

花火の里ニュータウン建築協定書

花火の里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年法律第201号）第69条及びこれに基づく、浅川町建築協定条例（平成6年浅川町条例第8号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、敷地、位置、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な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意義は、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「花火の里ニュータウン建築協定」と称する。

(協定の区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、別図（図-1）に表示する区域とする。

(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項の規定に基づき浅川町が設定し、同法第3項の規定で準用する同法第73条第2項により、認可の告示のあった日以降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又は借地権を有する者となった者に承継する。

(建築物等の基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、敷地、位置、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) 用途は、一戸建個人専用住宅

(2) 一戸建住宅で次の用途を兼ねるもの。ただし、次に掲げるイからウまでに該当するものにあつては、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものであること。

ア 事務所併用住宅、社員住宅

イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗

ウ 理美容室及び各種教室

(3) 建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えないものとする。

(4) 地階を除く階数は、2以下とする。ただし、車庫及び物置等の階数は、1以下とする。

(5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路又は、隣地境界線までの距離は、1.2メートル以上とする。

- (6) 建築面積の敷地面積に対する割合は 10 分の 6 以下、延床面積の敷地面積に対する割合は 10 分の 8 以下とする。
- (7) 宅地内はつと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 1.2 メートルを超えないこと。ただし、門柱・門扉これらに類するものは除く。
- (8) 宅地内に広告物を設置又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。
- (9) 家庭用雑排水は汚水桝に接続し、浄化槽管理組合に加入しなければならない。
- (10) 敷地の細分割はできないものとする。
- (11) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土についてはこの限りではない。
- (12) 土留擁壁は地盤高までとする。ただし、構造については浅川町の担当課と協議する。

(運営委員会)

第 7 条 この協定の運営に関する事項を処理するため、花火の里ニュータウン建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は 2 年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第 8 条 委員会に、委員長、副委員長 2 名、会計 1 名、庶務 1 名、会計監査 1 名及び委員若干名を置く。

- 2 委員長、副委員長は委員の互選によって定める。ただし、会計は委員の中から委員長が委嘱する。
- 3 委員長は、委員会を代表して、この協定の運営事務を総括する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は、委員長が欠けたときは、その事務を代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 庶務は、委員会の庶務に関する事務を処理する。
- 7 会計監査は、委員会の会計の監査に関する事務を処理する。
- 8 委員長の任期が満了したときは、又は委員長が欠けたときは、新たに委員長に委員長になった者が、速やかにその旨を福島県知事に報告するものとする。ただし、再任されたときは、この限りではない。

(委任)

第 9 条 前 2 条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

(違反者に対する措置)

第 10 条 委員長は、この協定に違反したもの（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき文書をもって相当の猶予期間を付して、是正の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 違反者は、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 11 条 委員長は、違反者が前条第 1 項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は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 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(協定の変更)

第 12 条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを福島県知事に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 13 条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを福島県知事に申請してその許可を受けなければならない。

(有効期間)

第 14 条 この協定の有効期間は、知事の許可公告の日から 10 年間とする。ただし、有効期間が 6 ヶ月前までに満了する日以前に前 13 条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、期間満了後もなお効力を有する。

(補足)

第 15 条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、福島県知事の許可公告のあった日から効力を発生する。

2 この協定書は 5 部作成し、浅川町長を経由して福島県知事に提出し、許可書を委員長が保管する。また、その写しを土地所有者等の全員が保有する。