

小山市上町大通り建築協定・細則

(目的)

第1条 この細則は小山市上町大通り建築協定（以下「協定」という。）第14条の規定に基づき、建築物等に関する基準の細目、及び協定運営委員会（以下「委員会」という。）の運営、組織、議事、並びに、その他の必要な事項を定め、協定の円滑な運営を図ることを目的とする。

(適用)

第2条 この細則は、協定第7条に定める区域（以下「協定区域」という。）内において、次の各号に掲げる建築行為を行おうとする場合に適用する。

- 一 新築
- 二 増築
- 三 改築
- 四 移転

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する場合は適用除外とする。

- 一 県道拡幅工事に伴う官民境界までの切取り工事
- 二 協定第8条第1項第1号に適合していない建築物（未後退建築物）の様替工事・修繕工事・用途変更工事
- 三 前号に伴う軽微な増築工事
- 四 協定第8条第1項第2号に規定する壁面後退部分以外の部分における建築行為

(事前協議)

第3条 前条に規定する建築行為をしようとする建築主は、法令に定める手続きを行う前に、あらかじめ委員会に申し出て、協定の定める事項について協議し、確認又は同意を受けなければならない。

2 前項の協議をしようとする建築主は、第4条に定める図書を委員会に提出しなければならない。

(事前協議に必要な図書)

第4条 前条第2項の規定による図書は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 小山市上町大通り建築協定事前協議書(様式第1号) 2部
- 二 案内図 1部
- 三 配置図(壁面後退線明記) 1部
- 四 各階平面図 1部
- 五 立面図(壁面後退高さ明記) 1部
- 六 その他、委員会が特に必要と認めた図書

(事前協議における確認又は同意)

第5条 委員長は、第3条第1項の規定により事前協議が申請されたときは、すみやかにその内容を確認し、申請者に回答しなければならない。ただし、次の各号に該当する場合は委員会の同意を必要とする。

- 一 協定第8条第1項第4号(一時的使用)の規定による建築行為
- 二 協定区域内の工作物等の築造が伴う建築行為
- 三 その他、委員会が必要と認める事項

2 委員長は、委員会が同意できないと認めたときは、すみやかに申請者に対し理由書を添えて通知しなければならない。

(協定運営委員会の業務)

第6条 委員会は協定の定める事項の他、次の各号に掲げる事項を処理する。

- 一 協定区域内における建築行為等の事前協議に関する事項
- 二 委員及び委員長、副委員長の選出に関する事項
- 三 その他、委員会が必要と認める事項

(協定運営委員会の議事)

第7条 協定の運営に関する議事は、委員会にて審議し決定する。

- 2 委員会は委員長が招集し、その議長となる。
- 3 委員会は委員の過半数の出席により成立する。
- 4 委員会の議事は出席委員の過半数により決定する。ただし、可否同数の場合は委員長が決定する。
- 5 委員長は議事録を作成し、2名以上の署名を求める。
- 6 委員長は専門家の出席を求め、助言を受けることができる。

(事務局の設置)

第8条 委員会はその庶務に関する事項を処理するため、事務局を設置することができる。

(規則の変更等)

第9条 この細則の変更等は、委員会で審議し決定する。

(補則)

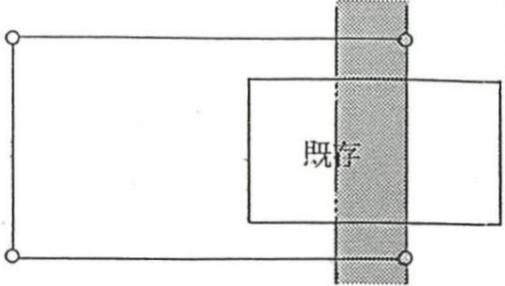
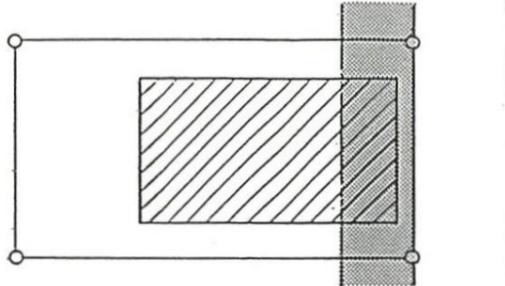
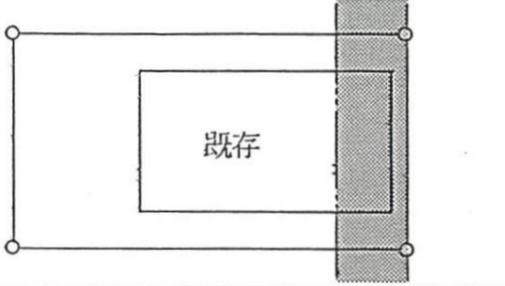
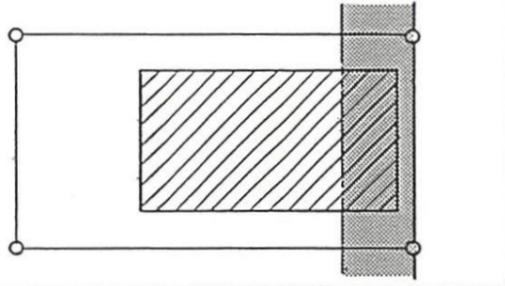
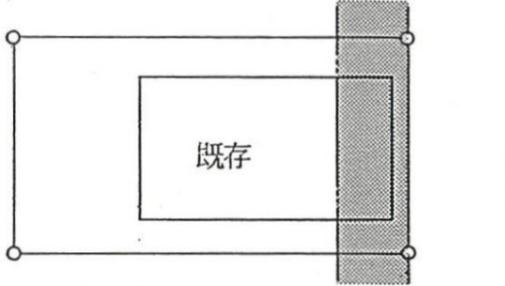
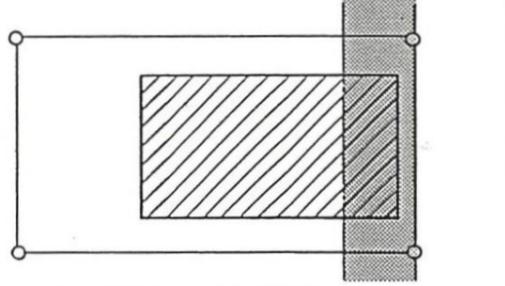
第10条 この細則に表記なき事項は、委員会で審議し決定する。

(付則)

1 この細則は、小山市上町大通り建築協定と共に効力を有するものとする。

協定区域内における建築行為への適用について（細則第2条関係）

建築行為	解 説	建築前の状況	建築後の状況	備 考
協定区域内における 新 築	新築とは、さら地に建築物を新規に造ること、または既に敷地の中に建築物があって、そこへ別棟として新規に造ることをいいます。			適用する。
協定区域内における 改 築	改築とは、今まであった建築物と、規模・構造・用途の著しく異なる建築物を造ることをいいます。			適用する。
協定区域内における 増 築	増築とは、既に建っている建築物の床面積を増やすことをいいます。これは横につぎたす場合もあれば、階数を増やして上に乗せる場合もあります。	<p style="text-align: center;">A</p>		協定区域内に直接影響がでない ので、適用除外とする。
		<p style="text-align: center;">B</p>		既存建築物の有効利用として 考えられるため、適用除外とする。
		<p style="text-align: center;">C</p>		適用する。

建築行為	解 説	建築前の状況	建築後の状況	備 考
協定区域内における 移 転	移転とは、同一敷地内において、今ある建築物の位置を変更することをいいます。いわゆる「ひき家」がこれにあたります。			既存建築物の有効利用として考えられますが、位置を移動させるため、適用する。
協定区域内における 大規模な 模様替	建築物の壁・柱・床・はり・屋根・階段のそれぞれにおいて、建築物の過半を材料・仕様を替えて模様替えることをいいます。			既存建築物の有効利用として考えられるため、適用除外とする。
協定区域内における 大規模な 修 繕	建築物の壁・柱・床・はり・屋根・階段のそれぞれにおいて、建築物の過半を同じ材料で修繕し回復することをいいます。			既存建築物の有効利用として考えられるため、適用除外とする。