



宮代町学園台地区 建築協定書

埼玉県知事認可	平成21年1月13日
認可番号	第5号
認可公告	平成21年1月13日

学園台建築協定委員会



宮代町学園台地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく宮代町建築協定条例（昭和48年条例第1号）第2条に基づき、第5条に定める協定区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態等に関する基準を定め、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。

(協定の名称)

第3条 この協定は宮代町学園台地区建築協定（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5条に定める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又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者（以下「土地所有者等」と総称する。）全員の合意により締結する。

(協定の区域)

第5条 この協定の区域は宮代町学園台一丁目地区・二丁目地区・三丁目地区のうち別添図面に表示する区域（甲地区・乙地区）とする。

(建築協定区域隣接地)

第6条 第5条の区域のほか、建築協定区域に隣接した土地であって、建築協定区域の一部とすることにより、建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして、建築協定区域の土地となることをこの協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「建築協定区域隣接地」という。）の区域は、別添図面に表示する区域とする。

(協定認可公告後に協定に加わる手続き)

第7条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、建築協定の認可公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地

所有者等の全員の合意により、埼玉県知事に対して、書面でその意思を表示することによって、この協定に参加することができる。

(建築物等の基準)

第8条 第5条に定める区域内的の建築物の敷地・位置・構造・用途・形態等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(区画)はこの協定認可の日における形状と敷地の境界線は変更しないこと。ただし、2区画以上を合筆して1区画相当の用途に供する場合は、この限りでない。
- (2) 協定認可の日の地盤面(以下「地盤面」という。)は変更しないこと。
- (3) 建築物の用途については一戸建ての専用住宅とする。ただし、延べ面積の1/2以上を居住(共同住宅、長屋等を除く。)の用に供し、かつ、それぞれの地区に示す用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)についてはこの限りでない。

ア 甲地区

診療所(獣医院を除く。)

イ 乙地区

事務所、物品販売業を営む店舗、飲食店、理髪店、美容院、学習塾、又は診療所(獣医院を除く。)

- (4) 甲地区における建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (5) 主たる建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1m以上とする。なお、付属する建築物が主たる建築物に隣接し建築される場合においても、同様とする。
- (6) 区域内に建築できる主たる建築物に付属する建築物の用途及び床面積については、次のとおりとする。ただし、機械式駐車場については、美観及び近隣への影響を考慮し、設置しないこと。

ア 自家用車庫については、床面積15㎡以下のもの

イ 自家用物置については、床面積5㎡以下のもの

- (7) 建築物及び広告物の高さについては、地盤面から10mを限度とする。また、建築物については、隣地境界線までの真北方向の

水平距離の1.25倍した数値に7.5mを追加した数値以下にすること。

- (8) 隣地境界及び道路境界に設ける石積・ブロック等による塀の高さについては、地盤面から1.6m以下とする。ただし、生垣の設置に関しては、この限りでない。
- (9) 建築物の外壁の基調となる色は、住宅地にふさわしい落ち着いた色調とし、原色系の色は避けること。

(緑の保全)

第9条 敷地内の空地は環境に応じた植樹を行う等、緑化に努め、良好な管理を行うこと。

(建築基準の協議)

第10条 第5条に定める区域内において、建築物を建築しようとするときは、当該工事に着手する前に、第13条に定める建築協定委員会(以下「委員会」という。)に建築計画協議書を提出して、その承認を受けなければならない。なお、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、埼玉県知事の認可公告があった日から起算して10年とする。ただし、この協定の有効期間満了の日までに、土地所有者等の過半数の廃止申し立てがないときは、更に10年間更新されるものとする。

(効力の継承)

第12条 この協定は、埼玉県知事の認可公告のあった日以後において、第5条に定める建築協定区域内の土地所有者等になった者に対しても、その効力を有するものとする。

(委員会)

第13条 協定の運営に関する事項を処理するため、建築協定委員会を置く。

- 2 委員会は委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は土地所有者等の互選により選出する。
- 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 委員は再任することができる。

(役員)

第14条 委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 会計 1名

2 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、その業務を総括する。

3 副委員長および会計は委員の中から委員長が委嘱する。

4 副委員長は委員長の事故あるとき、これを代理する。

5 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(違反者に対する措置)

第15条 第14条に定める委員長は、第8条及び第9条の規定に違反した者(以下「違反者」という。)があったときは、委員会の決定に基づき、違反者に対して、工事の施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて、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ことができる。

2 前項の請求があったときは、違反者は、遅滞なく、これに従わなければならない。

3 この協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後もなお効力を有するものとする。

(裁判所への提訴)

第16条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者とその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除去を違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更及び廃止)

第17条 この協定にかかる協定の区域・建築物等の基準・有効期間及び違反者に対する措置を変更しようとするときは、土地所有者等全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、土地所有者等の過半数の合

意によらなければならない。

(補 則)

第18条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営・議決の方法等に関して必要な事項は別に定める。

附 則

(効力の発生)

1 協定は埼玉県知事の認可公告があった日から効力を発する。

(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日に現に存する建築物又は建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物(以下「既存建築物」という。)については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に当該既存建築物を増築し、改築又は移転する場合は、当該増築し改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

(協定書の提出及び保管)

3 この協定書は、正副1部ずつ作成し、それらの正の写し2部を埼玉県知事に提出する。

なお、協定認可後、副を委員長が保管し、その写しを土地所有者等全員に配布するものとする。