妻沼南団地建築協定書

（目的）

第１条　本協定は、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下、「法」という。）第６９条の規定に基づく熊谷市建築協定条例（平成１７年条例第２１９号）の規定に基づき、第５条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態又は意匠に関する基準を協定することにより、良好な日照、通風を確保し、住宅地としての調和のとれた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、妻沼南団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

（用語の定義）

第３条　本協定における土地の所有者等とは、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借地権（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」という。）をいう。

（協定の締結）

第４条　本協定は、第５条に定める区域内の土地の所有者等全員の合意に基づき締結する。

（協定区域）

第５条　本協定の協定区域及び協定区域隣接地は、熊谷市弥藤吾字下田道下９９０番３１ほかにおける妻沼南団地の区域で別添図面表示のとおりとする。

（建築物等の基準）

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

⑴　建築物の用途は、一戸建ての住宅又は住宅で医院（獣医院を除く。）、学習塾、華道教室その他これらに類する用途を兼ねるものとする。ただし、付属建築物である物置、車庫はこの限りでない。

⑵　２、５、６街区における建築物の用途は、前号に掲げるもの又は住宅で事務所若しくは店舗を兼ねるものとする。

⑶　前２号の兼用住宅は、延べ面積の２分の１以上を居住の用に供し、かつ、それ以外の部分の延べ面積を５０㎡以内とする。

⑷　階数は、地階を除き２以下とする。

⑸　建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は、１０分の５（５０％）以下とする。

⑹　延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、１０分の８（８０％）以下とする。

⑺　地盤面（本協定の認可日の地盤面）から最高の高さは９ｍ以下、軒の高さは７ｍ以下とする。

⑻　外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は、１階においては１ｍ以上、２階にあっては１．５ｍ以上（別添図面の太線で図示している部分までの距離は、１階においては１．２ｍ以上、２階にあっては２ｍ以上）とする。ただし、次のア又はイに該当する場合はこの限りでない。

ア　建築物に付属する、解放面が３以上の自動車車庫で延べ面積が１５㎡以内のもの

イ　物置で延べ面積が５㎡以内で、かつ、高さ２．２ｍ以下のもの

⑼　敷地の境界囲障については、その高さを１．５ｍ以下とする。

（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。

（有効期間）

第８条　本協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して１０年とする。ただし、本協定の有効期間満了の６か月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがないときは、一度に限り有効期間が１０年更新されるものとする。

（効力の継承）

第９条　本協定は、認可公告のあった日以後において、土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。

（運営委員会）

第１０条　本協定の運営に関する事項を処理するため、妻沼南団地建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、次の委員をもって組織する。

⑴　委 員 長　　１　名

⑵　副委員長　　３　名

⑶　会　　計　　１　名

⑷　書　　記　　１　名

⑸　委　　員　　若干名

２　委員は、土地の所有者等の互選とする。

３　委員長は、委員の互選とし、本協定のための会務を総理し、委員会を代表する。

４　副委員長、会計、書記は、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、これを代理する。

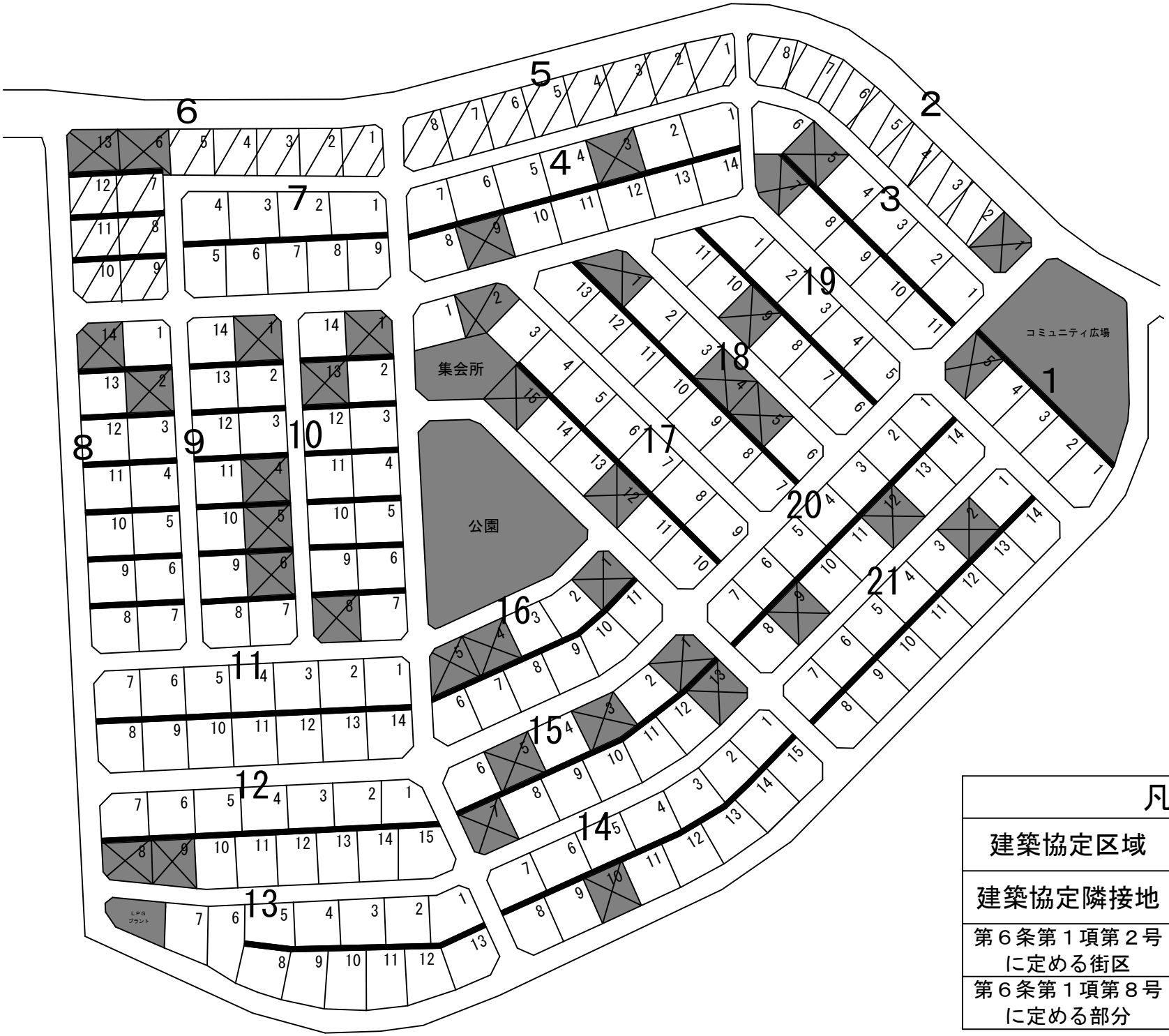
６　会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。

７　書記は、役員会の議事録、総会等の各種資料の作成、管理を行う。

８　委員の任期は１年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
９　委員の再任は妨げないものとする。
（違反者への措置）
第１１条　委員長は、第６条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対しては、委員会の決定に基づき当該違反者に対し、工事の施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設け、その期間内に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　違反者は、前項の請求を受けたときは、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。
（裁判所への提訴）
第１２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１３条　本協定にかかわる区域、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、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。
（補足）
第１４条　本協定に規定するもののほか委員会の組織、運営議決の方法等に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

附　則

１　本協定は、認可公告のあった日から効力を発する。
２　本協定書は３部作成し、２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。


集会所
公園
コミュニティ広場
LPG
プラント
凡例
建築協定区域
建築協定隣接地
第６条第１項第２号
に定める街区
第６条第１項第８号
に定める部分

確認申請の提出時のお願い

妻沼南団地建築協定運営委員会

本確認申請用紙の受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　建築計画に関する確認申請は、確認申請用紙及び関係図面等を２部提出してください。（１部委員会保存）

関係図面として、配置図、平面図、立面図、外構関係図（法面、樹栽等を含む）等

２　運営委員会では、提出いただいた申請書は、確認のうえ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お願いします。

⑴　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。

⑵　図面は、Ａ４版に折って添付してください。

⑶　面積は、少数第２位以下は切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　建築工事に際しては、事前に近隣に挨拶を行い、工事中は工事車両、騒音、埃、ごみ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運営委員会までお問い合せください。

建築協定確認申請書

申請年月日　　年　　月　　日

妻沼南団地建築協定運営委員会　御中

申請者住所　熊谷市弥藤吾　　番地　（　　街区　　画地）

氏名

電話

妻沼南団地建築協定区域内における建築計画について、貴委員会の建築協定を受けるため、下記のとおり申請いたします。

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 （５０％以内）	延べ面積C	容積率 （８０％以内）
㎡	㎡	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		境界囲障壁の高さ
最高の高さ 地盤面より　　m	軒の高さ 地盤面より　　m	 地番面より　　m

５　工事施工業者

社名	代表者名	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、建築協定に規定に適合することを確認します。

確認番号　　号　　年　　月　　日

妻沼南団地建築協定運営委員会　　印