

草津パナタウン桜ヶ丘

(準) 建築協定書

のこそう自然・育てよう環境  
次世代へのふるさとづくり協定

平成24年4月7日

桜ヶ丘町内会

項目	条	協定内容
目的	第 1条	この協定は、草津パナタウン桜ヶ丘住宅地建築物の敷地、構造、用途、形態等を具体的に定め、居住する住民が環境を高度に維持増進を図ることを目的とし町内会員の総意により定められたものである。
用語の意義	第 2条	この協定における用語の定義は建築基準法及び施行令を準用する。
名称	第 3条	この協定は、草津パナタウン桜ヶ丘(準)建築協定と称する。
協定の適用	第 4条	この協定は、草津パナタウン桜ヶ丘住宅地の全区画内の土地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に適用する。
協定区域	第 5条	この協定の区域は、草津パナタウン桜ヶ丘住宅地の全区画内とする。 (但し、12・13班のパナソニック共済会草津荘と21班のロジュマン桜ヶ丘は適用外とする。)
建築物の用途及び形態	第 6条	前条に定める全区画内の建築物の用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。  (1) 一戸建、且つ住居専用住宅とし、集合住宅、工場、倉庫等の建築物は禁止する。(但し、商業区域店舗用地の建物を除く。) (2) 地盤面からの高さは10mを超えないものとする。 (3) 2号に定める地盤面とは、松下興産株式会社が造成工事を完了した時点における宅地の地盤面とする。 (4) 建築物の高さは、当該部分から真北方向に測った敷地境界線から建物の壁面(敷地の北側に道路、公園、その他これらに類するものが接する場合はそれらの中心線)までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものに5mを加えた数値以下とする。 (5) 建築物の建ぺい率は60%を超えてはならないものとする。 (6) 建築物の容積率は200%を超えてはならないものとする。 (7) 商業区域とは1922-108、115、134、を指す。
建築物の位置	第 7条	1、 全区画内の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距離について、北側に接する部分は建築物の壁面との距離が 1.5m以上、北側以外の壁面との距離は 1.0m 以上とする。

項目	条	協定内容
敷地の環境保全	第 8 条	<p>2、前項の規定は、次の各号に該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。</p> <p>(1) 出窓、ガレージ  (2) 物置、テラス、その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で且つ、床面積の合計が 5m<sup>2</sup>以内。  但し、母屋と一体となった物の風雨防壁は環境美観に配慮した仕様にする。</p> <p>全区画内の建築物の敷地につき次の各号に適合するよう施工しなければならない</p> <p>(1) 当該敷地に第 6 条、第 7 条による建築物を建築する場合は境界囲障については風致を損なわないよう充分留意しその高さは地盤面より 1.8m 以下とする  (2) 公道に面した宅地の境界囲障は植樹等の生垣等によるものとし、全区画内の庭は環境に応じた植樹等の緑化と整備に努めなければならない。  (3) 緑道隣接の宅地は、緑道、道路面に設置した石積及び入口(松下興産株式会社から購入した時点における)を任意に移設及び撤去することは出来ないものとする。但し、止むを得ざる理由により、移設及び撤去した場合は当該宅地所有者の責任において修復しなければならない。  (4) ガレージの間口は 5m 以下とし、緑地の保全に努めるものとする。  (5) 草津パナタウン桜ヶ丘協定緑地管理組合員は、別に定める協定緑地管理組合規約を遵守しなければならない。  (6) その他、止むを得ざる理由により前(1)～(4)号の履行ができない場合は計画時点で隣接の町内会員に了承を得たうえ、町内会に届け出のうえ承認を得なければならない。</p>
協定の効力	第 9 条	この建築協定の効力は、当住宅地全区画内の土地及び建物の所有者の特定継承人にも効力が及ぶものとする。
協定の変更	第10条	<p>1、止むを得ざる理由により、この協定内容の変更が生じた場合は町内会総会において決議する。</p> <p>2、(準)建築協定書(補足)については町内会役員会において決議する。</p>

項目	条	協定内容
施行	第11条	<p>1、この建築協定の管理運営は次のとおりとする。</p> <p>(1) 昭和57年3月31日迄は松下興産株式会社が行う。</p> <p>(2) 昭和57年4月1日から平成6年1月15日迄は草津パナタウン桜ヶ丘協定緑地管理組合が行う。(協定区域…437区画)</p> <p>(3) 平成6年1月16日から町内会が行う。(適応区域…当住宅地の全区画) (平成6年1月15日の臨時総会にて決議)</p> <p>2、この建築協定は昭和55年12月25日より適用する。</p> <p>(1) 平成8年2月1日より改正適用する。(適用区域…第5条の全区画) (平成8年1月27日の臨時総会にて決議)</p> <p>(2) 平成24年4月8日より改正適用する。(適用区域…第5条の除外区域名称変更、第6条の商業区画旧パントリー跡地除く) (平成24年4月7日の総会にて改正適用する)</p>

# 草津パナタウン桜ヶ丘（準）建築協定書　〈補〉

平成24年4月7日  
桜ヶ丘町内会

1、第6条－(1)住居専用住宅とは、営利行為が行われない住宅を指す。

前記目的以外に住居を使用する場合は町内会に届出のうえ了解を得なければ  
ならない。（環境美観、騒音、交通安全、等）

2、第7条－1 北側とは、隣接住宅状況により判断されるものとする。

それらは、日照、通風、後背家屋状況による。

3、第8条－(2)公道に面した生垣等の囲障物は地盤面より1.8m以下とし、止むを得ざる理由  
により人工囲障物を構築する場合は地盤面より90cm以下とし、緑化環境に充  
分留意するものとする。

4、管理運用 町内会に（準）建築協定管理委員会を設けて管理運用する。

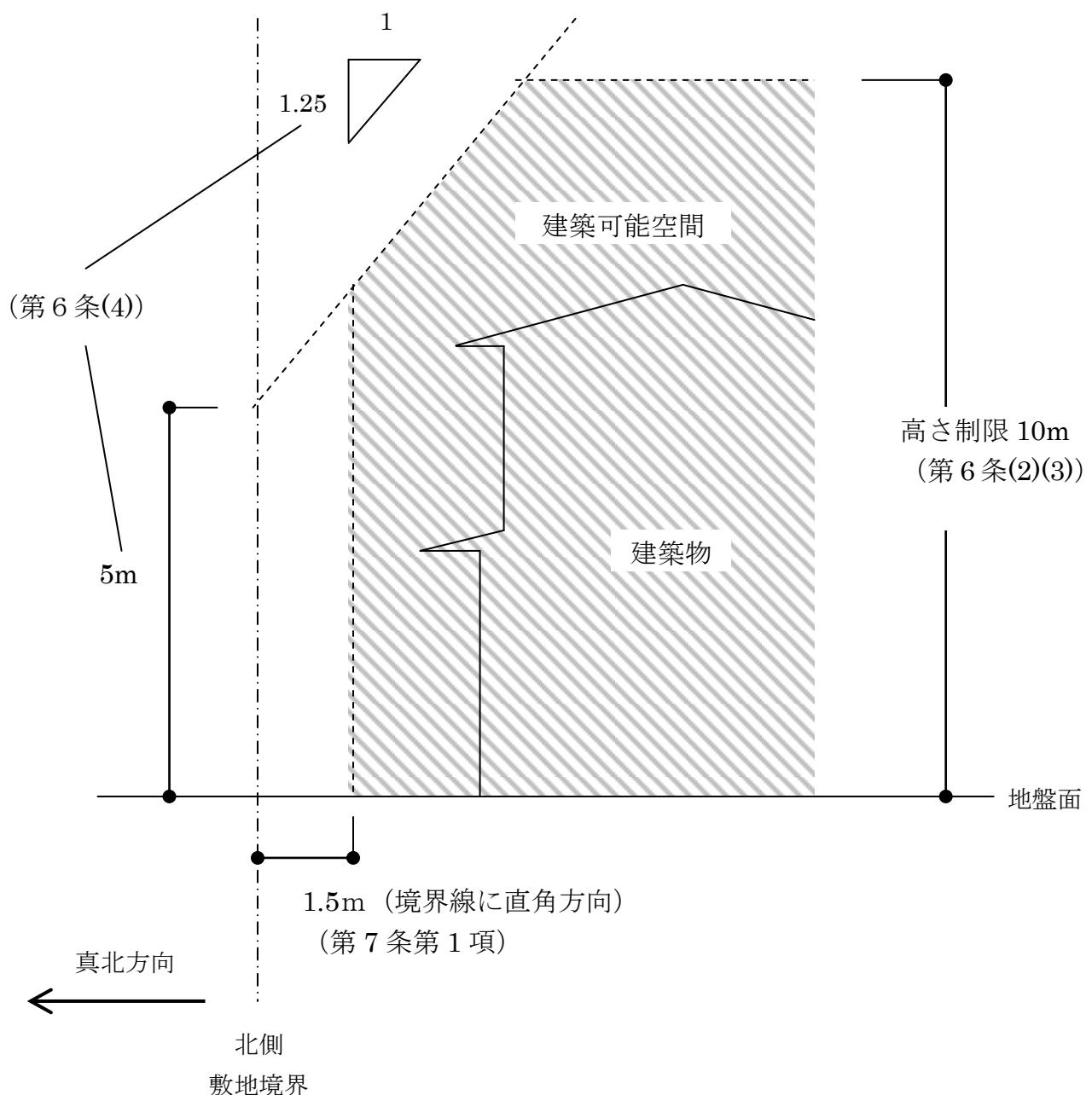
5、屋上階の建築物及び工作物について

屋上階の建築物（個室、物置、温室等）及び工作物は（準）建築協定書の  
第6条(2)(3)号（地盤面からの高さ10m以下）また第7条2項(2)号に定める  
(軒の高さが2.3m以下で且つ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内)規定内であっても  
住宅環境を高度に維持増進を図る目的及び台風や地震等の防災上の安全性確保の  
目的からその建築及び設置を禁止する。

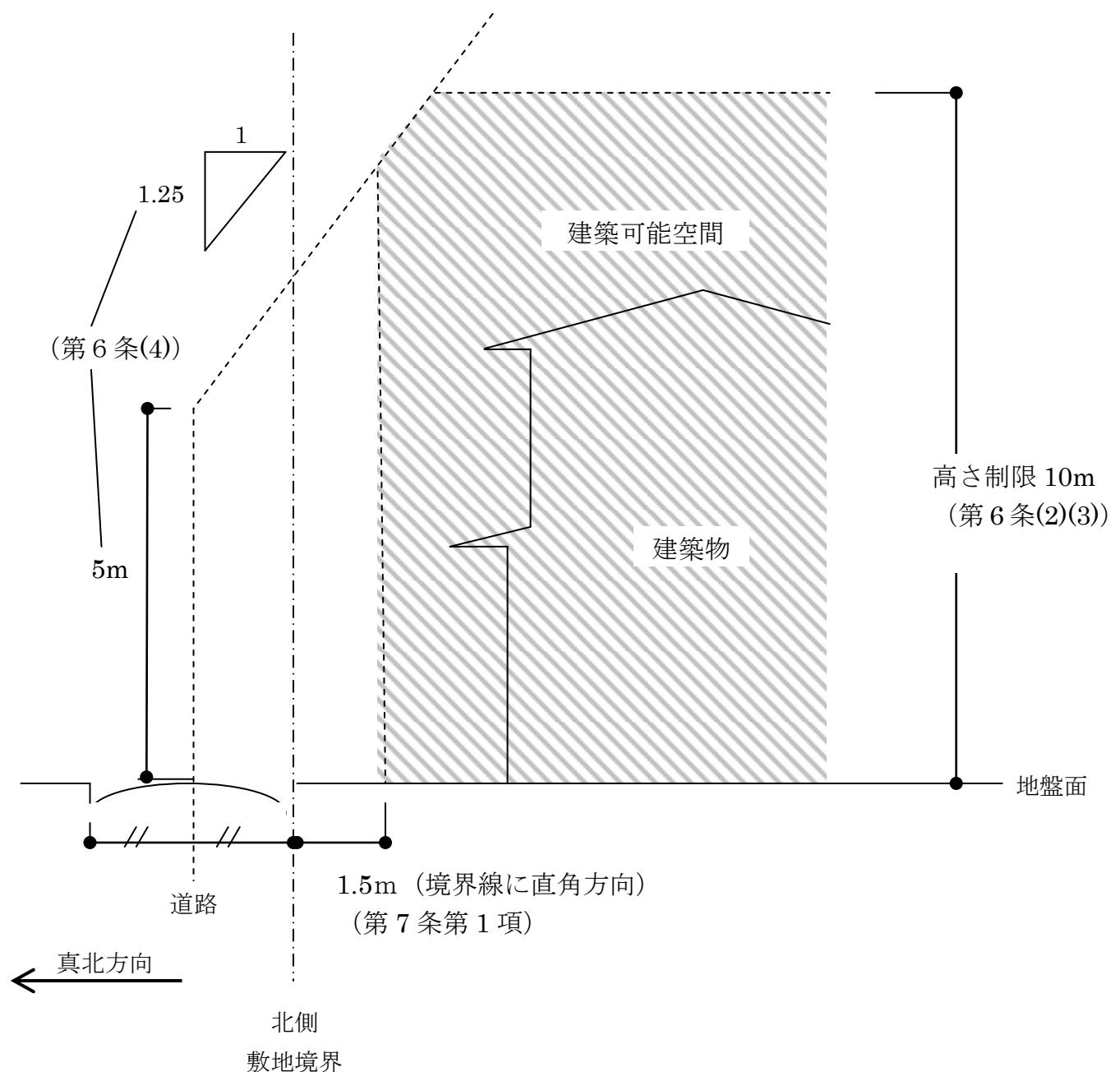
[解説図 1]

(建築物の用途及び形態) 第6条 関連

<北側が隣地の場合>



<北側が道路、公園、広場等の場合>



[解説図 2]

(建築物の位置) 第 7 条 関連

<第 7 条 第 1 項>

