

四日市市 陽光台地域建築協定

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び四日市市建築協定条例（平成2年四日市市条例第19号）に基づき、第4条に定める協定区域内における建築物等に関する基準等について協定し、もって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定義は、建築基準法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、「四日市市陽光台地域建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域は、陽光台に属する四日市市浮橋一丁目、浮橋二丁目及び南松本町を含む別添区域図に示す全区域（以下「協定区域」という。）とする。

2 別添区域図の斜線部分は本協定の「建築協定区域隣接地」とする。

(協定の締結)

第5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者又は賃借権者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第6条 この協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、協定者全員の合意をもってその旨を定め、これを四日市市長に申請して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場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、これを四日市市長に申請して認可を受けなければならない。

(建築物等に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物の最高の高さは、地盤面から10メートルを超えてはならない。

2 別添区域図に示すA、B及びC地域の建築物の用途は、建築基準法に定めるもののほか、次の基準によらなければならない。ただし、四日市市陽光台地域建築協定運営委員会規約（以下「規約」という。）第3条に定める四日市市陽光台地域建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）が事前に認めたものはこの限りではない。

(1) A地域（第1種低層住居専用地域。別添区域図参照）においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。

ア 共同住宅、長屋、寄宿舍

(2) B地域（第1種住居地域。別添区域図参照）においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。

ア 共同住宅、長屋、寄宿舍

イ マージャン屋、カラオケ喫茶、スナック、ゲームセンター、テレホンクラブ、その他風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業に該当する営業に供する建築物

ウ 床面積の合計が5平方メートルを超える畜舎

エ ホテル又は旅館

オ 床面積の合計が150平方メートルを超える店舗、事務所又は一戸建住居専用住宅に付属する店舗、事務所

(3) C地域（近隣商業地域。別添区域図参照）においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。

ア 共同住宅、長屋、寄宿舍

イ マージャン屋、カラオケ喫茶、スナック、ゲームセンター、テレホンクラブ、その他風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業に該当する営業に供する建築物

ウ 床面積の合計が5平方メートルを超える畜舎

エ ホテル又は旅館

オ 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの

（有効期間）

第8条 この協定の有効期間は、四日市市長の認可公告があった日から10年間とし、その期間満了前に委員会に対し、土地の所有者等の過半数によるこの協定の廃止の申出がなされない場合は、期間満了日の翌日から起算して、10年間延長されるものとし、以後この例による。

ただし、有効期間内に発生した違反者の措置に関しては、期間終了後もなお効力を有する。

（協定の効力）

第9条 この協定は、四日市市長の認可公告の日以降において、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。

（建築及び借地権の事前申請）

第10条 新築、増・改築又は移転を行う場合は、設計図書を規約第4条に定める委員長（以下「委員長」という。）に提出し、事前に委員会の承認を受けなければならない。

2 土地の所有者等は、建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権が消滅するときは、あらかじめ、その旨を委員長に報告しなければならない。

（違反者の措置）

第11条 第7条の規定に違反した者のあった場合は、委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して工事の施工中止を請求し、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請求することができる。

2 前項に規定する請求があった場合は、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項に規定する請求に違反者が従わないときは、委員長は違反行為に対する強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

2 前項に規定する違反行為の是正又は提訴手続等に要した費用は、違反者又は当該土地の所有者等の負担とする。

（適用の除外）

第13条 この協定の施行に際して、既に建築済又は工事中の建築物が、第7条の規定に適合しない場合においては、当該建築物に対してこの規定は適用しない。ただし、この協定の施行後に新築、増・改築又は移転を行う場合は、当該部分に対してこの規定を適用する。

（補則）

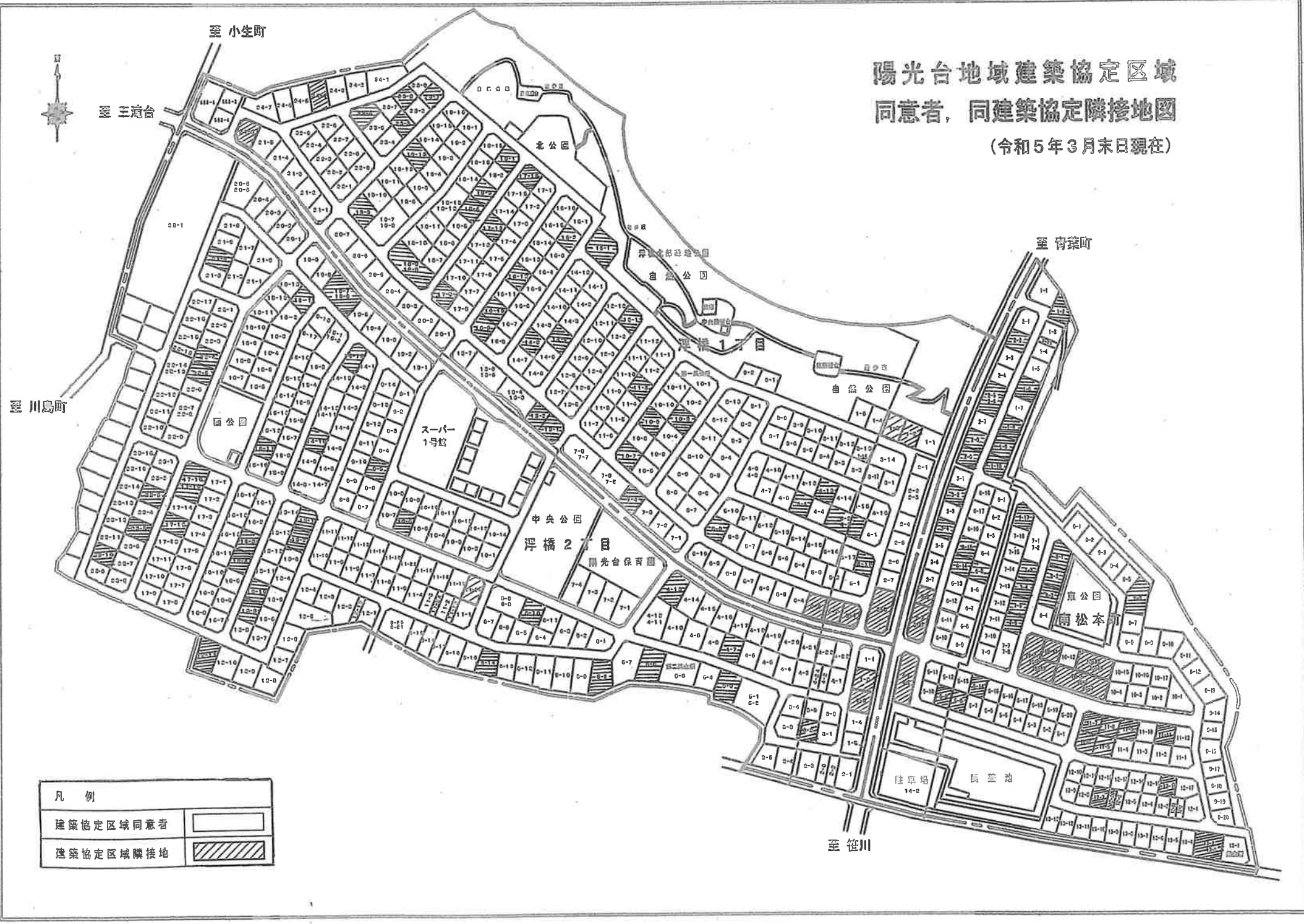
第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織及び議事について必要な事項は規約において定める。

附 則

1 この協定は、四日市市長の認可公告のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、2部作成し、1部を四日市市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

陽光台地域建築協定区域
同意者，同建築協定隣接地圖
(令和5年3月末日現在)

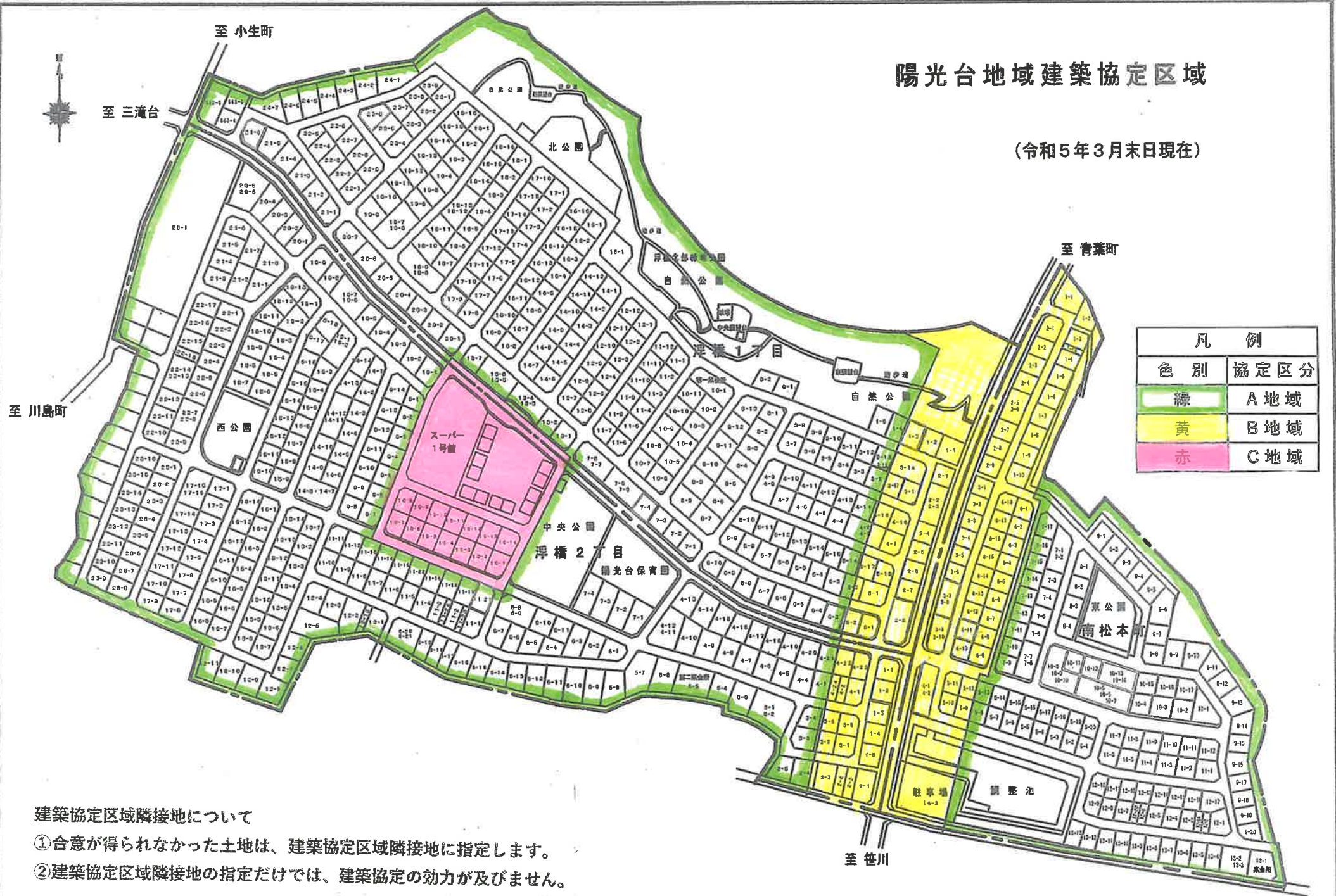


凡例

建築協定区域同意者	
建築協定区域建築禁止	

陽光台地域建築協定区域

(令和5年3月末日現在)



凡例	
色別	協定区分
緑	A地域
黄	B地域
赤	C地域

建築協定区域隣接地について

- ①合意が得られなかった土地は、建築協定区域隣接地に指定します。
- ②建築協定区域隣接地の指定だけでは、建築協定の効力が及びません。