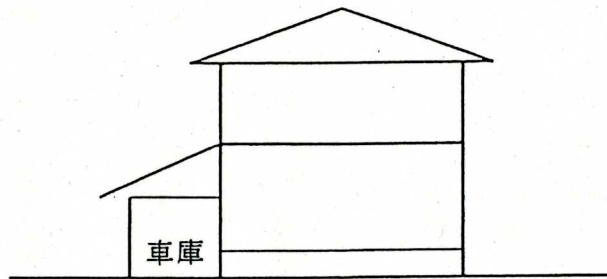
## 第7条(3)について

- (1) 物置は、軒の高さが2.3 以下で、かつ床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内のもの。

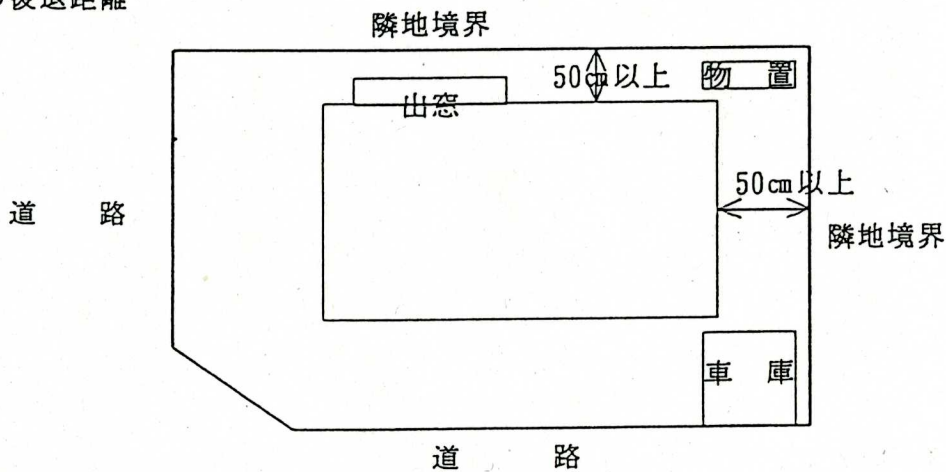


ただし、主となる建築物と一体となった外壁(又は柱)は、この適用を除外する。

- (2) 自動車車庫で主となる建築物と一体となった車庫については、車庫部分の外壁(又は柱)は、この適用を除外する。



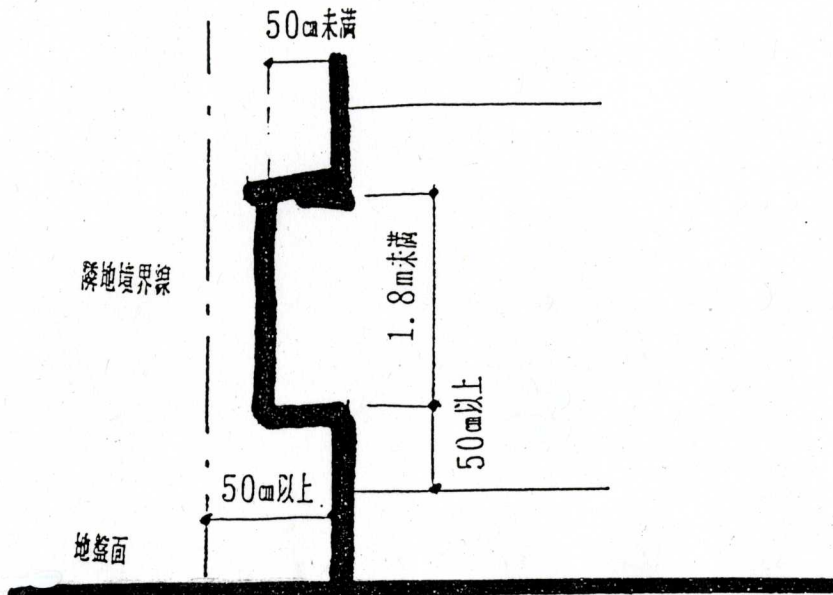
- (3) 外壁の後退距離



\* 適用除外となる物置、自動車車庫、については隣地へ雨が落ちない程度の距離をあけること。

仁戸名月の木住宅地建築協定に関する解説  
第7条(3) ただし書 「出窓」について

容積に算入されない出窓



容積に算入される出窓

