

いわせニュータウン

建 築 協 定 書

須 賀 川 市

いわせニュータウン建築協定書

（目 的）

第1条 この協定は建築基準法（昭和25年法律201号）第4章の規定及び須賀川市建築協定条例（昭和61年9月19日須賀川市条例第26号）に基づき本協定第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定することにより、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建築基準法及び建築基準施行令（昭和25年政令第338号）による。

（名 称）

第3条 この協定は「いわせニュータウン」建築協定（以下「協定」という。）と称する。

（協定の区域）

第4条 この協定地域は、いわせニュータウン地内（別図1）の全区域とし土地の所在地は、北横田字石の花及び畑田字みどりが丘の一部とする。

（協定の設定）

第5条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第76条の3第1項の規定に基づき須賀川市が設定し、同法第3項の規定で準用する同法第73条第1項により許可の告示のあった日以後において建築協定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または借地権を有する者となった者に承継する。

(建築物の基準)

第6条 この建築協定区域内における建築物は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物の用途は次のものとする。

1 戸建専門住宅、事務所併用住宅、社員住宅及び店舗併用住宅（小売雑貨店、理美容室及び各種教室等とし製造業は除く）とする。

2 附属する建築物（車庫、物置等建築物）に限り階数は1階とする。

(2) 建築物の高さは、地盤面から最高の高さ10m以下とし、かつ軒の最高の高さは7m以下とする。

(3) 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路又は、隣地境界線（隅切り部分は除く）までの距離は1.5m以上とする。

(4) 建築物は、建築面積の敷地面積に対する割合は10分の4以下、延床面積の敷地面積に対する割合は10分の7以下とする。

(5) 宅地内は努めて緑化することとし、隣地境界、道路境界、意匠についてはなるべく通風の良い生垣又はフェンス等とし、高さは2mを越えないこと。ただし門柱、門扉これに類するものは除く。

(6) 宅地内は広告物を設置または掲示することは禁止する。ただし宅地所有者が自己用に供するものは、この限りでない。

(7) 家庭用雑排水は汚水桝に接続し、農業集落排水事業に加入する。

(8) 分譲の敷地は、分割できないものとし、現状宅盤の高さの変更を伴う地形の変更は認めない。ただし、植栽、家庭菜園の場合はこの限りでない。

(9) 土留擁壁は地盤高までとする。

(10) 雨水の宅地外流出については、流出先と調整すること。

(有効期限)

第7条 この協定の有効期限は、知事の許可の告示があった日から起算して満10年間とする。ただし有効期限が6ヶ月前までに満了する日以前に第8条第2項に定める許可申請がなければさらに引き続き延長する。

2 違反者の措置については、期限満了後もなお効力を有する。

(協定の変更又は廃止)

- 第8条 この協定に係る建築協定区域、建築に関する基準有効期限又は、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、土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを知事に申請してその許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、その旨を決めこれを知事に申請してその許可を受けなければならない。

(運営委員会)

- 第9条 この協定を運営するため運営委員会（以下「委員会」という。）を設ける。
- 2 委員会は、委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は、土地所有者等の互選とする。
- 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10条 委員会には委員長1名、副委員長1名、及び会計1名、庶務1名並びに会計監査1名、その他委員若干名を置く。
- 2 委員長は、委員の互選をし、委員会を代表して運営のため必要な事務を総括し土地の所有者等を代表する。
- 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 副委員長は委員長を補佐し委員長事故あるときは、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。
- 6 庶務は、委員会の庶務に関する業務を処理する。
- 7 会計監査は、委員会の会計の監査に関する業務と処理する。

(違反者の措置)

- 第11条 委員長は、第6条の規定に違反するものがあった場合には委員会の決定に基づき、当該土地所有者等に対して工事の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ふして違反部分の除去又は、当該行為を請求することができる。

- 2 当該土地の所有者等は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第12条 第9条第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、委員長は強制履行又は、当該土地所有者等の費用をもって第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地所有者等の負担とする。

(補 則)

第13条 前各条項の解釈について疑義の生じたときは、委員会において定める。また委員会の運営、組織議事並びに委員会に必要な事項について、別に定める。

附 則

- 1 この協定は、知事の許可の公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書は、5部作成し須賀川市長を経由して福島県知事に提出し、1部を委員長が保持し、その写しを協定区域内の土地所有者等となった者に配布する。