いわき市中央台飯野一丁目建築協定書

（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76条の３第１項及びいわき市建築協定条例（昭和56年いわき市条例第２号）第２条の規定に基づき、いわき市中央台飯野一丁目の区域における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠に関する基準を定めることにより、当該区域の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）の例による。

（名称）

第３条　この協定は、いわき市中央台飯野一丁目建築協定（以下「協定」という）という。

（協定の区域）

第４条　この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という）は、別図に表示する区域とする。

（建築物等の制限）

第５条　協定区域における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1)敷地は分割をしないものとする。

(2)敷地の地盤高は、盛土により変更しないものとする。

ただし、築山等築庭に伴う盛土は、この限りでない。

(3)ブロック積擁壁の改廃（増積を除く。以下同じ）は、行わないものとする。ただし、出入口及び車庫の確保のために行う改廃は、この限りでない。

(4)ブロック積擁壁の増積は、購入時の地盤高を限度とする。この場合において、増積擁壁の勾配は、既設擁壁の勾配と同一とし、使用するブロックの種類は、既設擁壁のブロックと同一又は類似のものとする。

(5)建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という）の基準は、道路に面する側にあっては1.5メートル以上とし、隣地に面する側にあっては1.0メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りでない。

①外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下であること。

②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内であること。

(6)建築物の用途は、次に掲げるもの及びこれらに附属する物置、車庫等とする。

①一戸建専用住宅

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(ニ)までに該当するものにあっては、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。

（イ）事務所

（ロ）日用品の販売を主たる目的とする店舗

（ハ）理髪店又は美容院

（ニ）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

（ホ）診療所（家畜等の診療を行うための施設を除く）

③幼稚園

(7)建築物の軒の高さは、地盤面から７メートル以下とする。

(8)建築物の敷地の囲障は、道路に面する側にあっては風致、美観を損なわないよう生垣又は開放的な構造とする。また、隣地に面する側にあっても、風致、美観を損なわないものとするよう努めるものとする。

(9)建築物の意匠は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものとする。

（運営委員会）

第６条　この協定を運営するため、建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という）を設置する。

２．運営委員会は、委員若干名をもって組織する。

３．委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選によって選出する。

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７条　運営委員会に次の役員を置く。

(1)委 員 長　　１　名

(2)副委員長　　若干名

(3)会　　計　　１　名

(4)その他運営委員会で必要と認められる役員

２．委員長は、委員の互選によって選出する。

３．委員長は、委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。

４．副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

５．副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、そのあらかじめ指定する順序に従って、その職務を代理する。

６．会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

（土地の所有者等の届出義務）

第８条　協定区域内の土地の所有者等は、建築物の建築若しくは用途の変更、ブロック積擁壁の増積又は囲障の設置を行おうとするときは、事前に、運営委員会に対し、その定める方法により届け出なければならない。

（協定違反の場合の措置）

第９条　第５条の規定に違反した者があったときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事施行の停止を請求し、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ときは、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

（裁判所への提訴）

第10条　前条第１項に規定する請求に当該土地の所有者等が従わないときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、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、裁判所に請求するものとする。

２．前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

（協定の効力）

第11条　この協定は、いわき市長の認可の公告があった日から起算して１年以内において、協定区域に２以上の土地の所有者等が存することとなったときから効力を生じる。

２．この協定は、前項の効力を生じた後に協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

（協定の有効期間）

第12条　この協定の有効期間は、いわき市長の認可の公告があった日から10年とする。

２．前項の有効期間は、期間満了前６ヶ月までに土地の所有者等の過半数の申出がないときは、更新されるものとする。この場合における有効期間は、10年とする。

（協定の変更及び廃止）

第13条　この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、いわき市長の認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定め、いわき市長の認可をうけなければならない。

（補則）

第14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

１．この協定書は２部作成し、１部をいわき市長に提出し、１部を委員長が保管し、写しを土地の所有者等となった者全員に配布するものとする。

上記建築協定を設定します。

昭和57年７月26日

■所有土地の表示

いわき市中央台飯野一丁目地内

■土地所有者

東京都千代田区霞が関三丁目８番1号

地域振興整備公団

総裁　吉　国　一　郎

いわき市中央台飯野一丁目緑化協定書

（目的）

第１条　この協定は、都市緑地保全法（昭和48年法律第72号）第20条第１項の規定に基づき、いわき市中央台飯野一丁目の区域における緑化に関する事項を定めることにより、当該区域を良好な環境の住宅地とすることを目的とする。

（名称）

第２条　この協定は、いわき市中央台飯野一丁目緑化協定（以下「協定」という）という。

（協定の区域）

第３条　この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という）は、別図に表示する区域とする。

（植樹に関する事項）

第４条　協定区域における土地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を有する者（以下「土地の所有者等」という）は、次の各号に定めるところにより自己の建築物の敷地に樹木の植栽を行わなければならない。

(1)植栽する樹木の種類は、地域の風土や環境に適したものとするよう努めるものとする。

(2)道路からの視野に入る場所には、中高木（成木に達したときの樹高が2.5メートル以上の樹木をいう）を５本以上植栽するものとする。

２．前項の規定による樹木の植栽は、土地の所有者等の住居の完成後２年以内に完了しなければならない。

（囲障の設置）

第５条　道路に面する側に設ける囲障は、風致、美観を損なわないよう生垣又は開放的な構造のものとする。また、隣地に面する側に設ける囲障についても、風致、美観を損なわないものとするよう努めるものとする。

（その他緑化に関する事項）

第６条　土地の所有者等は、第４条の規定に基づく植樹のほか、自己の建築物の敷地内の空地に低木、草花等を植栽し、緑化に努めるものとする。

（樹木等の育成管理）

第７条　土地の所有者等は、自己の建築物の敷地における樹木等の健全な育成を図るため、せん定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて実施しなければならない。なお、樹木が枯損した場合は補植するものとする。

（運営委員会）

第８条　この協定を運営するため、緑化協定運営委員会（以下「運営委員会」という）を設置する。

２．運営委員会は、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って選出する。

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９条　運営委員会に次の役員を置く。

(1)委 員 長　　１　名

(2)副委員長　　若干名

(3)会　　計　　1　名

(4)その他運営委員会で必要と認められる役員

2．委員長は、委員の互選によって選出する。

3．委員長は、委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。

4．副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

5．副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、そのあらかじめ指定する順序に従って、その職務を代理する。

6．会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

（協定違反の場合の措置）

第10条　第4条から第7条までの規定に違反した者があったときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対してその是正を勧告するものとする。

2．前項の勧告によってもその違反が是正されないときは、運営委員会は、その違反者に対して違反を是正するために必要な措置を講ずることができる。

（協定の効力）

第11条　この協定は、いわき市長の認可の公告があった日から起算して1年以内において、協定区域に2以上の土地の所有者等が存することとなったときから効力を生じる。

2．この協定は、前項の効力を生じた後に協定区域の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

（協定の有効期間）

第12条　この協定の有効期間は、いわき市長の認可の公告のあった日から10年とする。

2．前項の有効期間は、期間満了前6か月までに土地の所有者等の過半数の申出がないときは、更新されるものとする。この場合における有効期間は、10年とする。

（協定の変更及び廃止）

第13条　この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、いわき市長の認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定め、いわき市長の認可を受けなければならない。

（補則）

第14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

1．この協定書は2部作成し、1部をいわき市長に提出し、1部を委員長が保管し、写しを土地の所有者等となった者全員に配布するものとする。

上記緑化協定を設定します。

昭和57年7月26日

■所有土地の表示

いわき市中央台飯野一丁目地内

■土 地 所 有 者

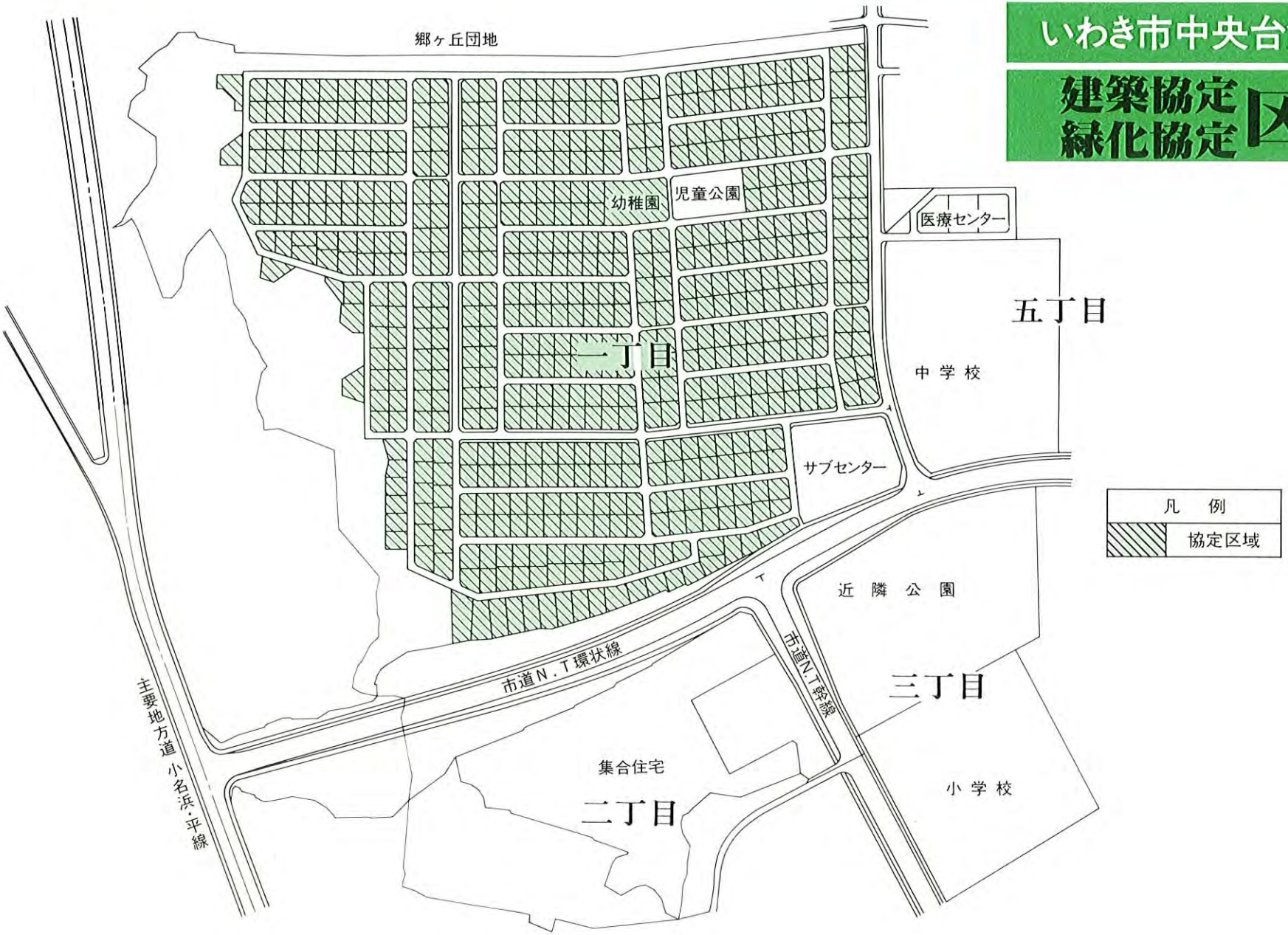
東京都千代田区霞が関三丁目８番１号

地 域 振 興 整 備 公 団

総裁　吉　国　一　郎

いわき市中央台飯野一丁目

建築協定 緑化協定 区域図



年　　月　　日

建築協定運営委員会　殿

届出人　　印

住　　所

電話番号（　　）　　－

いわき市中央台飯野一丁目建築協定に関する届出書

建築協定第8条の規定に基づき、建築物の設計図を添付し別紙のとおり届出します。

記

1. 届出書　　1　部

2. 設計図　　1　葉

いわき市中央台飯野一丁目建築協定に関する届出書

□のある欄は、該当するものにV印をつけてください。

街区番号	ー

番号	建築協定の内容及び制限	届出の内容	確認
①	築山等築庭に伴う盛土	盛土は、□します。　□しません。	
⑤	出入口及び車庫設置によるブロック積擁壁の改廃	改廃は、□します。　□しません。 改廃する場合は、　出入口＿＿＿m　車庫＿＿＿m	
③	ブロック積擁壁の増積（購入時地盤高さを限度） 種類は、同一又は同類、勾配は、既設擁壁と同じ	増積は、□します。　□しません。 勾配＿1：＿＿＿　高さ＿＿＿m　ブロックの種類＿＿＿＿。	
④	1）外壁の後退距離 イ. 道路に面する側は、1．5m以上 ロ. 隣地に面する側は、1．0m以上 ハ. 外壁又は柱の中心線の長さの合計3．0m以下 ニ. 物置その他は、軒の高さ2．3m以下で、かつ 床面積の合計が5．0㎡以内	隣地側　東＿＿＿m　南＿＿＿m　西＿＿＿m　北＿＿＿m 道路側　東＿＿＿m　南＿＿＿m　西＿＿＿m　北＿＿＿m 該当　□します。（　　m）※　□しません。 該当する物置にその他これに類する用途に供する建築物 □あります。※　□ありません。 該当する場合　軒高＿＿＿＿m　床面積＿＿＿＿＿㎡	
⑤	建築物の用途 イ. 一戸建専用住宅 ロ. 下記の用途を兼ねるものは、延面積1／2以上を居住の用に供し、 かつ居住以外の部分の床面積が50㎡以下 1　事務所 2　日用品の販売を主たる目的とする店舗 3　理髪店又は美容院 4　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他	□　一戸建専用住宅　　□　兼用住宅　兼用部面積　　㎡ 兼用住宅の場合 □＿＿＿＿＿事務所 □＿＿＿＿＿店舗 □　理髪店　　□　美容院 □＿＿＿塾　　□＿＿＿教室 □＿＿＿＿＿診療所	
⑥	建築物の軒の高さは、地盤面から7m以下とする。	軒の高さ　（　　m）	
⑦	建築物の敷地の囲障 イ　道路に面する側は、生垣又は開放的な構造 ロ　隣地に面する側は、風致、美観を損なわないもの	道路側　□生垣　□フェンス　□フェンス・ブロック併用　□その他 □見透かし可能面積の割合　約＿＿＿％　□上記構造の高さ＿＿＿m 隣地側　□生垣　□フェンス　□フェンス・ブロック併用　□その他 □上記構造の高さ＿＿＿m	
⑧	建築物の意匠は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。	□　建築物の意匠は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとします。	
⑨	その他	建築面積（　　㎡）　延床面積（　　㎡） 建ぺい率（　　％）　容積率（　　％）	
⑩	将来、建築物の建築若しくは用途の変更、擁壁の築造、囲障の設置を行おうとするときは、事前に建築協定の届出が必要です。	将来、建築物の建築若しくは用途の変更、擁壁の築造、囲障の設置を行おうとするときは、事前に建築協定の届出をします。 届出人　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印	