

南ヶ丘団地建築協定書

(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6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。

(名称)

第3条 この協定は、南ヶ丘団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第6条に定める協定区域内の土地の所有者全員の合意により締結する。

(協定の効力)

第5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又は賃借権を有することとなった者（以下「土地の所有者等」という。）に対しても効力を有する。

(協定区域)

第6条 この協定の対象とする区域は別図に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内における建築物の敷地、用途、形態、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。

- (1) 敷地は、分割しないものとする。
- (2) 敷地の地盤高は、盛土により変更しないものとする。ただし、築山等築庭に伴う盛土は、この限りでない。
- (3) ブロック積擁壁の改廃は、行わないものとする。ただし、出入口及び車庫の確保のために行う改廃は、この限りでない。

- (4) ブロック積擁壁を積み直す場合の擁壁の高さ、勾配及び使用するブロックの種類は、既設擁壁と同一とすること。
- (5) 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とする。
- (6) 土地の所有者等は、敷地に建築物を建築しないか又は建築物を撤去後、空地として放置するとき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。
- (7) 敷地内の空地には、環境に応じた植樹を行い良好な住環境の維持に努めなければならない。
- (8) 長屋、共同住宅又は寄宿舍は、建築することができない。
- (9) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (10) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値以下とすること。ただし、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。
- (11) 広告物等を設置又は掲示することを禁止する。ただし、運営委員会の承認を得たものについては、この限りでない。
- (12) 便所は、水洗式とし、戸別に浄化槽を設置すること。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、いわき市長の認可の公告のあった日から10年とする。ただし、違反者の措置に関しては、期間満了後も効力を有する。

2 前項の有効期間は、期間満了前3ヶ月までに土地の所有者等の過半数からの申し出がないときは、更新されるものとする。その場合の有効期間は、10年とする。

(運営委員会)

第9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、土地の所有者等の互選によって選出された委員若干名をもつ

て組織する。

- 3 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

(役員)

第10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
- 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。

(違反者へ措置)

第11条 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、相当の猶予期限をつけて当該行為を是正するために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12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 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(土地の所有者等の届出義務)

第13条 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、囲障の設置又は広告物等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。

(協定の変更及び廃止)

第14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。

(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、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、いわき市長の認可の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。

上記建築協定の締結に同意します。

建築協定者の住所及び氏名は、別添建築協定書のとおり。

所有土地の表示

1 いわき市常磐上湯長谷町湯台堂149-1 他6筆

2 いわき市常磐上湯長谷町湯台堂165 他1筆

3 いわき市常磐上湯長谷町湯台堂146-2

4 いわき市常磐上湯長谷町湯台堂147-1

南ヶ丘団地建築協定区域図



いわき市 0042