

## 東鷲宮ベリーズタウン地区建築協定書

### (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条により、これに基づく久喜市建築協定条例（平成22年久喜市条例第201号）第2条に基づき、第5条に定める協定区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠、又は建築設備に関する基準を定め、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、東鷲宮ベリーズタウン地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### (用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、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。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、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（以下「土地の所有者等」と総称する。）全員の合意により締結する。

### (協定区域)

第5条 この協定の区域は、久喜市鷲宮字内下の下記の区域とする。（別添公図に表示する。）

#### 地番

196-8、165-3、165-10、165-11、165-12

165-14、165-15、165-16、165-17、165-18

165-20、165-21、165-22

合計13区画

### (建築物の基準)

第6条 前条に定める区域内の建築物の位置、構造、用途、形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 1戸建とし、専用住宅若しくは併用住宅及び診療所（獣医院を除く。）とする。ただし、付属建築物である物置、車庫は除く。

- (2) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 地盤面（当初の協定の認可日である平成20年9月16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。
- (4) 外壁又はこれに代わる柱の中心から敷地境界線（道路境界線を含む。）までの距離は、1m以上とする。ただし、建築面積5㎡以下の物置及び建築面積20㎡以下の車庫（カーポート※1については対象から除く。）で住宅に付属するものは、この限りでない。

※1 カーポートとは、屋根と柱だけの簡易な車庫のことをいう。

- (5) 建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は、10分の5以下とする。
- (6) 延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、10分の8以下とする。
- (7) 敷地境界に設ける柵は、風致を損なわぬように生垣又は高さ1.2m以下の開放的フェンスとする。

#### （緑の保全）

第7条 敷地内の空地は、環境に応じた植樹を行う等緑化に努め、良好な管理を行うこと。

#### （建築基準の協議）

第8条 第5条に定める区域内において、建築物を建築等しようとするときは、当該工事に着手する前に、第12条に定める建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）に建築計画協議書を提出して、その承認を受けなければならない。なお、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない。

#### （有効期間）

第9条 この協定の有効期間は、特定行政庁の認可の公告があった日から起算して10年とする。ただし、この協定の有効期間満了の日までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがないときは、更に10年間更新されるものとする。また、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、特定行政庁の認可の公告があった日以後において、第5条に定める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・廃止)

第11条 この協定にかかる協定区域、建築物の基準、有効期間およ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、土地の所有者等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、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(委員会)

第12条 協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

2 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り選出する。

4 委員の任期は、1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

(役員)

第13条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

会計 1名

2 委員長は、委員の互選により選出する。なお、委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。

3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

4 副委員長は、委員長に事故あるときこれを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

6 副委員長と会計は、兼務することができる。

(違反者の措置)

第14条 第6条の規定に違反した者があった場合、第13条に定める委員長は、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工の停止を請求し、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場合、当該土地の所有者等は、遅滞なく、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第15条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は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 前項の出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。

(補 則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

附 則

(効力の発生)

- 1 協定は、特定行政庁の認可の公告があった日から効力を発する。

(協定書の提出及び保管)

- 2 この協定書は、正副1部ずつ作成し、それらの正の写し1部を特定行政庁に提出する。  
なお、協定認可後、副を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布するものとする。

上記建築協定を設定します。

平成30年10月 1日

# 付近見取図

