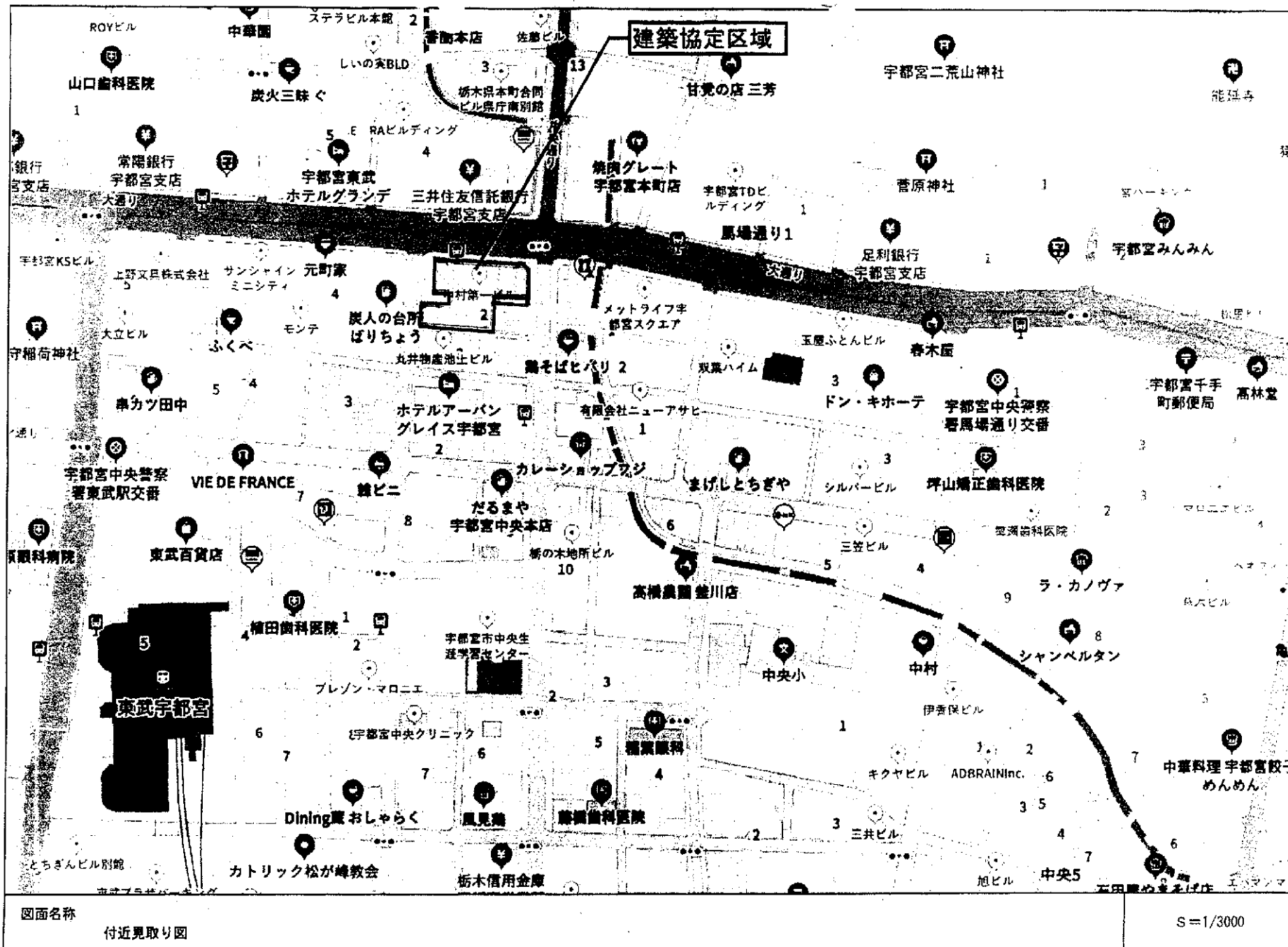




図面名称

付近見取り図

S=1/3000

本町交差点南西街区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条及びこれに基づく宇都宮市建築協定条例(昭和31年条例第43号)の規定に基づき、第6条に定める建築協定区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置及び意匠に関する基準を定め、もって、商業地としての環境や利便性を高度に維持増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定において使用する用語は、建築基準法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)において使用する用語の例による。

(名称)

第3条 この協定は、「本町交差点南西街区建築協定」と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、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又は、賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)の全員の合意によって締結する。

(協定の効力)

第5条 この協定は、宇都宮市長の認可の公告の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、その効力が及ぶものとする。

(建築協定区域)

第6条 この協定の目的となる土地の区域は、宇都宮市池上町2番5のほか、別添区域図に示す区域とする。

2 建築協定区域隣接地として定める区域は、宇都宮市池上町2番11とし、別添区域図に示す区域とする。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物の位置及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の高さ四メートル以下の部分については、道路境界線からの後退の距離を二メートル以上とする。
- 二 建築物の一階、二階について歩道から目視で確認できる部分に大谷石などの県産材を

使用する。また、建築物の一階部分で、飲食や物販店舗等の用途に供する部分の外壁及び開口部は、外部との開放性を高めるために扉等の開放可能な構造とし、ガラス等の透過性の高い材料を使用する。

三 車両の出入口は、大通りに面する部分以外に設けなければならない。ただし、大通りのみに接する敷地については、この限りではない。

四 敷地内の緑化率を百分の十以上とする。

(協定の有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、宇都宮市長の公告のあった日から起算して10年とする。

ただし、期間が満了する日の6か月前までに、土地所有者等の過半数の廃止の申し立てがないときはさらに10年間更新されるものとする。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する第13条の適用については、期間満了後も効力を有するものとする。

(運営委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、本町交差点南西街区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、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は2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。

4 委員の再任は、妨げない。

(役員)

第10条 委員会に、委員長1名、副委員長1名及び会計1名を置く。

2 委員長は、委員の互選により選任し、副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

3 委員長は、委員会の事務を総理し、委員会を代表する。

4 委員長は、会計を兼務することができる。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

7 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、新たに委員長となった者は、その住所及び氏名を速やかに宇都宮市長に届け出なければならない。

(土地の所有者等の変更の届出)

第11条 土地の所有者等は、協定区域内の土地の所有権又は借地権を移転するときは、あらかじめその旨を委員長に届け出なければならない。

(建築計画等の事前提出及び審査)

第 12 条 土地の所有者等は、協定区域内に建築物を建築しようとする場合又は協定区域内の建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合で、建築基準法第 6 条に定める確認の申請書を提出しなければならない事例に該当する場合は、当該申請書を提出する前に建築計画を委員長に提出しなければならない。

- 2 前項の計画の提出があったときは、委員会は当該計画の内容が第 7 条の規定に適合しているかどうかを審査し、委員長は審査の結果を提出した土地の所有者等に通知するものとする。
- 3 前項の審査の結果、計画の内容が第 7 条の規定に適合していないとされた場合、提出した土地の所有者等は、当該計画の内容を変更した上で再度委員長に提出することができる。

(協定違反があった場合の措置)

第 13 条 委員長は、第 7 条に違反した土地の所有者等(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、当該違反者に対して文書をもって工事の施工停止を請求し、かつ相当の猶予期間を付して是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

- 2 前項の請求があったときは、違反者はこれに従わなければならない。この場合において、当該是正措置に要する費用は、当該違反者の負担とする。
- 3 委員長は、違反者が第 1 項の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。
- 4 前項の請求に係る訴訟に関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更及び廃止)

第 14 条 第 6 条、第 7 条、第 8 条又は第 13 条を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、宇都宮市長に申請してその認可を受けなければならない。

- 2 前項に定める部分以外の部分を変更しようとするときの手続きについては、委員会が別に定める。
- 3 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をもってその旨を定め、宇都宮市長に申請してその認可を受けなければならない。

(補則)

第 15 条 この協定に定めるもののほか、協定の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

附則

(効力の発生)

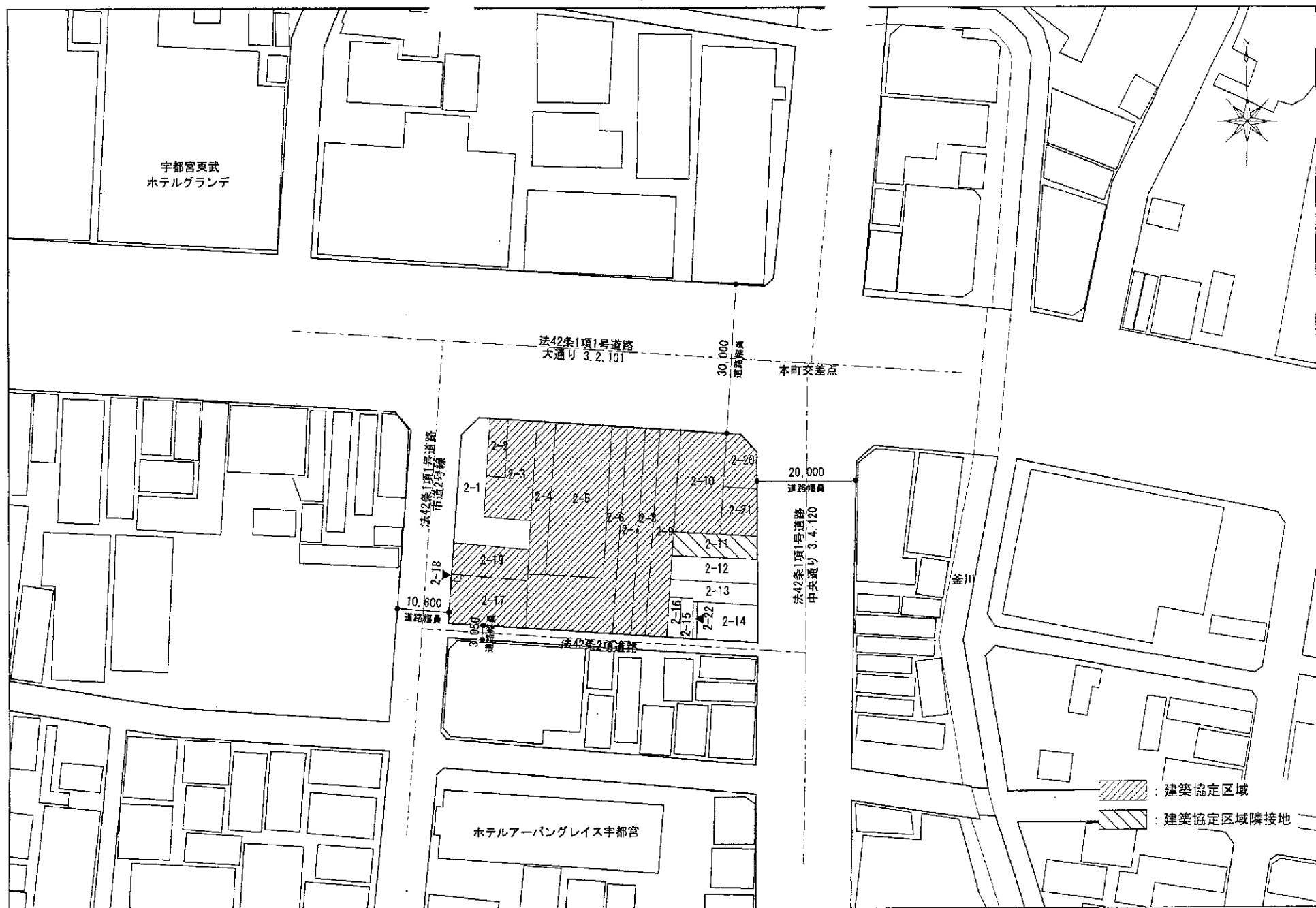
- 1 この協定は、宇都宮市長の認可の公告のあった日から効力を発する。

(適用の除外)

- 2 この協定の認可の公告のあった日に現に存する建築物又は現に建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事中の建築物については、第7条の規定は適用しない。

(協定書)

- 3 この協定書は、正・副2部作成し、宇都宮市長に提出する。認可後返却された副本は、これを委員長が保管するとともに、その写しを土地の所有者等全員に配付する。



図面名称
協定区域図

S=1/1000