

美しい街づくりは、みんなで守るルールから。

建築協定・緑地協定は美しい街並みづくりや

より良い住環境を守るための「決まりごと」なのです。

【建築協定・緑地協定の目的】

●協定はさらにより環境整備のために制定されているのです。

住宅等の建築については、都市計画法、建築基準法等で一定の基準が定められています。その基準は全国一律であり、地域の特性等を生かすことができないことから、より良好な環境の街づくりを進めるためには、これだけのルールでは十分ではありません。そのためいわきニュータウンでは、きめ細かい基準を設けた、建築協定・緑地協定が定められています。

【協定区域及び協定内容】

協定内容は、地区により異なります。

●協定内容は、地区により異なります。
いわきニュータウンでは、各地区ごとに建築協定・緑地協定が定められており、地区ごとにルールの内容が違います。



【協定の内容】

●家を建てる前に協定の内容を知りましょう。

●建築協定では建築物等の制限について、緑地協定では植栽に関する事項についてそれぞれ定められている他、両協定とも協定区域、協定の有効期間、協定に違反した場合の措置及び運営方法等が定められています。協定の内容をよく理解してから住宅などの設計・工事をはじめして下さい。
住宅や外構・植栽の設計者や工事関係者にも十分このことを教えてあげて下さい。

★別冊「建築協定・緑地協定のしおり」を添付しておりますので、ご一読下さい。

【協定の運営】

●協定は住民の方々が運営するものです。

●協定の運営は、土地の所有者等になったみなさんが運営委員会を設置して、運営していくことになっています。

★住民の方々、運営委員会が組織されるまでの間は、都市機構が運営委員会の事務を行います。

【協定の変更・廃止】

●協定は住民の方々の合意といわき市長の認可により、変更・廃止することができます。

(協定を変更する場合)

土地の所有者等(協定区域における土地所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者)の全員の合意をもって定め、いわき市長の許可を受けていただきます。

(協定を廃止する場合)

土地の所有者等の過半数の合意をもって定め、いわき市長の認可を受けていただきます。

協定の本文を見ただけではルールの内容がわかりにくかったり、用語がわからない場合は、別冊の「建築協定・緑地協定のしおり」の中に「建築協定の運用」を添付してごさいますのでご覧下さい。都市機構が運営委員会の事務を行う間は、この「建築協定の運用」のことで届出事項の審査にあたらせていただきます。

【協定の法的効力】

●協定は法律に基づき認可されています。みんなで守らなければなりません。

建築協定と緑地協定は、それぞれ建築基準法、都市緑地保全法に定める手続に従い、いわき市長の認可を得て制定されたものです。なお、両協定ともそれぞれの法律が定めるところにより、協定区域内の土地の所有者となったみなさん全員に対して効力が及ぶので、必ず守らなければいけません。

(注)平成7年度の都市緑地保全法の改正により、この法律に基づいて制定される協定は「緑地協定」と称されることになりました。(改正前に制定されたものは「緑化協定」と称されています。)

【運営委員会への届出】

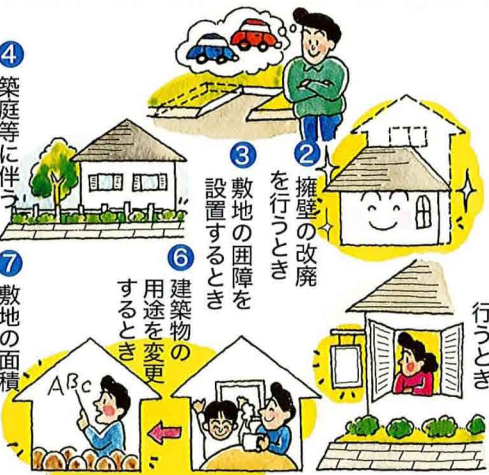
一次の場合、あらかじめ運営委員会へ届出が必要です。



運営委員会では、内容について確認を行った上で届出受理書を交付いたしますので、その後に①⑥の場合は建築確認申請を行って下さい。

*届出内容の確認にあたっては約1週間を要しますのでお含みおき下さい。

- ① 建築物の建築をするとき(新築・増改築)
- ⑤ 屋外広告物の設置及び掲示を行うとき



④ 築地等に伴う盛土を行うとき

⑦ 敷地の面積の変更を行うとき

●届出に必要なものは次のものです。
建築協定に関する届出書類一式(設計図書を含む)また、①⑥の場合は、併せて建築確認申請書、設計図書を含む)が必要です。なお、建築確認申請書は届出受理書交付時に返却いたします。

別冊「都市機構への申請届出様式集」建築協定に関する届出書により届出下さい。