

いわきニュータウン鹿島サブセンター地区建築協定書

【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）に基づき、本協定第4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、位置、用途、意匠及び建築設備に関する基準を定めることにより、多様な都市機能を有する街並みの形成と調和のある都市空間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は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

【名称】

第3条 この協定は、いわきニュータウン鹿島サブセンター地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

【協定区域】

第4条 この協定の対象とする区域は、別図に表示するいわきニュータウン鹿島サブセンター地区の区域とする。

【建築物等の制限】

第5条 協定区域内における建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の敷地、位置、用途、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

〔建築物の敷地面積〕

(1) 建築物の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。

〔切土・盛土〕

(2) 切土・盛土は行わないものとする。ただし、築山・築庭又は敷地分割に伴う場合はこの限りでない。

〔進入口〕

(3) 別図に表示するモール（以下「モール」という。）に面する側以外に進入口を設ける場合は、交通の安全性に配慮したものとし、第8条で規定する建

築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）の承認を受けるものとする。

〔擁壁〕

- (4) 擁壁の改廃又は築造にあたっては、建築物の敷地の安全性、周辺の景観に十分に配慮したものとし、運営委員会の承認を受けるものとする。

〔囲障〕

- (5) 建築物の敷地の囲障は、風致、美観を損なわないよう生垣又は開放的な構造のものとする。なお、安全上、防犯上等のため柵を設ける場合は、緑道及び道路に面する側にあつては、風致、美観を損なわないよう柵の外側に植栽を設けるものとする。

〔外壁の後退距離〕

- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、隣地、緑道及び道路に面する側にあつては1.5メートル以上、別図に表示するモールに面する側にあつては、4.0メートル以上とする。ただし、モールに面する側以外で、建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りでない。

- ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

〔広告物等の後退距離〕

- (7) 広告物等の先端から敷地境界線までの距離は、隣地、緑道及び道路に面する側にあつては1.5メートル以上、モールに面する側にあつては、3.0メートル以上とする。

〔建築物の用途〕

- (8) 次に掲げる用途の建築物は、建築できないものとする。ただし、サブセンター地区としての機能に支障を及ぼさない一時的な仮設建築物で、運営委員会が承認したものはこの限りでない。

- ① ホテル・旅館
- ② 工場（自家販売の為の食品製造業は除く。）
- ③ 車庫（付属車庫は除く。）

④ 倉庫が主たる用途の建築物

⑤ ガソリンスタンド

[建築物等の意匠]

(9) 建築物等の意匠は、周辺の環境と調和したものとする。

[サイン計画]

(10) 屋外広告物等の設置については、次のとおりとする。ただし、周辺の景観と調和したもので、運営委員会が承認したものはこの限りでない。

① 屋外広告物は、社名、商標、建築物の名称にかかわるものに限り周辺の景観と調和した独立看板及び建築物の壁面直付け文字看板とする。ただし、法律等で形態が指定されている看板は、この限りでない。

② 貸看板は設置しない。

【駐車場施設】

第6条 駐車場施設（屋内・屋外共）の設置にあたっては、周辺の景観と調和したものとするとともに、建物の用途に応じ所要の駐車場を設置する。

【運営委員会】

第7条 この協定を運営するため、建築協定運営委員会を設置する。

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、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

【役員】

第8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) その他の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9条 土地の所有者等は、建築物の建築等、第6条及び第7条に係わる行為を行う場合は、事前に運営委員会に対し、次の各号に掲げる事項についてその定める方法により届け出なければならない。

- (1) 建築計画
- (2) 色彩計画
- (3) サイン計画
- (4) 駐車場施設計画
- (5) その他、別途運営委員会で定めるもの

2 土地の所有者等は、所有権等を移転する場合は、その旨を運営委員会に届け出なければならない。

【協定違反の場合の措置】

第10条 第6条及び第7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行の停止を請求し、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11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。

【協定の効力】

第12条 この協定は、いわき市長の認可の公告があった日から起算して1年以

内において、協定区域に2以上の土地の所有者等が存することとなったときから効力を生じる。

- 2 この協定は、前項の効力を生じた後に協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

【協定の有効期間】

第13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6ヶ月までに土地の所有者等の過半数から、文書にて廃止の申出がないときは、更新されるものとする。この場合における有効期間は10年とし、その後も同様とする。

【協定の変更及び廃止】

第14条 この協定の内容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。

【補則】

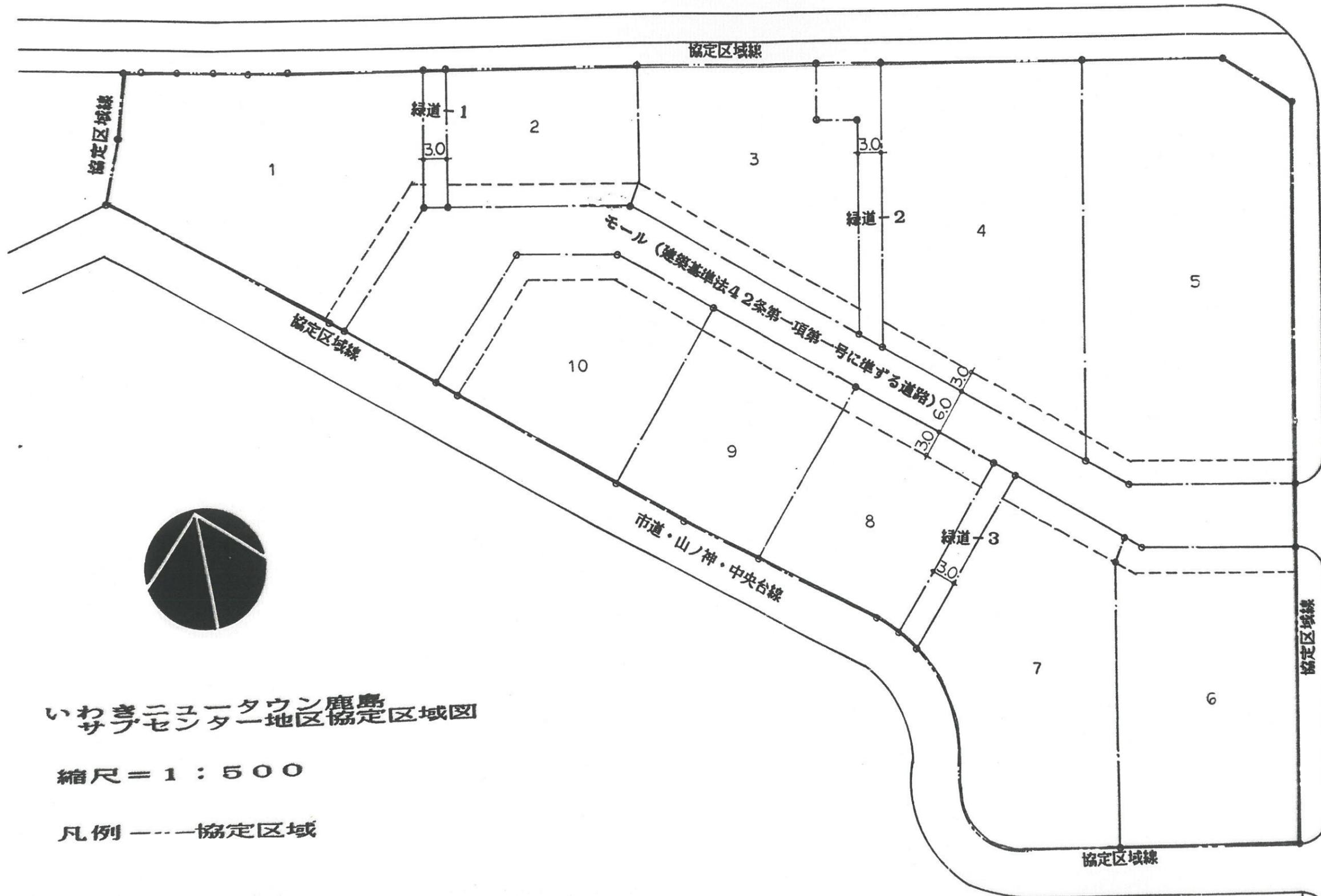
第15条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

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、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。

別図

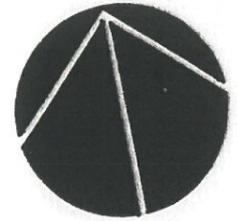
市道 荒神作・勝負作線



市道 ニュータウン鹿島線

協定区域線

協定区域線



いわきニュータウン鹿島
サブセンター地区協定区域図

縮尺 = 1 : 500

凡例 ---協定区域

