

宮代桃山台住宅地建築協定書

宮代桃山台住宅地建築協定書

第1条(目的)

この協定は、第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途又は形態に関する基準を協定し、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。

第2条(名称)

この協定は宮代桃山台住宅地建築協定(以下「協定」という)と称する。

第3条(用語の定義)

この協定書における「土地の所有者等」とは、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)を有する者をいう。

第4条(協定の設定)

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、締結することができる。

2. この協定の協定締結者(以下、「協定者」という。)は、第5条に定める協定区域内の土地所有者等とする。

第5条(協定区域)

この協定の区域は、宮代町大字和戸字上河原2103-4ほかの宮代桃山台住宅地内の別図の区域とする。

第6条(建築物の基準)

前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(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) 建築物は1戸建とし、用途は次のとおりとする。

(イ)専用住宅

(ロ)事務所、日用品販売を営む店舗、飲食店、理髪店、美容院、学習塾または医院(獣医院を除く)の用途をかねる併用住宅

(3) 前号に掲げる併用住宅とは延面積の2分の1以上を居住の用に供しなければならない。

(4) 建築物の階数は地階を除き、2以下とする。

(5) 建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5以下とする。但し、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地(別紙に示した宅地のみ)においては、10分の6以下とすることができる。

(6) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の10以下とする。

を変更しようとするときは、土地の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場合は、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

第 11 条(違反者の措置)

第 6 条の規定に違反した者があった場合第 14 条に定める委員長は、委員会の決定にもと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場合、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

第 12 条(裁判所への出訴)

前項第 1 項に規定する請求があった場合において当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は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ことができる。

2. 前項の出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。

第 13 条(運営委員会)

協定の運営に関する事項を処理するため協定運営委員会(以下「委員会」という)を設置する。

2. 委員会は委員若干名をもって組織する。

3. 委員は土地の所有者等の互選により選出する。

4. 委員の任期は 1 年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。

5. 委員は再任されることができる。

第 14 条(役員)

委員会に次の役員を置く。

委員長 1 名

副委員長 1 名

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協定運営の事務を総括する。

3. 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。

4. 副委員長は委員長に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。

第 15 条(補則)

この協定に規定するもののほか委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

第6条(5)に定める建ぺい率10分の6以下にできる宅地

街 区	宅 番	地	番
1	2	宮代町大字和戸字上河原2103-	5
1	3	"	6
2	1	"	9
2	2	"	10
2	3	"	11
2	4	"	12
3	2	"	15
3	3	"	16
4	3	"	21
4	4	"	22
4	6	"	24
5	1	"	25
5	7	"	31
5	8	"	32
5	14	"	38
6	1	"	40
6	8	"	47
6	9	"	48
6	16	"	55
7	1	"	57
7	8	"	64
7	9	"	65
7	16	"	72
8	1	"	73
8	8	"	80
8	9	"	81

街 区	宅 番	地	番
17	11	宮代町大字和戸字上河原	2103-243
17	12	"	-245
17	22	"	-255
18	1	"	-256
18	5	"	-260
18	6	"	-261
18	10	"	-265
19	1	"	-266
19	6	"	-271
19	7	"	-273
19	12	"	-278
20	1	"	-279
21	1	"	-287
21	2	"	-288
21	3	"	-290
22	3	"	-296
22	11	"	-304
23	1	"	-305
23	9	"	-313
23	10	"	-314
23	18	"	-322
24	1	"	-324
24	9	"	-332
24	10	"	-334
24	18	"	-342
25	1	"	-343

(7) 建築物の地盤面(本協定認可時の造成地盤面)からの最高の高さは10m以下、軒の高さは7m以下とする。

なお、建築物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を1.25倍したものに5.0mを加えた数値以下でなければならない。

(8) 建築物の外壁面(出窓面は除く)又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(道路境界線を含む)までの距離は1m以上とする。ただし、次の(イ)又は(ロ)に該当する場合は除く。なお、出窓は、床面からの高さ(h)が50cm以上かつ窓の出(d)が50cm以内のものとする。

(下図参照)

(イ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合

(ロ) 住宅に付属する5㎡以下の物置又は20㎡以下の車庫の場合

(9) 敷地境界に設けるさくは風致を損わぬように生垣又は高さ1m以下の開放的フェンスとすること。

また、門構え周りの塀は、補強コンクリートブロック造又は鉄筋コンクリート造の場合は地盤面からの高さ1.5m以下とし、石積造等組積造の場合は地盤面からの高さ1.2m以下とすること。

第7条(緑の保全)

土地の所有者等は別に定める緑化協定を遵守し、敷地内の空地は環境に応じた植樹を行なう等緑化に努め良好な管理を行なうこと。

第8条(有効期間)

この協定は、平成16年6月15日から施行する。

2. この協定の有効期間は10年とする。ただし、期間満了前に土地の所有者等が建築協定の廃止について文書をもって申し出がないときは、更に10年の期間を延長することとする。

3. この協定の期間満了前に新たに協定を締結したときは、その協定が認可され公告のあった日をもって、この協定は失効する。

第9条(協定の効力)

この協定は平成16年6月15日以後において、協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても効力を有する。

2. この協定が認可され公告のあった日から、施行される平成16年6月15日までの間に、新たに、協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、前条の規定にかかわらず、この協定の効力を有する。

3. この協定に違反した者の措置についても、前条の規定にかかわらず、期間満了した後にもなお効力を有するものとする。

第10条(協定の変更・廃止)

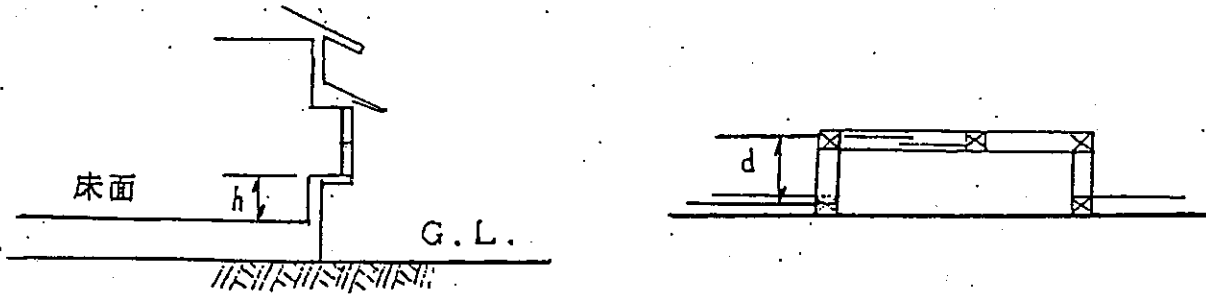
この協定にかかる協定区域、建築物の基準、有効期間および協定違反があった場合の措置

附則

(協定書の提出及び保管)

1. この協定書は3部作成し、2部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布するものとする。

(第6条(8)に係る図)



床面からの高さ(h)が50cm以上かつ窓の出(d)が50cm以内のもの。

上記建築協定を締結します。

平成 年 月 日

所有土地の表示

埼玉県南埼玉郡宮代町大字和戸字上河原 2103-4 ほかの
宅地 56,096.65 m²

土地所有者等

住所

氏名

以上

街 区	宅 番	地	番
8	16	宮代町大字和戸字上河原2103-	88
9	10	"	-101
9	11	"	-103
10	10	"	-124
10	11	"	-125
10	21	"	-135
11	5	"	-144
12	4	"	-154
12	5	"	-156
12	12	"	-149
13	1	"	-163
13	3	"	-165
13	4	"	-166
14	1	"	-169
14	11	"	-179
14	12	"	-180
14	22	"	-190
15	1	"	-192
15	8	"	-200
15	9	"	-202
15	16	"	-209
16	1	"	-210
16	11	"	-220
16	12	"	-221
16	22	"	-231
17	1	"	-233

街 区	宅 番	地	番
2 5	7	宮代町大字和戸字上河原	2 1 0 3 - 3 4 9
2 5	8	"	- 3 5 0
2 5	1 4	"	- 3 5 6
2 6	1	"	- 3 5 7
2 6	7	"	- 3 6 4
2 6	1 3	"	- 3 7 0
2 7	1	"	- 3 7 2
2 7	7	"	- 3 8 1
2 8	1	"	- 3 8 2
2 8	2	"	- 3 8 3