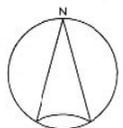


北本東原団地建築協定区画図及び地番図



- 凡例
- ガードフェンス
 - - - ネットフェンス
 - - - 大字界
 - 協定区域
 - ▨ 協定区域隣接地

北本東原団地建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法第69条による北本市建築協定条例第2条に基づき第5条に定める区域内における建築物の用途・位置・形態等に関する基準を協定し、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、北本東原団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定書における「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は除く。）を有する者をいう。

(協定の締結)

第4条 この協定は、土地の所有者等全員の合意により締結する。

(協定の区域)

第5条 この協定の区域は、北本市大字下石戸上字東原1966-2ほかにおいて、埼玉県住宅供給公社が宅地造成した北本東原団地内の下記の区域で、別紙図面で表示した区域とする。

北本市大字下石戸上字東原1966-2, -3, -5, -6, -8, -9,
-10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18,
-19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27,
-28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36,
-37, -38, -39, -40, -41, -43, -44, -45, -46,
-47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55,
-56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64,
-65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73,
-74, -75, -76, -77, -78, -79,
北本市大字下石戸下字二ツ家上耕地449-5, -6, -7, -8,
-10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18,
-19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27,
-28

合計95区画

(建築物の基準)

第6条 前条に定める区域内の建築物の用途・位置・形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 1戸建とし、専用住宅とする。ただし、付属建築物である車庫・物置等は除く。
- (2) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 地盤面（住宅供給公社から購入時の造成地盤面）からの最高の高さは、9m以下とし、軒の高さは、7m以下とする。
- (4) 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は1m以上とする。
- (5) 建築物においてその外壁の後退距離の（4）に規定する限度に満たない距離にある建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4m以下である当該部分については、（4）の規定を適用しない。
また、二面解放の自動車車庫で面積が15㎡以下のもの、及び、物置で面積が3.3㎡以下かつ高さ2.2m以下で住宅に付属するものについても、（4）の規定を適用しない。
- (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（50%）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8（80%）以下とする。
- (8) 敷地境界に設ける柵は、風致を損なわないように生垣又は高さ1.5m

以下の開放的なフェンスとする。

(緑の保全)

第7条 土地の所有者等は、敷地内の空き地に環境に応じた植樹を行う等緑化に努めるとともに、良好な管理を行うものとする。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、知事の認可の公告があった日から10年とし、その期間が終了する前に、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申し出をしないときは、更に10年間延長するものとする。以降、同様に申し出がない場合は、10年ずつ有効期間を延長するものとする。ただし、違反者の措置に関しては、期間終了後もなお効力を有するものとする。

(協定の効力)

第9条 この協定は、北本県土整備事務所長の認可の公告があった日以降において、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。

(協定の変更・廃止)

第10条 この協定にかかる協定区域、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、土地の所有者等全員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ときは、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。

(土地の所有者等の届出義務等)

第11条 土地の所有者等は、第5条に定める区域内における建築物の位置・形態等を変更する場合、又は、建築物の新築・増築を行う場合は、事前に定められた方法により第14条に定める委員会に届け出て、その建築物の位置・形態等の変更、又は、建築物の新築・増築が、第6条の規定に違反しないものであることの確認を得なければならない。

なお、届出を受けた委員会は、2週間以内に届出者に対して結果を通知しなければならない。

2. 土地の所有者等は、前項の届け出にかかる、第14条に定める委員会の立ち入り調査を拒むことはできない。

3. 土地の所有者等は、譲渡等により権利に変更が生じた場合には、第14条に定める委員会へ届け出なければならない。

(違反者の措置)

第12条 第6条の規定に違反した者があった場合、第15条に定める委員長は、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つけて、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. 前項の請求があった場合、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該土地の所有者等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ものとする。

2. 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(運営委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、北本東原団地建築協定運営委員会(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

(役員)

第15条 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

2. 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、委員長が事故あるとき、これを代理する。
4. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補 則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営・組織・議決の方法等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、北本県土整備事務所長の認可の公告があった日から効力を発する。
(知事への提出)
2. この協定書は4部作成し、2部を北本県土整備事務所長に提出し、北本市1部、1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等に配布する。