

サウスパーク広沢ニュータウン建築協定書

第 1 条（目的）

この協定は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条及び桐生市建築協定に関する条例（平成6年条例第3号）の規定に基づき、第7条に定める区域内に於ける建築物の敷地、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、住宅地としての良好な居住環境又は、商業地としての利便を高度に維持促進することを目的とする。

第 2 条（用語の定義）

この協定に於ける用語の意義は、法及び建築基準法施工令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

第 3 条（名称）

この協定はサウスパーク広沢ニュータウン建築協定（以下「協定」という。）と称する。

第 4 条（協定の締結）

この協定は、事業者が設定し、協定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者又は賃借権者（転借権を含む）（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

2. この協定を締結しようとする土地の所有者等は建築協定を作成し、その代表者によって、これを桐生市長に提出し、その認可を受けなければならない。

第 5 条（協定の承継）

この協定は、桐生市長の認可の公告があった日以降において協定区域の土地の所有者等になった者に対しても、その効力がおよぶものとする。

第 6 条（協定の変更及び廃止）

この協定に定める事項を変更しようとする場合においては、土地の所有者等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においては、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。
- 3 . 前2 項により協定の変更又は廃止しようとする場合は、桐生市長に申請して、その認可を受けなければならない。

第 7 条（協定区域）

この協定の目的となる土地の区域は、別添図面に定める区域内とする。

第 8 条（建築物等に関する基準）

協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は次の各号に定める基準によらなければならない。

但し、(10)(11)(12)(13)(14)(15)は商業用地については、適用しない。

- (1) 原則として敷地の地盤高を変更してはならない。
- (2) 宅地の土留擁壁（関知ブロック積、コンクリート擁壁等）は原則として再構築したり、或いは荷重をかけてはならない。
- (3) 住宅用地は敷地面積を1 5 0 m²未満としてはならない。
- (4) 住宅用地の建築物の用途は、都市計画法並び法の第一種低層住居専用地域に規定する専用住宅及び兼用住宅の範囲内とする。
- (5) 商業用地の建築物の用途は、都市計画法並びに法の第一種住居地域に規定する範囲内とする。
- (6) 住宅用地の建築物（付属建築物含む）の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は1 0 分の4 以下とし、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は1 0 分の8 以下とする。
- (7) 商業用地の建築物（付属建築物含む）の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は1 0 分の6 以下とし、建築物の延べ面積に対する敷地面積割合（容積率）は1 0 分の2 0 以下とする。
- (8) 住宅用地の建築物の高さは、都市計画法並びに法の第一種低層住居専用地域に規定する範囲内とし、法第5 6 条の2 の対象区域とする。
- (9) 商業用地の建築物の用途は、都市計画法並びに法の第一種住居地域に規定する範囲内とし、法第5 6 条の2 の対象区域とする。
- (10) 付属建築物は平屋建とし、その用途は離れ、物置、車庫とする。
- (11) 建築物の害壁面又はこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線迄の距離は1 . 0 メートル以上を確保する。

但し、緩和措置として付属建物の床面積が1 0 平方メートル以下の離れ及

び物置又は20平方メートル以下の車庫については適用しない。

- (12) 建築物の屋根は切妻又は寄棟とし、外壁の色は落ち着いた色彩で、その周辺における環境と著しく不調和とならないように配慮すること。
- (13) 境界囲焼（特に道路に面する敷地の囲焼）は風致を損わないように生垣樹木、フェンスを原則とし、コンクリートブロック造、レンガ造等これらに類するものは築造してはならない。
但し、フェンス類の基礎の高さが30センチメートル以下、或いは門柱にあっては高さ1.2メートル両軸の長さ1.5メートル以下のものはこの限りではない。
- (14) 無線アンテナ、避雷針等を設ける場合は、屋根面の最高部から1.5メートル以下のものはこの限りではない。
- (15) 広告物は一切設けてはならない。

第9条（有効期間）

この協定の有効期間は桐生市長の認可の公告があった日から20年間とする。
但し、有効期間内に協定に違反した者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するとする

第10条（協定委員会）

- この協定を円滑に運営するため、協定委員会（以下「委員会」という。）を置く。
- 2. 委員会は建築物が第8条の規定に違反しない否かの判断及び第12条に規定する職務を行う。
 - 3. 委員会は協定者の互選により選出された委員をもって組織とする。
 - 4. 委員会は委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことが出来ない。
 - 5. 会議の議事は出席委員の過半数で決し可否同数のときは委員長の決する職務を行う。
 - 6. 委員の任期は2年とする。但し、委員が賭けた場合における補充の委員の任期は前任者の残任期間とする。
 - 7. 委員は再任をさまたでない。
 - 8. 委員は任期が満了した場合においては後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

第11条（役員）

前条の委員に次の役員を置く。

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とし、委員会を代表して協定運営のための事務を統括する。
- 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．副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故のあったときは、又は委員長がかけたときはその事務を代理する。
- 5．会計は委員会の経理に関する事務を処理する。

第12条（違反者の措置）

第8条の規定に違反するおそれのある場合、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、違反のおそれのある部分の工事施工の停止を請求することが出来る。但し、その部分の停止が不可能又は困難なときは、当該部分以外の部分についても必要と認められる範囲内において工事施工の停止を請求することが出来る。

- 2．第2条の規定に違反があった場合、委員長は委員会の決定に基づき当該土地の所有者に対して、工事施工の停止を請求し、且つ、文書をもって相の猶予期限をつけて、当該違反部分の除去その他違反を是正するために必要な措置をとることを請求することが出来る。
- 3．前2項の請求があった場合は、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

第13条（裁判所への是正）

前条に規定する当該土地の所有者等が請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は違反者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ことが出来る。

- 2．前項の訴訟手続き等に要する費用は、違反者の負担とする。

第14条（総会）

この協定の運営について委員会が処理することが不適当なものがあるときは、委員会が総会を招集することが出来る。

- 2．総会は全協定者をもって構成し委員長が議長となる。

- 3 . 全協定者の3 分の1 以上の者から召集の請求があったときは、委員長は総会を召集しなければならない。
- 4 . 総会は、全協定者の3 分の2 以上（委任状を含む）の出席がなければ成立しない。

第1 5 条（補則）

この協定は規定するもののほか、委員会及び総会の組織、運営、議事について必要な事項は別に定めるものとする。

第1 6 条（土地所有者等の届出）

所有権、地上権及び賃借権を移転するときは、委員長に届出なければならない。

- 附 則
- 1 . この協定は、桐生市長の認可公告のあった日から効力を発する。
 - 2 . この協定者はこれを3 部作成し、2 部を上記の長に提出し、1 部を委員長が保管し、協定者はその写しを保管する。