

建築協定書

(認可年月日:平成4年8月27日,認可番号:いわき市指令第1969号)

(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、本協定第4条に定める区域内(以下「協定区域」という。)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、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、いわき市中央台鹿島三丁目C、D地区建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、いわき市中央台鹿島三丁目地内の区域とし、土地利用の目的により別図のとおりC地区とD地区に区分する。

(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・レンガ積擁壁の改廃は行わないものとする。ただし、分譲時の開口部を狭くするために行う擁壁の築造はこの限りでない。なお、築造する擁壁の材質は分譲時のものと同一又は類似のものとし、勾配及び高さは既設擁壁と同一とする。
- (4)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、隣地に面する側にあつては1.0メートル以上、道路及び通路(幅3メートル)に面する側にあつては1.5メートル以上とし、緑道(幅10メートル)に面する側にあつては2.0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。
- (5)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。

C地区

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、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。

学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設

D地区

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、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。

喫茶店、食堂、洋服店、花屋

(6)建築物の軒の高さは、地盤面から7メートル以下とする。

(7)建築物の敷地の囲障は、次に掲げるものとする。

①道路に面する側にあつては、塀を設けないものとする。
ただし、柵を設ける場合は生垣の内側に設けるものとする。

②隣地に面する側にあつては、風致、美観を損なわないような生垣又は開放的な構造のものとする。

③緑道(幅10メートル)に面する側にあつては柵、塀を設けず生垣とする。

(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。特に屋根の形状は勾配屋根とし、外壁及び屋根の色彩、材料に配慮する。

(9)広告物の掲示は行わないものとする。ただし、土地の所有者等が設置する自己専用のもので、次に掲げるものはこの限りでない。

①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。

②C地区にあつては、軒上げ看板形式以外のもので、表示面積が0.5平方メートル以下で設置数は1ヶ所のもの。

③D地区にあつては、軒上げ看板形式以外のもので、表示面積が1ヶ所当り1.0平方メートル以下のもの。

(10)自動販売機の設置は行わないものとする。

(11)テレビ受信用アンテナは設置しない。

(12)高さ10メートルをこえる工作物は設置しない。

(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)その他の運営委員会が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、運営委員会を代表し、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、運営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、ブロック積擁壁の改廃及び増積、囲障の設置又は広告物等の設置及び掲示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から、文書にて廃止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。
上記建築協定を設定します。

平成4年7月7日

■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 福島 量 一

■上記代理人

福島県いわき市平字下の町6番地の5
地域振興整備公団 常磐支部
支部長 小 峰 衛



緑化協定書

(認可年月日:平成4年7月15日,認可番号:いわき市指令第1586号)

(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、いわき市中央台鹿島三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、いわき市中央台鹿島三丁目C、D地区緑化協定(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者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よう努めるものとする。

(2)建築物の敷地の囲障は、次に掲げるものとする。

(イ)道路に面する側にあつては、塀を設けず、柵を設ける場合は生垣の内側に設けるものとする。又、生垣は連続した密度あるものとする。

(ロ)隣地に面する側にあつては、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。

(ハ)緑道に面する側にあつては塀、柵を設けず生垣とする。又、生垣は連続した密度あるものとし、生垣の高さは0.7メートル以下のものとする。

(3)敷地内には、シンボルとなる3メートル以上の中高木を1本以上植えるものとする。

(4)物置及び屋外機器設備等は、積極的にその周囲を緑化するものとする。

2 前項の規定による樹木の植栽は、土地の所有者等の

住居の完成と同時に完了しなければならない。ただし、樹木の移植時期の適否により植栽を延期する場合は1年を限度として延期することができる。

(その他緑地に関する事項)

第5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中高木、低木、草花等を植栽し、緑化に努めるものとする。

2 樹種等の選定に当っては季節感のある樹木、草花等を使用するよう努めるものとする。

(樹木等の育成管理)

第6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7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、再任することができる。

(役員)

第8条 運営委員会に次の役員をおく。

(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9条 第4条から第6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。

(協定の効力)

第10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11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からの文書にて廃止の申出がないときは、更新されるものとする。

(協定の変更及び廃止)

第12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う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いわき市長の認可

をうけなければならない。

(補則)

第13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

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。

平成4年7月6日

■土地所有者

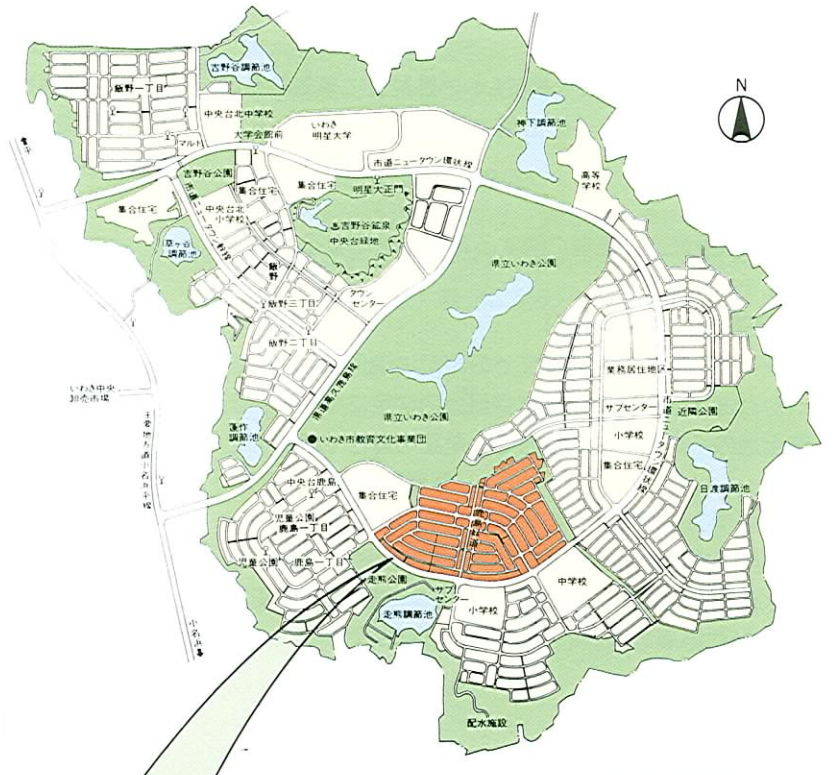
東京都千代田区霞が関三丁目8番1号
地域振興整備公団
総 裁 福 島 量 一

■上記代理人

福島県いわき市平字下の町6番地の5
地域振興整備公団 常磐支部
支部長 小 峰 衛



建築協定・緑化協定区域図



中央台鹿島三丁目地内



届出
月日 年 月 日

建築協定運営委員会 殿

届出人 ⑩
住 所
TEL

いわき市中央台鹿島三丁目（C・D地区）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 部
- 2 設 計 図 葉

**いわき市中央台鹿島三丁目の建築物に関する協議書
(C・D地区)**

□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

—

番号	建築協定の内容及び制限	届出の内容	確認
①	庭園の築山等の盛土	盛土は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。	
②	1) ブロック積擁壁・レンガ積擁壁の改廃は行わないでください。		
③	ブロック積擁壁・レンガ積擁壁の築造 (種類は、同一または同類)	築造は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。 築造する場合 長さ__m 高さ__m	
④	1) 外壁の後退距離及び緩和制限 イ. 隣地側に面する側は、1.0m以上 ロ. 道路及び通路(幅3m)に面する側は、1.5m以上 ハ. 緑道(幅10m)に面する側は、2.0m以上 ニ. 外壁または柱の中心線の長さの合計3.0m以下 ホ. 物置その他は、軒の高さ2.3m以下で、かつ緩和制限による床面積の合計が5.0㎡以下	隣地側 東__m 南__m 西__m 北__m 道路側 東__m 南__m 西__m 北__m 緑道側 東__m 南__m 西__m 北__m 該当 <input type="checkbox"/> します。(__ m) <input type="checkbox"/> しません。 物置、その他 <input type="checkbox"/> あります。 <input type="checkbox"/> ありません。 軒高__m 床面積__㎡	
⑤	建築物の用途	<input type="checkbox"/> 一戸建住宅 <input type="checkbox"/> 兼用住宅 ()	
⑥	建築物の軒の高さ	軒の高さ (m)	
⑦	1) 建築物の敷地の囲障 イ. 緑道に面する側は、塀、柵を設けず生垣とし、生垣の高さは0.7m以下としてください。 ロ. 道路に面する側は、塀を設けず、柵を設ける場合は生垣の内側に設けるものとしてください。 ハ. 隣地に面する側は、風致、美観を損なわないよう生垣又は開放的な構造にしてください。 2) 広告物の掲示 イ. C地区にあっては、軒上げ看板形式以外のもので表示面積が0.5㎡以下のもの1箇所 ロ. D地区にあっては、軒上げ看板形式以外のもので表示面積が1.0㎡以下のもの 3) 将来外構工事及び広告物の掲示を行う場合、施工前には再度建築協定の届出が必要です。	緑道側 <input type="checkbox"/> 生垣 <input type="checkbox"/> その他() 道路側 <input type="checkbox"/> 生垣 <input type="checkbox"/> フェンス、ブロック併用 <input type="checkbox"/> フェンス <input type="checkbox"/> その他() 未透し可能面積の割合 約(%) 隣地側 <input type="checkbox"/> 生垣 <input type="checkbox"/> フェンス、ブロック併用 <input type="checkbox"/> フェンス <input type="checkbox"/> その他() 広告物の掲示は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。 将来外構工事及び広告物の掲示を行う場合は、再度協定の届出をします。 届出人 (印)	
⑧	1) 自動販売機の設置は行えません。 2) テレビ受信用アンテナの設置は行えません。		
⑨	その他	建築面積 (m ²) 延べ床面積 (m ²) 兼用部面積 (m ²) 建ぺい率 (%) 容積率 (%)	

※ 必要に応じて特記事項を任意の様式で記載して下さい。