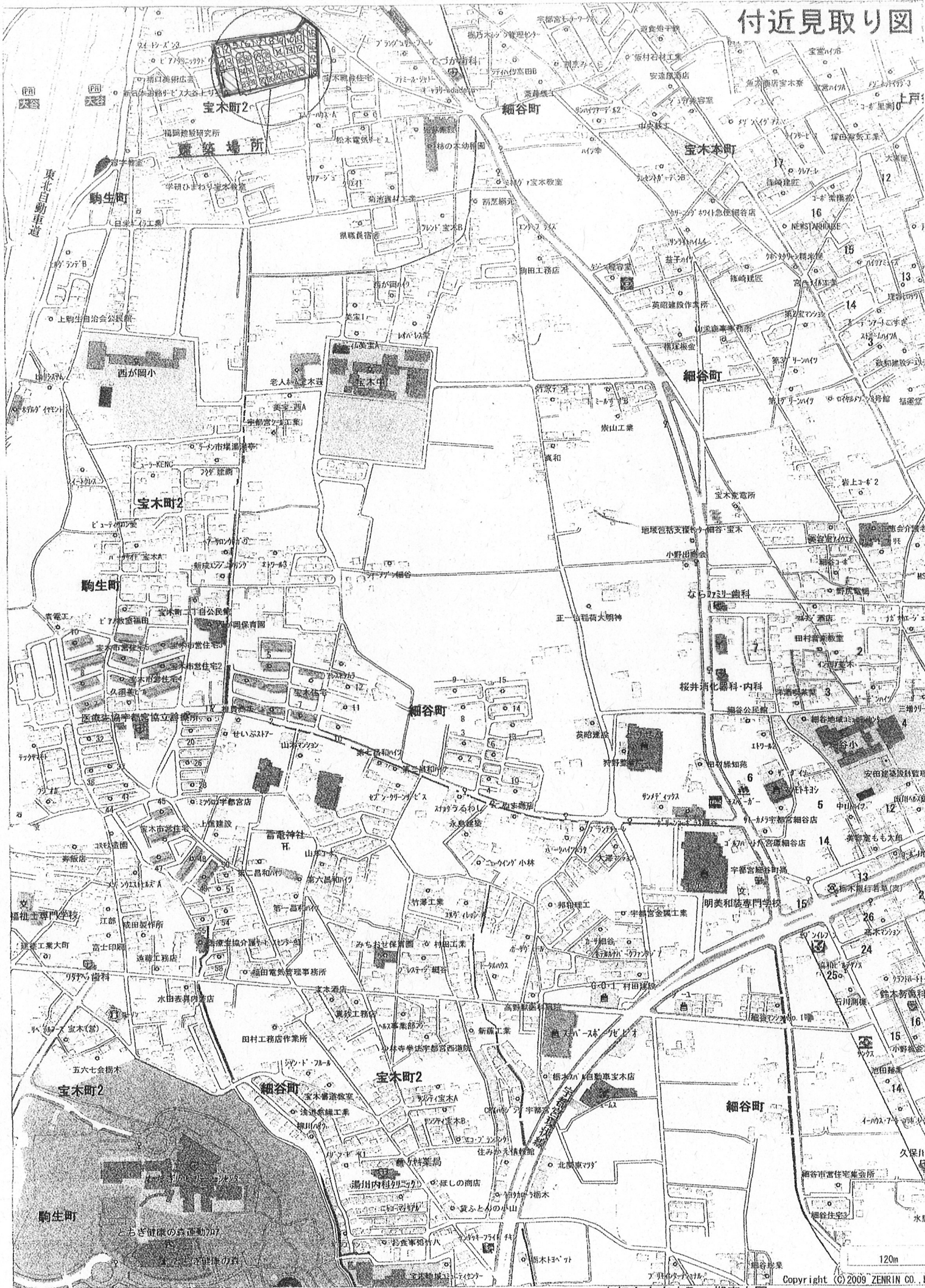


付近見取り図



所在地：宇都宮市宝木町二丁目目西岡1111-1、他

F C U宇都宮市宝木町1期案内図

きずなたうん宝木建築協定書

(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宇都宮市建築協定条例（昭和31年条例第43号）に基づき、第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠及び形態等に関する基準を維持管理することにより、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。

(用語の定義)

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、「きずなたうん宝木建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、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。

(協定区域)

第5条 この協定の区域は、宇都宮市宝木町二丁目字西岡1111番93外34筆の別紙協定区域図に表示した区域（面積7,688.31㎡）とする。

(建築物の基準)

第6条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠及び形態等は、次条から第13条に定める基準に適合しなければならない。

(建築物の用途)

第7条 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。

- (1) 一戸建ての専用住宅
- (2) 前号の建物に附属する外壁を設けない開放性の高いカーポート、自転車置き場及び物置

(建ぺい率・容積率)

第8条 建築物の建ぺい率及び容積率は次の通りとする。

- (1) 建ぺい率は40%とする。
- (2) 容積率は60%とする。

(建築物の高さの最高限度等)

第9条 建築物の階数及び高さの限度は次に掲げる基準によらなければならない。

- (1) 階数は地階を除き2以下とする。
- (2) 地盤面（ケイアイスター不動産株式会社からの購入時の造成地盤面）からの最高の高さは10メートル以下、軒の高さは7メートル以下とする。

(壁面の位置)

第10条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、1階の屋根、ひさし及びバルコニー等を支えるための柱・壁についてはこの限りではない。

(道路に面する囲障)

第11条 道路に面する部分にはかき又はさくを設置しないでオープン外構とする。ただし、門柱とそれに伴う袖壁及び生け垣等緑化されている囲障の設置は可能とする。

(道路に面する部分以外の囲障)

第12条 道路に面する部分以外のかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なさくとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。

- (1) 敷地の地盤面からの高さが0.6m以下の基礎やブロック等。

(色彩等の調和)

第13条 建築物等の色彩については、原色や彩度の高い色は避けて、全体との調和を図るものとする。また、建築物等の新築時や外壁の塗替えの際は、事前にその色彩について、第17条に定める運営委員会（以下、「委員会」という。）の承認を得なければならない。

(有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、宇都宮市長の認可の公告があった日から20年とする。ただし、違反者の措置に関しては期間満了後もなお、効力を有するものとする。

(効力の承継)

第15条 この協定は、宇都宮市長の認可の公告があつた日以後において、協定区域内の土地の所有者等となつた者に対しても効力を有する。

(協定の変更・廃止)

第16条 この協定にかかる協定区域、建築物の基準、有効期間及び協定違反があつ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。

(協定運営委員会)

第17条 協定運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会を設置する。

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1年とする。ただし、補欠の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18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、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の業務を総括する。

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、委員長に事故ある時、これを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(違反者の措置)

第19条 第7条から第13条までの規定に違反した者があつた場合、第18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 前項の請求があつた場合、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第20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為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の出訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(建築基準の協議)

第21条 本協定区域内において、建築物及び付属建物を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、委員会に建築計画協議書を提出してその承認を受けなければならない。なお、法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要するものについては、それを提出する前までに委員会の承認を受けなければならない。

(土地所有者等の届出)

第22条 土地の所有者等は、土地の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し、若しくは、当該地上権及び賃借権を設定又は廃止しようとするときは、予め当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、連名にてその旨を委員会に届けなければならない。

(経費)

第23条 土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(建築協定区域隣接地)

第24条 宇都宮市宝木町二丁目字西岡 1111 番 126 の土地 204.07 m²を法第70条2項による建築協定区域隣接地に定める。

(補 則)

第25条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事、委員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、認可公告のあった日から効力を発する。

(適用の除外)

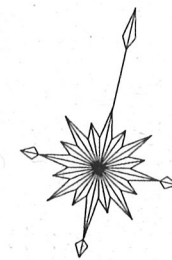
2 この協定の認可公告のあった日に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替工事中の建築物（以下「既存建築物」という）については、この協定の規定は適用しない。ただしこの協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増

築、改築又は移転する場合は、当該増築、改築又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

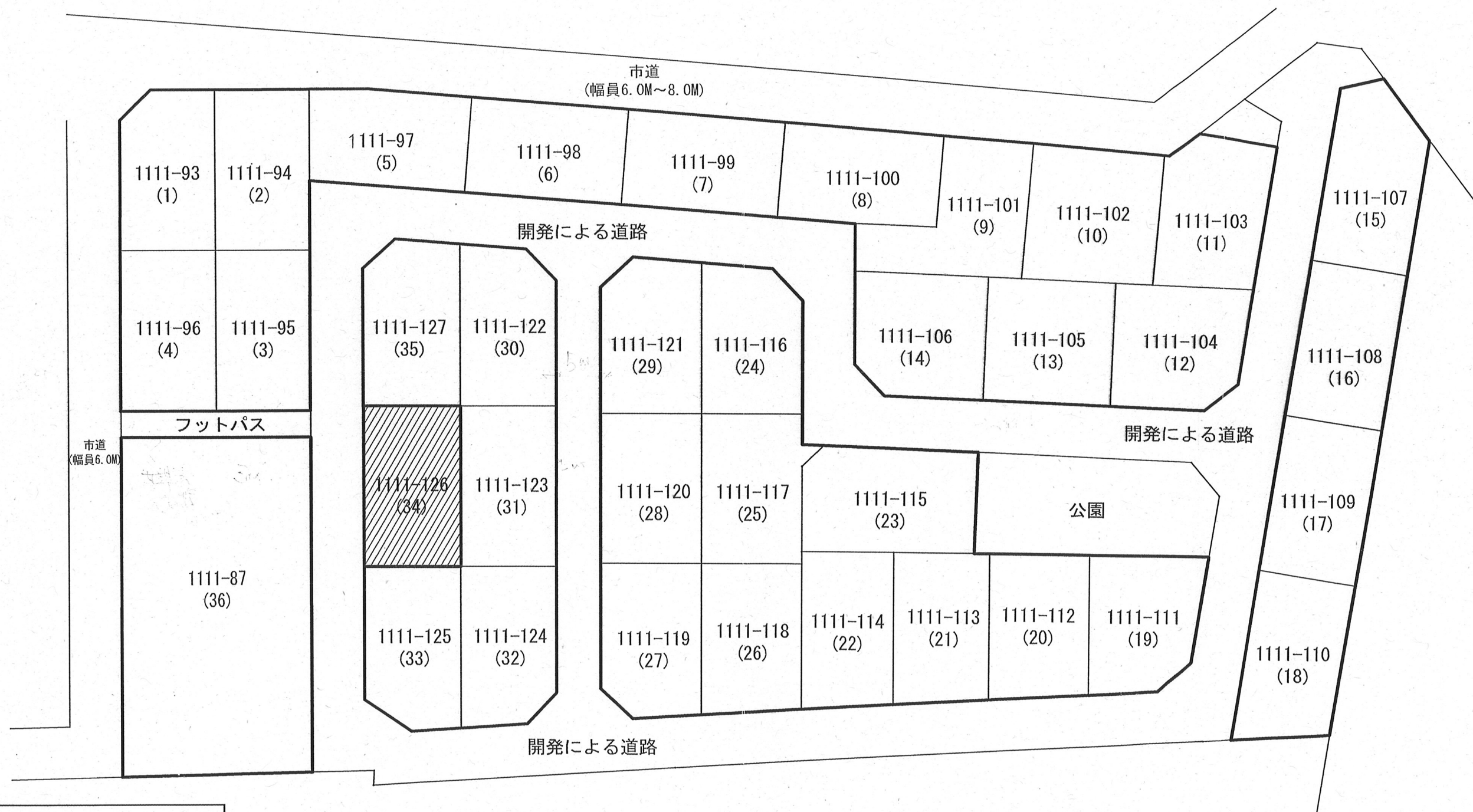
(協定書の提出及び保管)

- 3 この協定書は正本1部、副本1部を作成し、正本1部と副本1部を宇都宮市長に提出する。なお、協定認可後、副本1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布するものとする。

【きずなたうん宝木】 建築協定区域図



S=1/500



凡例	
協定区域	
隣接地	

所在：宇都宮市宝木町二丁目字西岡