

所沢市椿峰協定（建築）

（目 的）

第1条 この協定は第5条に定める区域内における建築物の位置、構造、用途、形態等を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

（用途の定義）

第2条 この協定における用語の定義は建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

（名 称）

第3条 この協定は「所沢市椿峰協定（建築）」（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。）全員の合意により締結する。

（協定区域）

第5条 この協定の区域（以下「協定区域」という）は、所沢椿峰地区のうち、別添図面に表示した区域（A）及び（B）とする。

（建築物の基準）

第6条 前条に定める協定区域内における建築物等の位置、構造、用途、形態等は、次に定める基準によらなければならない。

（一）建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から隣地境界線、道路境界線及び緑道までの水平距離は、次の各号による。

（1）隣地境界線までは1m以上とする。ただし、建築物に付属する物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以下のものであるもの、若しくは自家用車庫で床面積の合計が30㎡以下であるものについてはこの限りではない。

（2）道路境界線までは、別添図面に表示する区域（C）については2m以上とし、その他の区域については1.2m以上とする。

（3）緑道境界線までは、別添図面に表示する区域（D）については5m以上とする。

（二）建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は10分の4以下とする。

（三）道路境界線における囲いは、風致を損なわぬよう生垣又は高さ1.5m以下の鉄柵、金網柵等で透視可能な開放的フェンスとする。なお、開放的フェンスに基礎を構築する場合の基礎の高さは設置する地上面から60cm以下とする。

（四）門は道路境界線から1m以上離すものとする。ただし、そでの部分についてはこの限りではない。

（五）敷地を分割する場合には、分割された後の各々の整地面積は150㎡以上とする。

（六）別添図面の区域（B）においては、軒の高さは1.5m以下とする。

(七) 第1種中高層住居専用地域において、倉庫及び物品販売業を営む店舗の用に供する建築物の建築を行う場合は次の各号による。

(1) 倉庫にあっては、自家用のもので床面積の合計が100㎡以下の建築物のみ建築できるものとする。

(2) 物品販売業を営む店舗にあっては、この用途に供する床面積の合計が300㎡以下の建築物のみ建築できるものとする。

(建築物の色彩)

第7条 建築物の色彩は、風致上周囲との調和を計り美観を損なわないように努めること。

(車庫及び駐車場)

第8条 車庫及び駐車場は、建築物及び周囲との調和を計りかつ交通上の安全に努めるようにすること。

(緑の保全)

第9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10条 この協定の期間は市長の認可の公告のあった日から10年間とし、その期間が終了する前に土地の所有者等の過半数が廃止についての申し出をしないときは更に10年間更新されるものとする。

(協定の継承)

第11条 この協定はその効力が生じ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その効力があるものとする。

(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16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の施工停止を請求し、かつ文書をもって当該の猶予期間を設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においては当該土地の所有者等は、遅滞なくこれに従わなければならない。

3. 規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。

(裁判所への出訴)

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委員会の決定に基づきその強制履行又は当該土地の所有者等の費用を以って第三者にこれを為させ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。

(協定の変更並びに廃止)

第14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場合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。

(委員会)

第 15 条 この協定の運営に関する事項を処理するため委員会を置く。

- 2 委員会は委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は土地の所有者等の互選により選出する。
- 4 委員の任期は5年とする。ただし補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 5 委員は再任されることができる。

(役員)

第 16 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 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表しその業務を総括する。
- 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 副委員長は委員長に事故があるときこれを代行する。
- 5 会計は委員会の経理に関する業務を行う。

(補則)

第 17 条 この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別に定める。

附 則

- 1 この協定は市長の認可の公告があった日から効力を発する。
- 2 この協定書は3部作成し、2部を市長に提出し、1部を委員長が保管し、協定認可後の写については土地の所有者等全員に配布する。