熊谷上之建築協定書

（目的）

第１条　この協定は、本協定区域内における建築物の構造形態等を協定し、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　この協定は熊谷上之建築協定（以下「協定」という。）と称する。

（協定の締結）

第３条　この協定は、第５条に定める区域内の土地の所有者ならびに地上権、賃借権等建築物の所有を目的とする権利を有する者（以下「所有権者等」という。）全員の合意により締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

（協定の変更・廃止）

第４条　この協定の協定区域建築物に関する基準・有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、協定者全員の合意によらなければならない。

この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意を得なければならない。

（協定区域）

第５条　この協定区域は、熊谷市上之のうち別図１で表示した区域とする。

２　熊谷市上之のうち別図２で表示した区域を建築基準法第７０条第２項に定める「建築協定区域隣接地」とする。

（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・形態は次の各号の定める基準によらなければならない。

１　用途は一戸建住居専用住宅、又は次にかかげるものとする。ただし、

これらに付属する自家用自動車車庫で、床面積が１５㎡以下についてはこの限りでない。

⑴　延べ面積の１／２以上を居住の用に供し、次にかかげる用途を兼ねるものとする。

ア　事務所

イ　物品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

ウ　理髪店、美容院、出力の合計が０．７５キロワット以下の原動機を使用する洋服店、畳店、自転車店、家庭電気器具店、その他これらに類するサービス業を営む店舗

エ　出力の合計が０．７５キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもの

オ　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの

⑵　託児所

⑶　診療所

⑷　巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類するもので公益上必要な建築物

２　階数は地階を除き２以下とする。

３　外壁またはこれにかわる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は１ｍ以上とする。但し、自家用自動車車庫及び物置については、この限りでない。

４　地盤面（京成不動産から購入時の）からの高さは９ｍ、軒の高さは６．５ｍをそれぞれこえないこと。

５　建築面積の敷地面積に対する割合は５／１０以下とすること。

６　延べ面積の敷地面積対する割合は８／１０以下とすること。

７　１区画２０㎡に付１本以上の植栽をすること。

（有効期間）

第７条　この協定の有効期間は、知事の認可の公告のあった日から１０年とし、その期間が満了する前に土地の所有者等が建築協定の廃止について文書をもって県土整備事務所長に申し出をしないときは更に１０年間延長するものとする。ただし、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。

（違反者の措置）

第８条　⑴　第６条の規定に違反した者があった場合、委員長は委員会の決定に基づき当該所有権者等に対して、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内に当該行為を是正するための必要な措置を請求するものとする。

⑵　前項の請求があった場合、当該所有権者等は、これに従わなければならない。

（出訴）

第９条　前条第１項による請求があった場合で、当該所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制執行または当該所有権者等の費用をもって第３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。

（委員会）

第１０条　⑴　協定の運営に関する事項を処理するために協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

⑵　委員会は委員若干名をもって組織する。

⑶　委員は協定者の互選により選出する。

⑷　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任期間とする。

⑸　委員は再任されることができる。

（役員）

第１１条　⑴　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

⑵　委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、その業務を総理する。

⑶　副委員長および会計は委員の中から委員長が委嘱する。

⑷　副委員長は委員長に事故あるとき、これを代理する。

⑸　会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

（補則）

第１２条　前２条に規定するほか委員会の組織・運営・議決の方法等に関して必要な事項は別に定める。

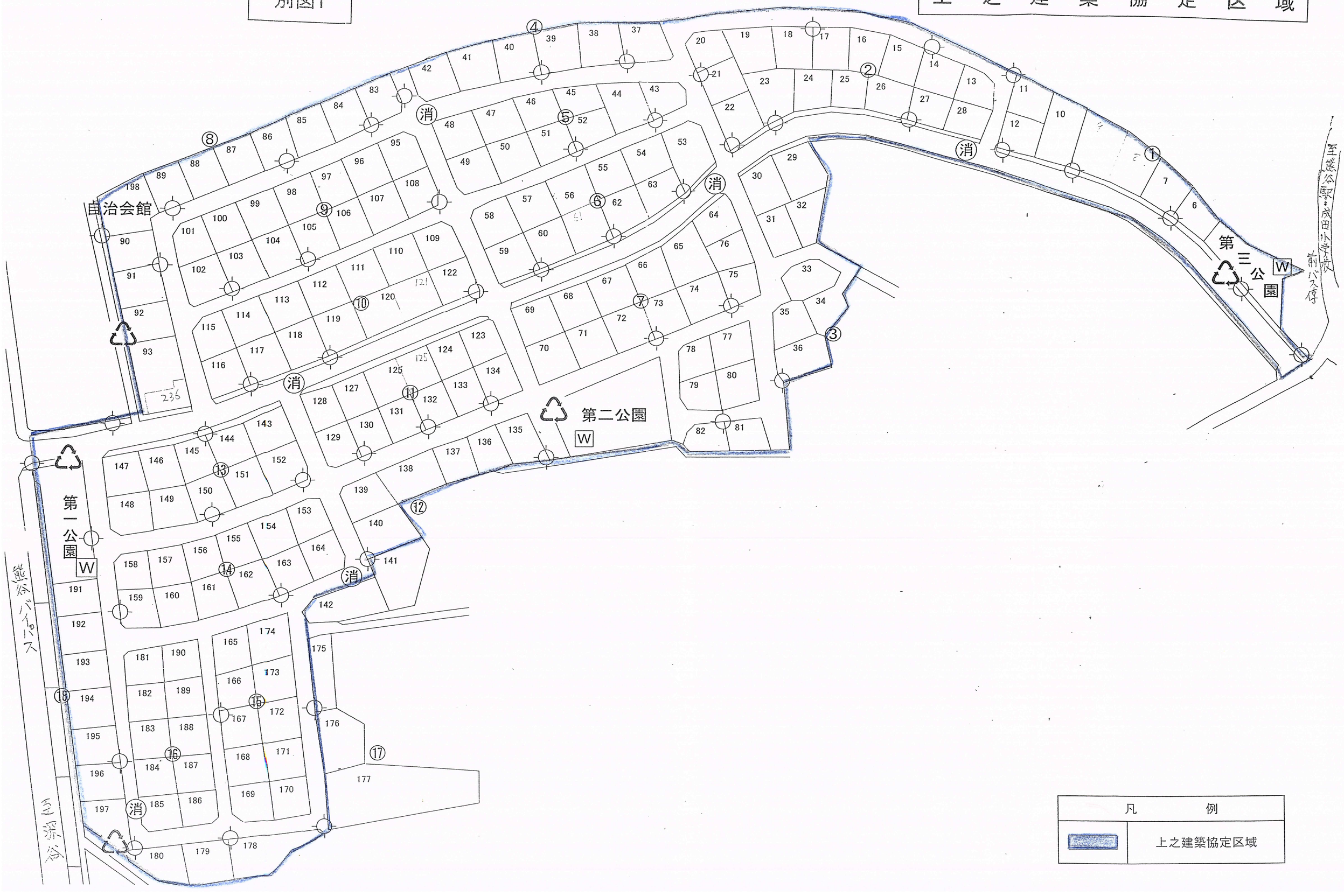
（附則）

１　協定は知事の認可の公告があった日から効力を発する。

２　この協定書は、２部作成し、１部を知事に提出し、１部を委員長が保管し、協定認可後、その写しを協定者全員に配布する。

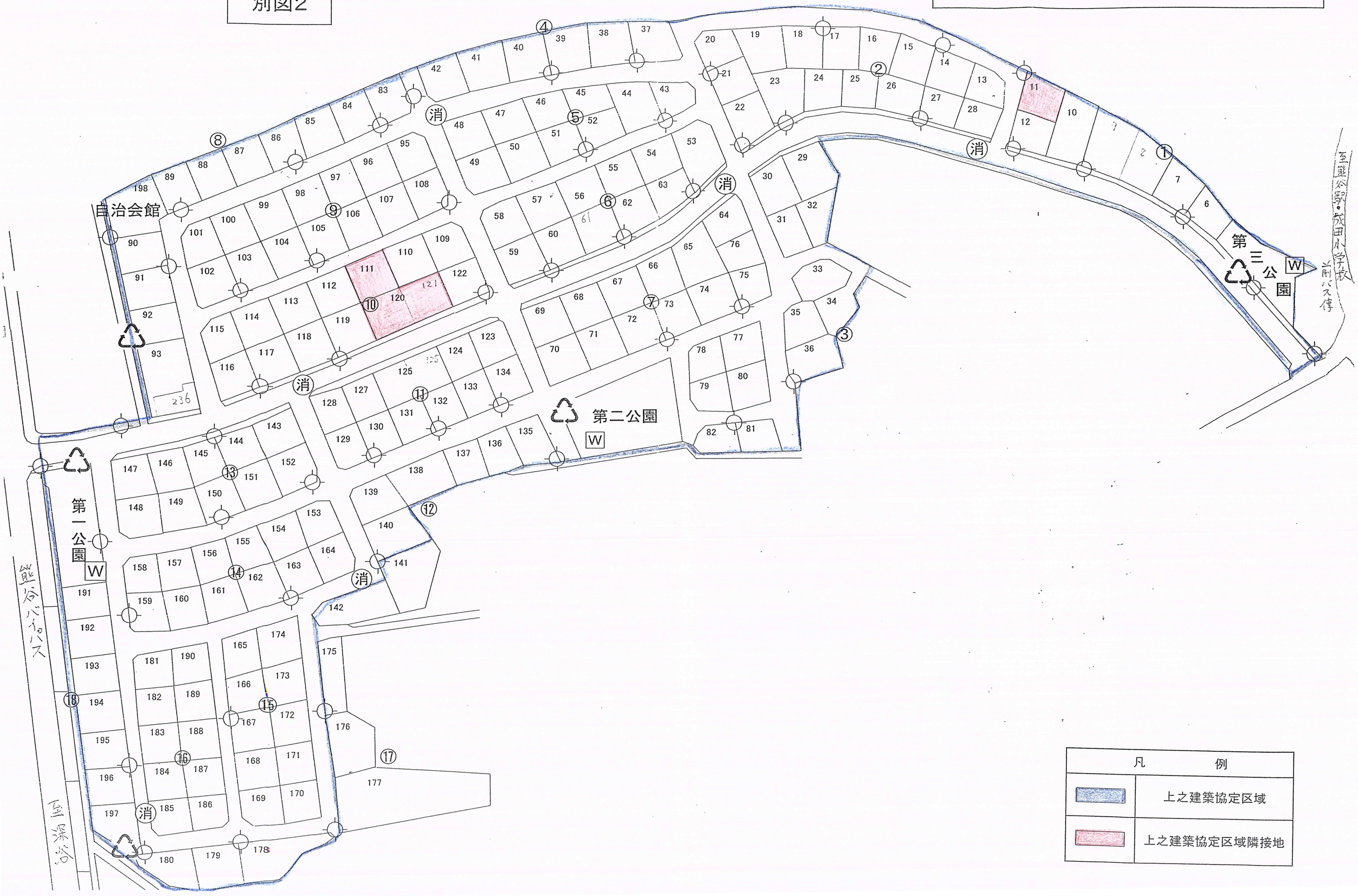
別図1

上之建築協定区域



別図2

上之建築協定区域隣接地



凡例	
	上之建築協定区域
	上之建築協定区域隣接地