

## 檜タウン西橋本建築協定書

### (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。）及びいわき市建築協定条例（昭和56年いわき市条例第2号）第2条の規定に基づき、本協定第5条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定めることにより、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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）によるものとする。

### (協定の名称)

第3条 この協定は、檜タウン西橋本建築協定（以下「協定」という。）という。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、第5条に定める協定区域内の土地の所有者等全員の合意により締結する。

### (建築協定区域)

第5条 この協定の対象とする区域は、別図に表示する区域とし、土地利用の目的によりA地区とB地区の2地区に区分する。

### (建築物に関する基準)

第6条 協定区域における建築物の敷地、用途、形態、意匠及び設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 敷地は本協定締結時の区画、形質を維持するものとし、これを変更してはならない。但し、次に掲げる区画、形質の変更はこの限りでない。

#### A地区

2以上の敷地の併合及び分割により、本協定締結時の区画面積より大きくなる区画・形質の変更。

#### B地区

併合及び分割による区画面積が140㎡以上ある区画・形質の変更。

- (2) 敷地の地盤高は、盛土により変更しないものとする。但し、築山等築庭に伴う盛土は、この限りではない。
- (3) ブロック積擁壁の改廃は、行わないものとする。但し、道路の隅切部分以外の場所において、出入口及び車庫を確保するために行う改廃については、この限りではない。
- (4) 道路境界及び隣地境界に設ける囲障は、風致を守り、かつ、安全を保つため生垣又は開放的なフェンス等にする。(但し、やむを得ずブロック等で積築するとき、隣地境界に限り地盤面から高さは1.2m以下とする。)
- (5) 土地の所有者は敷地を更地の状態で放置する時は、自己の責任において管理し、良好な住環境の維持に努めなければならない。
- (6) 建築物の用途は、次に掲げるもの及びこれらに付属する物置、車庫等とする。
- ① 一戸建専用住宅
  - ② 一戸建住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの。但し、次に掲げる(イ)から(ニ)までに該当するものにあつては、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものであること。
    - (イ) 事務所
    - (ロ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
    - (ハ) 理髪店又は美容院その他これらに類するもの
    - (ニ) 学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類するもの
    - (ホ) 診療所(家畜等の診療を行なうための施設を除く。)
  - ③ 共同住宅・長屋住宅又は寄宿舍(敷地内に駐車施設を確保すること。)
- (7) 建築物の高さは、地盤面から10m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。但し、B地区はこの限りではない。
- (8) 建築物の意匠は周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものとする。
- (9) 広告物等を設置又は掲示することを禁止する。但し、運営委員会の承認を得たものについては、この限りではない。
- (10) 汚水及び雨水は、宅地内に設置してある柵に接続する。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、いわき市長の認可の公告があった日から10年とする。

2 前項の有効期間は、期間満了前3か月までに土地の所有者等の過半数以上の者による廃止についての文章による意思表示がなされないときは、期間満了の翌日から起算して更に10年有効期間を延長し、以後はこの例によるものとする。  
(協定の効力)

第8条 この協定は、いわき市長の認可の公告があった日以後において、新たに土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権、賃借権を有することになった者（以下「土地の所有者等」という。）に対しても効力を有する。  
(建築協定違反があった場合の措置)

第9条 第6条の規定に違反した者があったときは、委員長は運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等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ときは、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。  
(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求に当該土地の所有者等が従わないときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、その強制履行又は当該土地の所有者等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 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。  
(協定の変更及び廃止)

第11条 この協定に係る協定区域、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、いわき市長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、いわき市長の認可を受けなければならない。  
(運営委員会)

第12条 この協定を運営するため、建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

- 2 運営委員会は、委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選によって選出する。
- 4 委員の任期は、二年とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。
- 5 委員は、再任されることが出来る。

(役員)

第13条 運営委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1 名
  - (2) 副委員長 若干名
  - (3) 会計 1 名
  - (4) その他運営委員会で必要と認められる役員
- 2 委員長は、委員の互選によって選出する。
  - 3 委員長は、運営委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。
  - 4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
  - 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、そのあらかじめ指定する順序に従って、その職務を代理する。
  - 6 会計は、運営委員会の経理に関する事務を処理する。

(土地の所有者等の届出義務)

第14条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の建築若しくは用途の変更、ブロック積擁壁の改廃、囲障又は広告物の設置を行おうとするときは、事前に、運営委員会に対し、その定める方法により届け出なければならない。

(補則)

第15条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

附則

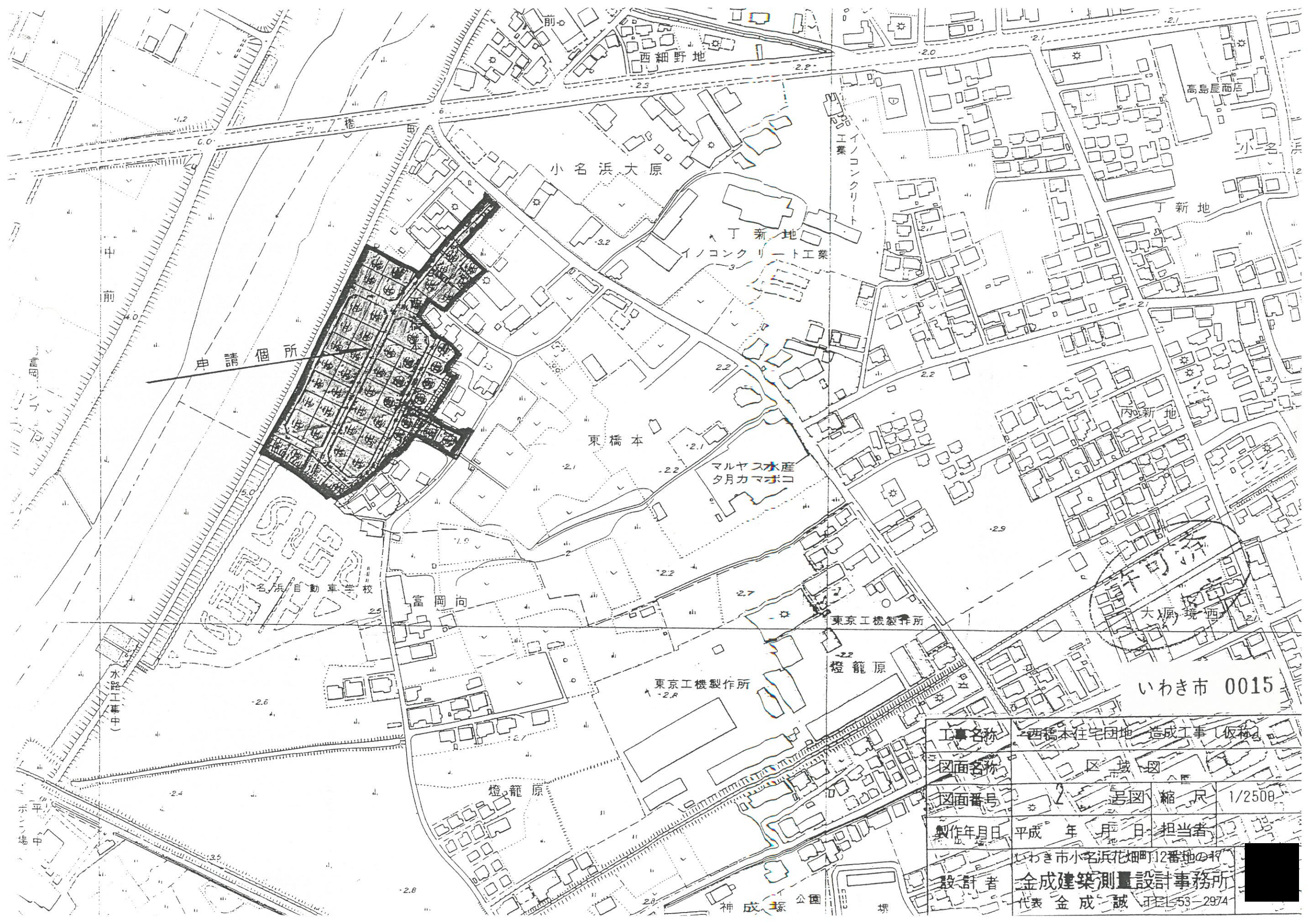
- 1 この協定は、いわき市長の認可の公告があった日から効力を発する。
- 2 この協定書は2部作成し、1部をいわき市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等となった者全員に配布するものとする。

上記の建築協定の締結に同意します。

所有土地の表示

いわき市小名浜大原字西橋本





申請個所

いわき市 0015

工事名称	西橋本住宅団地 造成工事 (仮称)		
図面名称	区域図		
図面番号	2	号図 縮尺	1/2500
製作年月日	平成 年 月 日	担当者	
設計者	いわき市小名浜花畑町12番地の1 金成建築測量設計事務所 代表 金成 誠 TEL 53-2974		



