

# 伊野町天王ニュータウン建築協定

(適用除外)

第7条 次条の規定は次の各号の1に該当するものについては適用しないものとする。

- (1) 住居地域及び近隣商業地域の建築物及び工作物
- (2) 公民館、集会所、消防屯所、幼稚園、その他公共公益上必要な建築物及び工作物

(建築物等の制限)

第8条 この協定区域内の建築物等の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、建築基準法及び同法施行令を遵守するとともに、次の各項に定める基準に従わなければならない。

1. 敷地面積は150平方メートル以上とする。
2. 建築物は、1宅地につき1戸（原則として1棟の建物に1世帯若しくは親族による2世帯が居住する住宅）とする。ただし、これに附属する車庫及び物置は建築することができる。
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、及び別図1に示すメインモール、サブモールに接する敷地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。
  - (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの。
  - (2) 次のイ、ロ、及びハに定める構造上の出窓  
イ. 下端の床面からの高さが、30センチメートル以上であること。  
ロ. 周囲の外壁面から水平距離50センチメートル以上突き出ていないこと。  
ハ. 見付面積の1/2以上が窓であること。
  - (3) 戸袋及び面格子
  - (4) 車庫、自転車置場及び物置その他これらに類する用途に供し、高さが2.5メートル以下で、かつ床面積が10平方メートル以内のもの。
  - (5) 門及びへい
4. 建築物の高さは、地盤面から10メートル以下で、かつ、軒の高さは、7メートル以下でなければならない。
5. 建築物の各部分の高さは、建築基準法の定めるところによるほか、隣地境界線のうち真の東西方向に対して45度以内の範囲に含まれる境界線においては、当該部分からその境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに、5メートル

(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4章の規定及び伊野町建築協定条例（昭和63年3月23日伊野町条例第1号）に基づき、本協定第6条に定める区域（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、意匠または建築設備に関する基準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。

(用語の定義)

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

(名称)

第3条 この協定は、伊野町天王ニュータウン建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、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または借地権（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有するもの（以下「土地の所有者等」と総称する。）の全員の合意により締結する。

(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措置を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもって、その旨を定め、高知県知事の認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもって、その旨を定め、高知県知事の認可を受けなければならない。

(協定区域)

第6条 この協定の区域は、別図1の区域とする。

ルを加えたもの以下としなければならない。ただし、一般住宅地区及び別図2に示す地区についてはこの限りではない。

6. 建築物の敷地の地盤の標高は、当該敷地の造成工事完了検査（都市計画法第36条に規定する完了検査）時における地盤の高さを変更してはならない。ただし、第12条に定める協定運営委員会が認めたものはこの限りではない。

7. 歩道に接する敷地については、歩道に面して車庫等車両の出入口を設けてはならない。ただし、道路管理者の許可を得た上で、業務用として車庫又は駐車場を設ける場合はこの限りではない。

8. 別図1に示すメインモールに接する敷地については、メインモールに面して出入口を設けてはならない。

9. 建築物及び工作物等は既設擁壁と道路境界線との間に突出させてはならない。ただし、軒、庇部分はこの限りではない。

10. 建築物の用途については、伊野町天王ニュータウン建築協定区域図（以下「建築協定図」という。）の表示に基づき、次の各号に定める基準に従わなければならぬ。

(1) 建築協定図に表示する専用住居地区の区域内においては、専用住宅、診療所兼用住宅、若しくは、次のイ又はロに掲げる用途を兼ねる住宅で、延面積の1/2以上を居住の用に供し、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建築物を建築することができる。

- イ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ロ. 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を作成するためのアトリエ又は工房

(2) 建築協定図に表示する一般住宅地区の区域内においては、建築基準法で定める第一種住居専用地域の用途制限の範囲内の建築物を建築することができる。ただし、共同住宅、寄宿舎又は下宿は建築してはならない。

(3) 協定区域内においては、区域内の工事のための事務所、資材倉庫及び労務員宿舎その他これらに類する仮設建築物については、建築することができる。

11. 専用住居地区の区域内においては、看板、広告塔その他これに類するものを設置してはならない。ただし、協定運営委員会が、必要最小限の大きさで、かつ、隣接建築物や周辺住宅地の環境に支障がないと認めたものについては、この限りではない。

#### (協定の有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、法第73条第1項の規定による知事の認可のあった日から10ヶ年とする。ただし、期間満了の6ヶ月前までに土地の所有者等の過半数以上の者が廃止についての申し出をしなかった場合には、この有効期間は自動的に更新されるものとする。又第8条の規定に反したもの（以下「違反者」という。）の措置に関しては期間満了後もなお効力を有するものとする。

#### (違反者の措置)

第10条 違反者のあった場合は、第12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違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求できるものとする。

- 2 委員長は、土地の所有者等の建築計画が第8条の規定に違反することを確認できたときは、建築工事の着工前であっても工事の差止めを請求することができる。
- 3 前2項の請求があった場合は、違反者は直ちにこれに従わなければならない。

#### (裁判所への提訴)

第11条 違反者が、前条第1項又は第2項に規定する請求があった場合において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なきしめることを裁判所に請求できるものとする。

- 2 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

#### (委員会)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するため、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、土地の所有者等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、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。

(役員)

第13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。

委員長は委員会を代表し、選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 副委員長は委員長に事故あるときこれを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第14条 この協定に規定するものほか、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、法第73条第1項の規定による知事の認可のあった日から効力を発  
する。

2 この協定書は、正一部、副一部を作成し、知事に提出する。

3 建築認定認可通知書は委員長が保管し、協定書の写しを土地の所有者全員に配布  
する。

別図1

## 伊野町天王ニュータウン建築協定区域図

— 伊野町天王ニュータウン建築協定区域

専用住宅地区

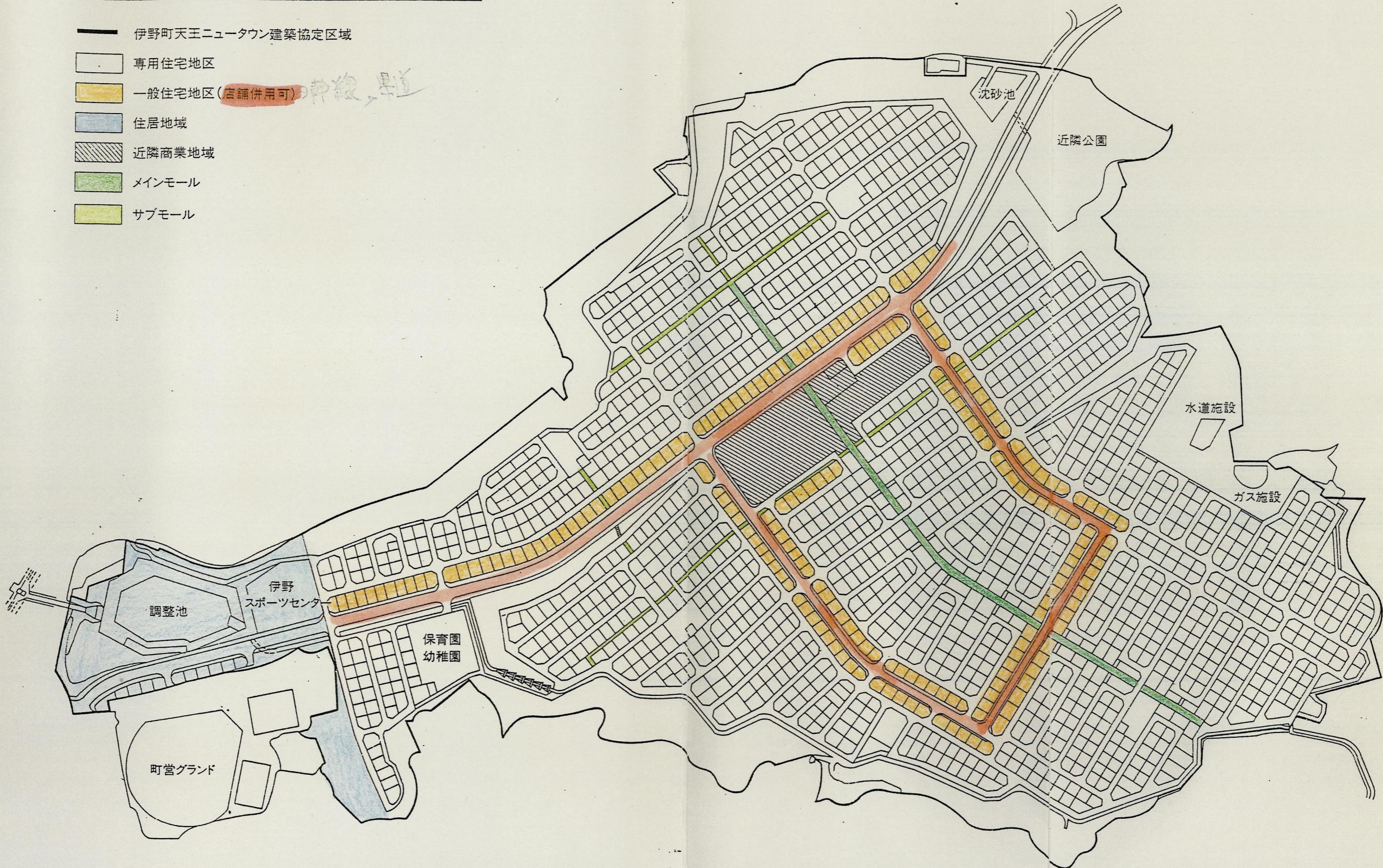
一般住宅地区(店舗併用可) *JR線、国道*

住居地域

近隣商業地域

メインモール

サブモール



別図2

 本文第8条の5に定める  
北方向の高さ制限を適用しない地区

