

## 富士見市 きずなテラスつるせ台 128 分譲住宅地 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。以下「法」という。）第69条及びこれに基づく富士見市建築協定条例（昭和47年条例第50号）第2条に基づき、この協定の第5条に定める協定区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態及びその他必要な事項に関する基準を定め、良好な居住環境を維持・増進することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この協定に用いる用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の定めるところによる。

### (名称)

第3条 この協定は、富士見市 きずなテラスつるせ台 128 分譲住宅地 建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### (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 この協定の目的となる土地の区域は、別添図に掲げる 001 区画から 128 区画までの範囲とする。

### (建築物等に関する基準)

第6条 協定区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態及びその他必要な事項については、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 一戸建ての住宅

イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、政令第130条の3で定めるもの。

(2) 建築物の敷地を分割してはならない。

(3) 地盤面は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条に定める開発工事の完了検査済証を公付した日における敷地地盤面とし、切土または盛土などの地盤面の変更をしてはならない。ただし、切土または盛土の高さ、もしくはその合計が10cm以内のものはこの限りではない。

(4) 建築物の高さは、敷地地盤面から最高で10m以下とする。ただし、別添図に示す017

区画から 023 区画の 7 敷地は 1.2 m 以下とする。

- (5) 建築物の階数は、地階を除き 2 以下とする。ただし、別添図に示す 017 区画から 023 区画の 7 敷地は地階を除き 3 以下とする。
- (6) 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの水平距離は、50 cm 以上とする。ただし、次に掲げるものに該当するものはこの限りではない。
  - ア 軒の高さが 2.3m 以下でかつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内の物置
  - イ 床面積の合計が 20 m<sup>2</sup> 以下の車庫で住宅に附属するもの
  - ウ 建築設備
  - エ 屋根を伴わない装飾壁（控え壁、目隠し壁含む）
  - オ 建築物屋根、庇、ポーチ、雨樋、サッシやベンドキャップその他これに類するもの。
- (7) 駐車場の位置は、1 台目は別添図に示す位置とする。また、機械式立体駐車場としてはならない。
- (8) 市道 2974 号線及び市道 5109 号線からの車両の出入りをしてはならない。ただし、自転車等の出入りはこの限りではない。
- (9) 電柱、防犯灯、ごみ置場の移動及び撤去をしてはならない。

(緑の保全)

第 7 条 協定区域内における建築物の敷地内の空地は環境に応じた植栽を行う等、緑化に努め、良好な管理を行うこと。

2 緑化基準は、次の各号に定める。

- (1) 市道 2974 号線の道路境界線から 1 m 以上を緑地とする。ただし、幅 2 m 以内の人の出入りの部分はこの限りではない。
- (2) 市道 5109 号線の面する部分に中木（高さ 2 m 以上）を 1 本以上植える。
- (3) 主要出入口に面する道路境界線から 50 cm 以上の部分を緑地とし（車両及び人の出入りの部分を除く）、3 m 以内の範囲に中木（高さ 2 m 以上）を 2 本以上植える。ただし、市道 2974 号線及び市道 5109 号線の道路はこの限りではない。
- (4) 前号の緑地部分には、土留擁壁、土こぼれ留の石積、外部照明、電線、支線、標識等を設けることができるものとする。

(運営委員会)

第 8 条 この協定の運営に関する事項を処理するため、富士見市 きずなテラスつるせ台 128 分譲住宅地建築協定委員会（以下「委員会」という。）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 2 年とする。ただし、補欠委員の任期は、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9条 委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 会計 1名

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、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、委員長に事故あるとき、又は、委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 5 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。
- 6 委員は、任期が満了した場合においても後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

(有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、川越建築安全センター所長の認可の公告があった日から10年間とする。その期間が終了する3か月前までに土地所有者から文書を以て協定の廃止について申し出がなかった場合は更に10年間延長するものとし、その後も同様とする。ただし、違反者の措置に関しては期間終了後もなお効力を有するものとする。

(協定の効力)

第11条 この協定は、川越建築安全センター所長の認可の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。

(届出等)

- 第12条 協定者は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、この協定の内容を新しい土地の所有者に周知させるものとする。
- 2 新しい土地の所有者になった者は、速やかに委員長に土地の所有者などの変更を届け出なければならない。
  - 3 協定者は、建築物を建築しようとする場合、または建築物の用途の変更をする場合においては、その計画を委員長に届け出なければならない。

(違反者に対する措置)

- 第13条 委員長は、第6条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき違反者に対し、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付して、是正のために必要な措置をとることを請求することができる。
- 2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 委員長は、違反者が前条第1項に規定する請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、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なさしめることを裁判所に

請求することができる。

2 前項の提訴手続きに要する費用は、違反者の負担とする。

(協定の変更)

第15条 協定者は、この協定に係る協定区域、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ときは、その全員に合意をもってその旨を定め、これを川越建築安全センター所長に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第16条 協定者は、この協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを川越建築安全センター所長に申請して、その認可を受けなければならない。

2 前項の規定に基づく変更又は廃止をする場合において、土地の所有者等のうち一筆の土地の共有者については、共有者全員で一人とみなす。

(関係法令等の遵守)

第17条 この協定書に定めるもののほか、その他の関係法令等の許認可等が必要な場合は、それに従うこと。

(補足)

第18条 協定に関して疑義が生じた場合においては、委員会に諮りその指示に従うこと。

2 この協定に規定するもののほか、委員会に関して必要な事項は別に定める。

附則

(効力の発生)

1 この協定は、川越建築安全センター所長の認可の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、正を一部、副を二部作成し、川越建築安全センター所長に提出する。協定認可後、副を市と委員長がそれぞれ保管し、委員長はその写しを新たに土地の所有者等になった者全員に配布するものとする。

(経過措置)

3 委員会が設置されるまでの間、ミサワホーム西関東株式会社、大和ハウス工業株式会社又はこれに選任された者は、本協定における委員会の権限を有する。

上記のとおり建築協定を設定する。

平成 年 月 日

所有土地の表示

富士見市鶴瀬西2丁目2544番3

土地所有者

住所 大阪市北区梅田三丁目3番5号

氏名 大和ハウス工業株式会社 川越支店

支店長 藤田 信二

住所 埼玉県さいたま市中央区円阿弥7丁目7番8号

氏名 ミサワホーム西関東株式会社

代表取締役 石川 幸彦