熊谷ハイタウン
建築協定書

熊谷ハイタウン建築協定運営委員会

埼玉県熊谷市万吉字石田５７２番地６０

熊谷ハイタウン建築協定書

（目　的）

第１条　本協定は建築基準法（以下「法」という。）第６９条による熊谷市建築協定条例の規程に基づき第５条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、構造、形態、意匠に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持推進することを目的とする。

（名　称）

第２条　本協定は「熊谷ハイタウン建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

（協定の締結）

第３条　本協定は、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。）で、第４条に定める協定者全員の合意により締結する。

（協定者の定義）

第４条　本協定における「協定者」とは、第５条に定める区域内における土地の所有者等で、法に基づき本協定の効力が及ぶ者をいう。

（協定区域）

第５条　本協定区域及び隣接地は熊谷市万吉字石田５７２番地１のほかの「熊谷ハイタウン」のうち、別紙図面で表示した区域とし、次のとおり区分する。

１．Ａ地区（一戸建住宅専用地区）

２．Ｂ地区（店舗併用住宅の建築も可）

３．Ｃ地区（業務店舗の建築も可）

４．Ｄ地区（店舗併用住宅の建築も可）

５．Ｅ地区（店舗併用住宅の建築も可）

（建築物の基準）

第６条　前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途、構造、形態、意匠は次に定める基準とする。

１．Ａ地区においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）　敷地（区画）はこの協定の認可日における形状を変更しないこと。ただし、２区画以上を合併して１区画とする場合はこの限りでない。

（２）　建築物は一戸建の専用住宅（附属する物置、車庫、勉強部屋等を含む。）とする。

（３）　建築物の階数は地階を除き２以下とする。

（４）　地盤面（この協定の認可日における地盤面）からの最高の高さは１０ｍ以下、軒の高さは７ｍ以下とする。

（５）　外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線（道路境界線等を含む。）までの距離は１ｍ以上とする。

ただし、次の各号の何れかに該当する場合はこの限りではない。

１．　外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３ｍ以下であること。

２．　住宅に附属するもので、５㎡以下の物置及び軒の高さが２.５ｍ以下で、かつ１５㎡以下の車庫。

３．　防火水槽

（６）　建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は１０分の５以下とする。

（７）　延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は１０分の１０以下とする。

（８）　隣地境界線（道路境界線等を含む。）に設けるさくは生垣又は地盤面より高さ１.５ｍ以下の透視性のあるフェンスとすること。

２．Ｂ地区においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）　敷地（区画）はこの協定の認可日における形状を変更しないこと。

ただし、２区画以上を合併して１区画とする場合はこの限りでない。

（２）　建築物は次のア～エの何れかに掲げる用途とする。

ア．　一戸建の専用住宅（附属する物置、車庫、勉強部屋等を含む。）

イ．　次に掲げる用途に供する店舗併用の住宅。

ただし、延べ面積の２分の１以上を居住の用に供すること。附属する物置、車庫、勉強部屋等はこの限りではない。

ａ．　事務所（危険物運搬用自動車、汚物運搬用自動車その他これらに関する自動車の駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

ｂ．　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂、もしくは喫茶店（風俗営業及びこれに類するものを除く。）

ｃ．　理髪店、美容院、洋服店、畳店、建具店、自転車店、クリーニング取次店、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。

ｄ．　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。

ｅ．　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの。

ｆ．　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。

ウ．　診療所並びに病院及びこれらの併用住宅。
ただし、獣医院は除く。
エ．　郵便局及びその併用住宅。

（３）　建築物の階数は地階を除き２以下とする。

（４）　地盤面（この協定の認可日における地盤面）からの最高の高さは１０ｍ以下、軒の高さは７ｍ以下とする。

（５）　建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）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１０以下とする。

（７）　隣地境界線（道路境界線等を含む。）に設けるさくは生垣又は地盤面より高さ１.５ｍ以下の透視性のあるフェンスとすること。

３．Ｃ地区においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）　敷地（区画）はこの協定の認可日における形状を変更しないこと。
ただし、２区画以上を合併して１区画とする場合はこの限りでない。

（２）　建築物は次のア～エの何れかに掲げる用途とする。

ア．　一戸建の専用住宅（附属する物置、車庫、勉強部屋等を含む。）

イ．　次に掲げる用途に供する店舗等及びこれらの併用の住宅。

ａ．　事務所（危険物運搬用自動車、汚物運搬用自動車その他これらに関する自動車の駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

ｂ．　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂、もしくは喫茶店（風俗営業及びこれに類するものを除く。）

ｃ．　理髪店、美容院、洋服店、畳店、建具店、自転車店、クリーニング取次店、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。

ｄ．　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。

ｅ．　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの。

ｆ．　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。

ウ．　診療所並びに病院及びこれらの併用住宅。
ただし、獣医院は除く。

エ．　銀行、信用金庫、その他これらに類する金融機関。

（３）　建築物の階数は地階を除き、２以下とする。

（４）　地盤面（この協定の認可日における地盤面）からの最高の高さは１０ｍ以下とする。

４．　Ｄ地区においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）　敷地（区画）はこの協定の認可日における形状を変更しないこと。
ただし、２区画以上を合併して１区画とする場合はこの限りでない。

（２）　建築物は次のア～エの何れかに掲げる用途とする。

ア．　一戸建の専用住宅（附属する物置、車庫、勉強部屋等を含む。）

イ．　次に掲げる用途に供する店舗併用の住宅。
ただし、延べ面積の２分の１以上を居住の用に供すること。附属する物置、車庫、勉強部屋等はこの限りではない。

ａ．　事務所（危険物運搬用自動車、汚物運搬用自動車その他これらに関する自動車の駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

ｂ．　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂、もしくは喫茶店（風俗営業及びこれに類するものを除く。）

ｃ．　理髪店、美容院、洋服店、畳店、建具店、自転車店、クリーニング取次店、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。

ｄ．　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。

ｅ．　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの。

ｆ．　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。

ウ．　診療所並びに病院及びこれらの併用住宅。
ただし、獣医院は除く。

エ．　郵便局及びその併用住宅。

（３）　建築物の階数は地階を除き、２以下とする。

（４）　建築物は総２階建としてはならない。但し、当該北側が道路、公園の場合および４６街区の１・２・３についてはこの限りではない。

（５）　外壁またはこれにかわる柱の面から隣地境界線および道路境界線までの距離は次に定める数値以上とする。但し、４６街区の１・２・３についてはこの限りではない。

ア．　２階建２階部の北側にあっては２．５ｍ以上とする。但し、当該北側が道路、公園の場合はこの限りではない。

イ．　その他の部分にあっては、０．９ｍ以上とする。

（６）　地盤面（この協定の認可日における地盤面）からの最高の高さは１０ｍ以下、軒の高さは７ｍ以下とする。

（７）　建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は１０分の６以下とする。

（８）　延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は１０分の２０以下とする。

（９）　隣地境界線（道路境界線等を含む。）に設けるさくは生垣又は地盤面より高さ１.５ｍ以下の透視性のあるフェンスとすること。

５．Ｅ地区においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）　敷地（区画）はこの協定の認可日における形状を変更しないこと。ただし、２区画以上を合併して１区画とする場合はこの限りでない。

（２）　建築物は次のア～エの何れかに掲げる用途とする。

ア．　一戸建の専用住宅（附属する物置、車庫、勉強部屋等を含む。）

イ．　次に掲げる用途に供する店舗併用の住宅。
ただし、延べ面積の２分の１以上を居住の用に供すること。附属する物置、車庫、勉強部屋等はこの限りではない。

ａ．　事務所（危険物運搬用自動車、汚物運搬用自動車その他これらに関する自動車の駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

ｂ．　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂、もしくは喫茶店（風俗営業及びこれに類するものを除く。）

ｃ．　理髪店、美容院、洋服店、畳店、建具店、自転車店、クリーニング取次店、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。

ｄ．　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。

ｅ．　学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの。

ｆ．　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。

ウ．　診療所並びに病院及びこれらの併用住宅。
ただし、獣医院は除く。

エ．　郵便局及びその併用住宅。

（３）　建築物の階数は地階を除き、２以下とする。

（４）　地盤面（この協定の認可日における地盤面）からの最高の高さは１０ｍ以下、軒の高さは７ｍ以下とする。

（５）　建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は１０分の６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２０以下とする。

（有効期間）

第７条　本協定の有効期間は、認可公告があった日から１０年とし、その期間が満了する ６か月前までに、協定者の過半数の廃止申し立てがないときは、一度に限り 10 年間延長するものとする。ただし、第９条に定める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。

（協定の効力）

第８条　本協定は、認可公告があった日以後において、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。

（違反者の措置）

第９条　第１３条に定める委員長は委員会の決定に基づき、第６条の規定に違反した協定者（以下「違反者」という。）に対し、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もうけて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。

2. 違反者は前項の請求を受けた場合、この請求の指示に従わなければならない。

3. 本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後もなお効力を有する。

（裁判所への出訴）

第 10 条　委員長は、違反者に前条第１項の規定による是正の請求をしてもその請求に従わないときは、その強制履行または違反者の費用をもって第三者にこれを成さしめることを裁判所に請求できるものとする。

2. 前項の請求及び訴訟に関する一切の費用は当該違反者の負担とする。

（協定の変更並びに廃止）

第 11 条　本協定に係る区域、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ときは、協定者全員の合意により法第７４条の規定に基づき特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

2. 本協定を廃止しようとするときは、法第７６条の規定に基づき特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

（委員会）

第 12 条 本協定の運営に関する事項を処理するため熊谷ハイタウン建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を置く。

2. 委員会は委員若干名をもって組織する。

3. 委員は熊谷ハイタウン自治会会長、副会長、各部長がこの任に当たる。

4. 補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。

（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　2名

会計　　1名

2. 委員長は自治会会長が、この任にあたる。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3. 副委員長は自治会環境部担当副会長及び環境部長がこの任にあたる。

4. 会計は会計部長がこの任にあたる。

（補足）

第14条　本協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

附則

（適用の除外）

1. 災害があった場合において建築する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場、その他これらに類する仮設建築物等にはこの協定は適用しない。

（協定書の提出及び保管）

2. 本協定書は2部作成し、1部を市長に提出して1部を委員長が保管する。

3. 本協定書の写しを土地の所有者等全員に配布するものとする。

4. 第5条で区分した区域及び隣接地にそれぞれ該当する区画番号は、添付図面熊谷ハイタウン建築協定区域図のとおりとする。

（熊谷ハイタウン建築協定確認申請書）

5. 熊谷ハイタウン建築協定区域内における建築・用途変更計画については、添付建築協定確認申請書に基づくものとする。

熊谷ハイタウン建築協定区域図

○数字は 街区ナンバーです

※班番号と 街区ナンバーとは 一致していないところあり

A地区
B地区
C地区
D地区
E地区
隣接地



建築協定確認申請書

申請日　　年　　月　　日

熊谷ハイタウン建築協定運営委員会　御中

申請者住所　熊谷市万吉　　ー　　（街区　　ー　　）

氏名　　電話

熊谷ハイタウン建築協定区域内における建築・用途変更計画について、貴委員会の建築協定における確認を受けるため、下記の通り申請いたします。

1．建築物の用途

用 途	階数

2．建蔽率・容積率

敷地面積A	建築面積B	建蔽率	延べ面積C	容積率
㎡	㎡	B/A	㎡	C/A

3．壁面後退距離

道路・隣地境界線までの最短距離		
1階部分	外壁面より	m
2階部分	外壁面より	m

4．各部の高さ

建築物の高さ			境界囲み障壁の高さ
最高の高さ	地盤面より	m	
軒下の高さ	地盤面より	m	地盤面より　　m

5．工事施工業者 ／汚水設備業者

社名	代表者	所在地	電話 番号

工事予定期間　　年　　月　　日　　から　　年　　月　　日　まで

6．土地所有者等の変更

旧協定者	新協定者	現住所	電話番号

所有権移転日　　年　　月　　日

この建築協定確認申請に記載の内容は、建築協定の規定に適合することを確認します。

確認番号　　号　　年　　月　　日　　熊谷ハイタウン建築協定運営委員会

確認申請の提出時のお願い

熊谷ハイタウン建築協定運営委員会

本確認申請用紙の受け取りと提出は各期の運営委員が取扱っており、
適否の審査は運営委員会で確認を行い、提出日より概ね２週間以内に
通知いたします。

注意事項

１．建築・用途変更計画に関する確認申請は、配置図、平面図、立面図、等

２．運営委員会では、提出いただいた申請書は、確認の上１部をご返却
いたします。

３．確認事務の迅速化のために、次の点についてご協力をお願いします。
(1)　配置図は、完成外壁面からの隣地・道路境界からの後退距離を記入
してください。また、建築の求積表を付け、物置等についてはカタログを
添付してください。
(2)　図面は、A4版に折って添付してください。
(3)　面積は、少数第２位以下は切り捨てで表示してください。

４．売買、相続、共有等によって、所有者の変更があった場合は、確認
申請書１部と登記簿謄本（土地・建物）の写し１部を提出してください。

５．建築工事に関しては、事前に近隣に挨拶を行い、工事中は工事車両、
騒音、埃、ゴミなどご迷惑のかからぬようお願いいたします。

６．その他不明な点は遠慮なく熊谷ハイタウン建築協定運営委員会又は
熊谷ハイタウン自治会までお問合せ下さい。