

フローレスタ須和間
第7区・第8区建築協定書

鈴縫工業株式会社

(目的)

第1条 この協定書は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条の規定及び東海村建築協定条例（平成5年3月22日東海村条例第9号）第2条に基づき第4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態等の基準を設けることにより、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。

(名称)

第2条 この協定は、「フローレスタ 須和間」第7区・第8区建築協定（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）による。

(協定区域)

第4条 この協定の区域は、鈴縫工業株式会社代表取締役鈴木達二が造成した「フローレスタ 須和間」の一部とし、住宅団地のうち公共公益施設用地（道路、緑道、ゴミ集積所）を除いた別添図面に表示した区域とする。

(協定の締結)

第5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。）全員の合意により締結する。

2 この協定は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等になった者に対しても、その効力がある。

(協定の変更・廃止)

第6条 この協定に係る協定区域・建築物に関する基準・有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、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、当該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。

(建築物等の基準)

第7条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態等は、別添の基準によらなければならない。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、茨城県知事の認可公告があった日から10年間とする。但し、有効期間内の違反者の措置に関しては、期間満了後も効力を有する。

2 前項に定める有効期間満了6ヶ月前までに土地の所有者等が建築協定の廃止について書面をもって委員会に申し出をしなかった場合は、期間満了の翌日から起算して更に10年間延長するものとし、その後も同様とする。

(委員会)

第9条 この協定の運営に関する必要事項を処理するため、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って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。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。

(役員)

第10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、協定運営の事務を総括する。
- 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、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときこれを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(建築等の届出)

第11条 土地の所有者等は、法による建築確認申請等を特定行政庁等に提出するにあたって、事前にその建築協定確認届を委員会に届け出し、承認を得なければならない。

2 土地の所有者等は、法による建築確認申請等を必要としない場合においても第7条の規定に該当する工事等を行うときは、事前にその建築協定確認届を委員会に届け出なければならない。

(権利移転の届出)

第12条 土地の所有者等は、所有権等を譲り渡す場合、新たな土地の所有者等に対し、この協定の内容を明らかにするため協定書の写しを譲り渡し、協定の内容を承継しなければならない。

2 新たな土地の所有者等は、その旨を委員会に届け出なければならない。

(違反者の措置)

第 13 条 この協定に違反する者があった場合、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ書面により相当の猶予期間をつけて違反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ことができる。

2 前項の請求があった場合、違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 14 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないとき委員長は、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せることを裁判所に請求することができる。

2 前項の請求及び訴訟ならびにこれらに関する一切の費用は、違反者の負担とする。

(適用除外)

第 15 条 「フローレスタ 須和間」の土地建物の販売を目的とする事務所、及び建築等にかかわる工事のための仮設建築物は、本協定を適用しない。

2 災害があった場合において建築する応急仮設建築物は、本協定を適用しない。

(疑義の決定)

第 16 条 本協定において疑義が生じた場合は、委員会でこれを決定する。

(補則)

第 17 条 この協定に規定するもののほか委員会の運営、組織、議事ならびに委員に関して必要な事項は別に定める。

2 建築協定認可通知書は、委員会が保管し、協定書の写しを土地の所有者等の全員が保管する。

(付則)

1 この協定は、知事の認可の日から当該建築協定区域内に、二以上の土地の所有者等が存することになった日から発効する。

2 この協定の第 9 条に規定する委員会が設置されるまでの期間は、鈴縫工業株式会社が 委員会を代行し、この協定の運営に関する一切の事項を処理する。

以上

上記建築協定を設定する。

令和 年 月 日

土地所有者 茨城県日立市城南町1丁目11番31号
 鈴 縫 工 業 株 式 会 社
 代表取締役 鈴 木 達 二

所有土地 茨城県那珂郡東海村大字須和間字石ブシ
 (第4条に記載する協定区域の土地)

茨城県知事の認可 認可日 令和4年 4月27日
 認可番号 建指指令 第 17 号

「フローレスタ須和間」第7区・第8区建築協定建築上の基準・住宅地

項 目	基 準
1. 敷 地	1 引渡し時における区画及び形質を変更できない。 但し、次の各号の一に該当するものを除く。 ① 出入口又は自動車車庫等の確保に必要なもの ② 庭又は花壇等を造るために必要な切盛土等。 ③ 住民の利便のために供する施設を設置するために公共公益団体が行うもの。 ④ 建築協定運営委員会の同意を得たもの。 2 道路の隅切り部分・及び緑道に出入口（車の出入口を含む）を設けることはできない。但し、緑道については、格子戸的な人の出入口はこの限りではない。 幹線道路3については、歩道切下げ部に出入口を設けることができる。
2. 位 置	1 建築物の外壁仕上げ面の敷地境界線（道路境界線を含む）からの後退距離は、1 m以上とする。 但し、次の各号の一に該当するものを除く。 ① 外壁またはこれらに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。 ② 住宅に付属する別棟の軒高 2.5m以下の自動車車庫。但し、道路境界線より0.5m以上後退すること。 ③ 軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が7 m²以内の物置等。 但し、道路境界線より0.5m以上後退すること。 ④ 出窓のうち次に定める各号のすべてに該当するもの。 - i 出窓甲板面が床面より0.3m以上確保されているもの。 - ii 出窓の出幅が芯々で0.5m未満のもの。 - iii 出窓の見付幅が3m以内のもの。 - iv 収納部のつかないもの。 ⑤ 戸袋等
3. 用 途	1 建築できる建築物は次の通りとする。 ① 一戸建住宅（同居型2世帯住宅を含む）。 ② 第1種低層住居専用地域に建築可能な建築物（但し、共同住宅・寄宿舍・下宿又は獣医院は除く）。 - i 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で定めるもの。 - ii 学校（大学・高等専門学校・専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの。 - iii 神社・寺院・教会その他これらに類するもの。 - iv 老人ホーム・保育所・身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。

項 目	基 準
	v 公衆浴場{風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く}。 vi 診療所。 vii 巡査派出所・公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物。 viii 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く）。
4. 形 態	1 建ぺい率は50%以下、容積率は100%以下とする。 2 建築物の絶対高さ：建築物の高さは、地盤面から軒までが7m以下、最高限度が10m以下とする。 3 建築物の各部分の高さ（道路斜線制限及び北側斜線制限）：建築物の各部の高さは法第56条に定められた、第一種低層住居専用地域の制限の規定を準用する。
5. 囲 障	1 道路（緑道、幹線道路3を除く）に面する幅0.5mの敷地（緑地帯）は草花・地被類を植栽し緑化に努め、工作物等（造成時に設置されたもの又土砂流出防止の為にレンガ等の縁取りを除く）を設けてはならない。 但し、人・車の出入口部は周辺との調和が図れるブロック舗装（インターロッキングブロック・自然石等）とする。 2 垣・柵を設ける場合は、上記緑地帯背後に設けるものとする。 3 境界線沿いに設ける囲いは、生垣等の開放性のあるものとする。やむを得ず柵又はブロック・レンガ等を併用しフェンス等で設置する場合、その高さは地盤面から1.5m以下とし、ブロック・レンガ等の高さは地盤面から0.5m以下とする。但し、門扉・門柱等及び部分的で独立したものはこの限りではない。
6. 広 告	1 広告物等は設置できない。但し、自己用のものをやむを得ず設置する必要がある場合は周辺との調和を図る。 2 協定区域内の土地・建物の販売に必要な看板その他の広告物は設置できる。
7. 色 彩	1 建築物等の色彩は周辺の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。
8. 緑 化	1 敷地内は環境に応じた植栽を行うなど緑化に努める。 2 植栽した樹木は環境保全に役立つよう剪定等、又、病害虫の防除等の管理を行う。



副

建 築 協 定 認 可 通 知 書

建指指令第 17 号
令和4年 4月 27日

鈴縫工業株式会社 代表取締役 鈴木達二 殿

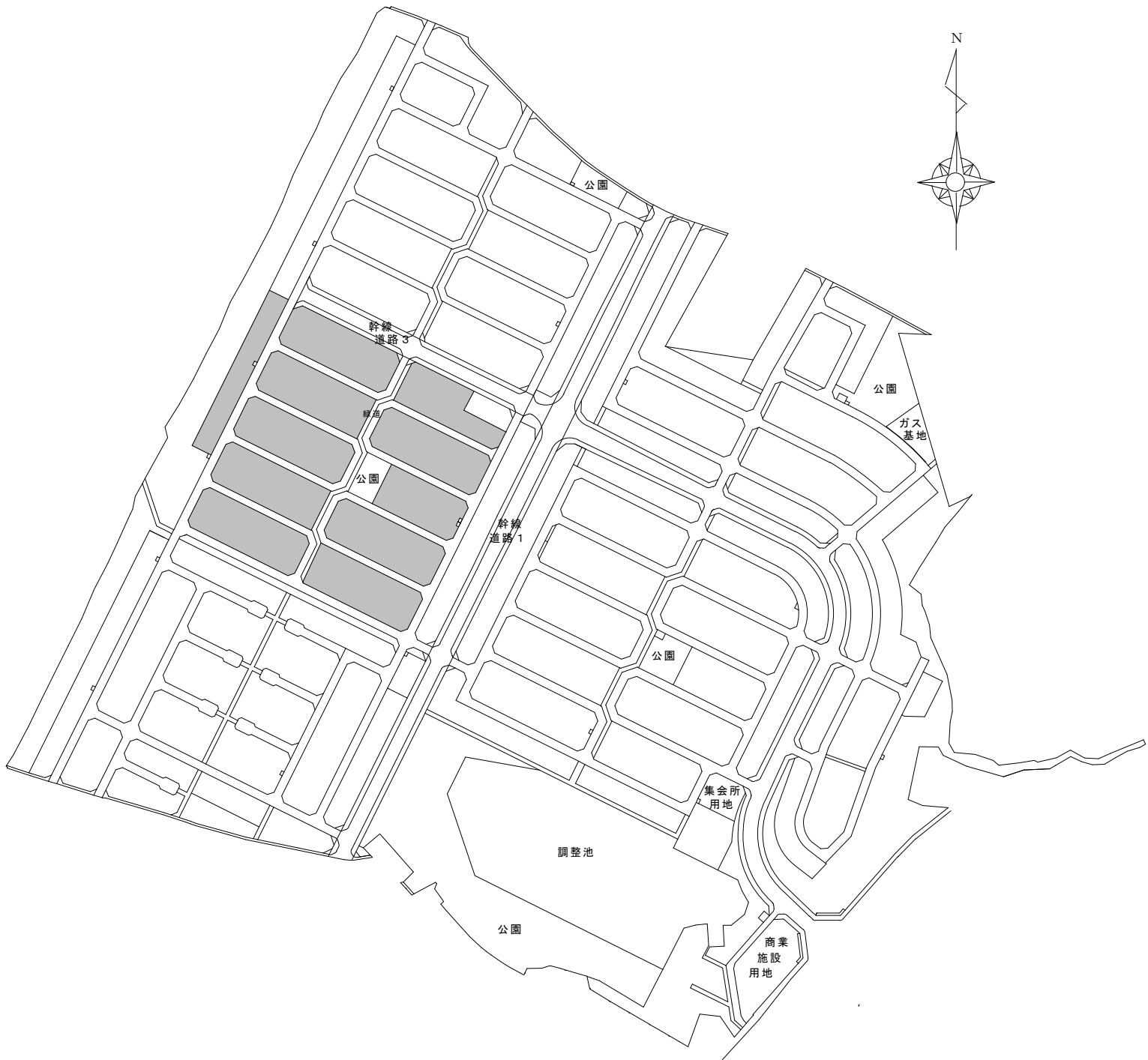
建築基準法第76条の3第4項において準用する同法第73条第1項の規定による認可をしたので、通知します。

茨城県知事 大井川 和彦



1	代表者住所・氏名	茨城県日立市城南町1丁目11番31号 鈴縫工業株式会社 代表取締役 鈴木達二 電話 0294-22-5311		
2	建築協定の名称	「フローレスタ須和間」第7区・第8区建築協定		
3 協定区域の位置	ア 地名地番	那珂郡東海村大字須和間字石ブシ2005番1外 117筆		
	イ 用途地域	指定なし		
	ウ 防火地域	指定なし	エ その他の区域・地域地区	なし
4	協定区域の面積	25,548.84m ² (118区画)		
5	協定事項の概要	1. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5以下とする。 2. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。 3. 建築物の高さは、地盤面から10メートル以下で、かつ、軒の高さは7メートル以下とする。 4. 建築物の外壁の仕上げ面の敷地境界線又は道路境界線からの後退距離は、1.0メートル以上とする。 5. この協定の有効期間は、茨城県知事の認可公告があった日から10年間とする。 6. この協定に違反する者があった場合、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ書面により相当の猶予期間をつけて違反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ことができ、違反者はこれに従わなければならない。		
6	備考			

別添図面



■ : 「フローレスタ須和間」第7区、第8区建築協定区域