

久喜市蛭子建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法第69条による久喜市建築協定条例の規定に基づき、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、形態、意匠及び建築設備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。

(名称)

第2条 この協定は、久喜市蛭子建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定においての次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地の所有者等、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。
- (2) 協定者、第5条に定める区域内における土地の所有者等で、法に基づき本協定の効力が及ぶ者をいう。

(協定の設定)

第4条 この協定は、建築基準法第70条第1項の規定に基づき、久喜市蛭子建築協定運営委員会が設定し、土地の所有者等となった者へ継承する。

(協定区域)

第5条 この協定の区域は、久喜市大字下早見1133の16番地ほかの蛭子団地のうち、別紙図面に表示した区域とする。

(建物の基準)

第6条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 区画は変更しないこと。ただし、2区画以上を合併して1区画とする場合はこの限りではない。
- (2) 切土、盛土による二次造成はできないものとする。
- (3) 建築物は次に掲げる用途とする。
 - イ 専用住宅
 - ロ 専用住宅の建築物に附属する物置、車庫、勉強部屋、その他これらに類するもの。
- (4) 階数は地階を除き2以下とする。
- (5) 地盤面（この協定の認可の日の地盤面）からの最高の高さは10m以下、軒の高さは7m以下とする。
- (6) 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は10分の6以下とする。
- (7) 延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は10分の16以下とする。

(8) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1 m以上、隣地境界線までの距離は0.5 m以上とすること。ただし、次のイ・ロ・ハの一に該当する場合はこの限りではない。

イ 隣地境界線及び道路境界線から1 m未満の距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。

ロ 附属建築物のうち、5 m²以下の物置及び15 m²以下の車庫

ハ この協定の制定以前の建築物

(9) 敷地境界及び道路境界に設けるさくは、生垣又は高さ1 m以下の透視性のあるフェンスとする。ただし門構の周りには、コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造又は組積造等の塀で、地盤面からの高さ1.5 m (組積造等には1.2 m) 以下とすることができる。

(防火の増進)

第7条 この協定区域内で建物を建築する場合には、外壁・軒裏は防火構造とする等、区域内の防火対策の増進に努めること。

(緑の保全)

第8条 敷地内の空地は環境に応じた植樹(ビャクシン類を除く)を行なう等緑化に努め、良好な管理を行なうこと。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、杉戸県土整備事務所長の認可の公告があった日から10年とし、その期間が終了する前に協定者が建築協定の廃止について文書をもって特定行政庁及び第14条に規定する委員会に申し出をしないときは、更に10年間延長するものとする。

ただし、違反者の措置に関しては期間満了後もなお効力を有するものとする。

(協定の効力)

第10条 この協定は、杉戸県土整備事務所長の認可の公告があった日以後において、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。

(協定の変更並びに廃止)

第11条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び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、協定者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、協定者の過半数の合意によらなければならない。

(違反者の措置)

第12条 第6条の規定に違反した者があった場合、第15条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該協定者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もうけて当該行為を是正するため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、当該協定者はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該協定者とその請求に従わないときは、委員長はその強制履行または当該協定者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 前項の出訴手続き等に要する費用は当該協定者の負担とする。

(委員会)

第14条 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 委員会は若干名をもって組織する。

3 委員は協定者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存期間とする。

5 委員は再任されることができる。

(役員)

第15条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 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 副委員長は委員の中から委員長が委嘱する。

4 副委員長は会計を兼務し、委員長に事故あるときこれを代理する。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議事及び委員等に関して必要な事項は別に定める。

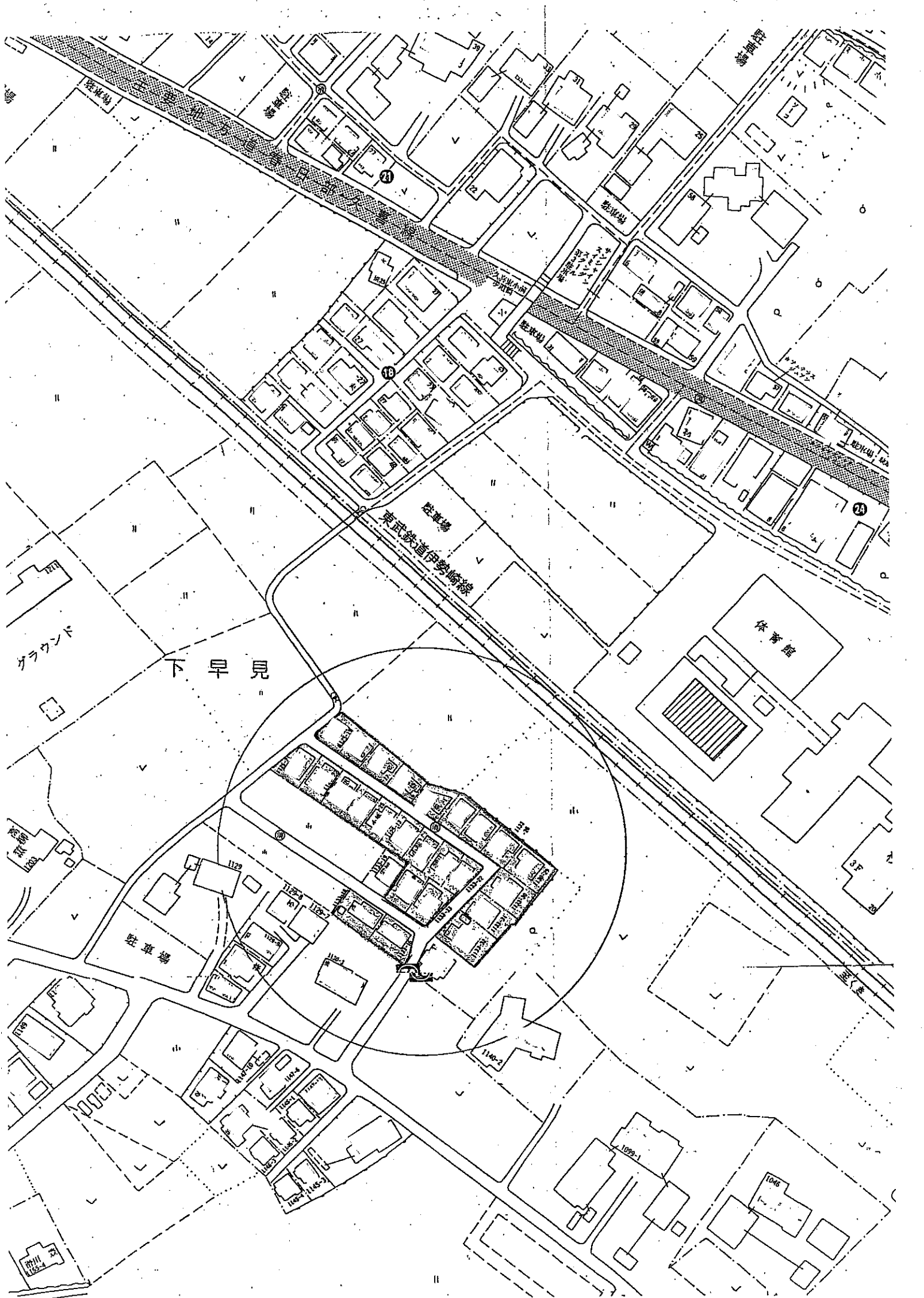
附則

この協定書は正1部、副2部を作成し、杉戸県土整備事務所長に提出する。

なお、協定認可後、副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。また、副1部を久喜市役所建築課で保管し、一般の縦覧に供するものとする。

上記建築協定を設定します。

平成16年2月23日



下早見

東武鉄道伊勢崎線

保養館

駐車場

グラウンド

商業部

1178

1129

1127

1126

1125

1124

1123

1122

1121

1120

1119

1118

1117

1116

1115

1114

1113

1112

1099-1

1098

1097

1096

1095

1094