

小山市中央町大通り建築協定書

(目的)

第1条 この建築協定は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第4章及び小山市建築協定条例（昭和55年条例第30号）の規程に基づき、第7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位置、形態に関する基準を協定し、中心市街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 この建築協定は、小山市中央町大通り建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この建築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）に定めるところによる。

(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貸権を有する者（以下「所有権者等」という。）の全員の合意によって締結する。

（以下、協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定の変更)

第5条 所有権者等は、この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者の措置を変更しようとする場合において、協定者全員の合意をもってその旨を定め、これを小山市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第6条 所有権者等は、この協定を廃止しようとする場合において、協定者の過半数の同意をもってその旨を定め、これを小山市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定区域)

第7条 この協定の区域は、別記に表示する区域とし、道路境界線より3mの範囲とする。

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内における建築物等については、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は2.0m以上とする。ただし、道路面（歩道面）から高さ3.0m以上の部分についてはこの限りでない。
 - 二 前号の外壁の後退距離によって生じた空間（以下「壁面後退部分」という。）は公開の空地とする。
 - 三 壁面後退部分の上空に、看板、照明等の附属物を設ける場合には、道路面（歩道面）からその附属物の下端までの高さを2.5m以上確保するものとする。
 - 四 第1号の適用の際に、隣接する土地の既存の建築物が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等（以下「堅固な建築物等」という。）で第1号に適合していない場合は、壁面後退部分を、主要構造部が木造又は軽量鉄骨造などの軽易な構造に限り、一時的に使用できる。
 - 五 前号による一時的使用部分は、隣接する土地の堅固な建築物等が第1号によって建築されるとき、その完成までに、一時的使用部分を所有者等の負担により撤去するものとする。
- 2 建築物の前面及び前項第2号による公開の空地については、美観を確保し、周辺の環境との調和が図れるように努めることとする。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、小山市長の認可公告のあった日から第6条に定める協定の廃止の認可公告のあった日までとする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も、なお効力を有するものとする。

(効力の継承)

第10条 この協定の認可公告のあった日以後において、本協定区域内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。

(運営委員会)

第 11 条 この協定の運営に関する事項を処理するため、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、次の委員をもって構成する。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

3 委員は協定者の互選とする。

4 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための事務を総括し、委員会を代表する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、これを代行する。

(委員の任期)

第 12 条 委員の任期は 2 年とする。ただし、補欠の役員の任期は、前任者の任期の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(違反者の措置)

第 13 条 第 8 条に定める基準に違反した者があった場合、委員長は委員会の決定に基づき当該所有者等に対して、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ことができる。

2 前項の請求があった場合、当該所有者等はこれに従わなければならない。

3 第 1 項の請求によって違反が是正されないときは、委員長は当該所有者等に対して、裁判所への提訴等適当な措置を講じることができる。

(補則)

第 14 条 この協定に規定するもののほか、建築物等に関する基準の細目、及び委員会の運営、組織、議事並びに、その他必要な事項は、別に定める。

(付則)

1 この協定は、小山市長の認可公告のあった日から効力を発する。

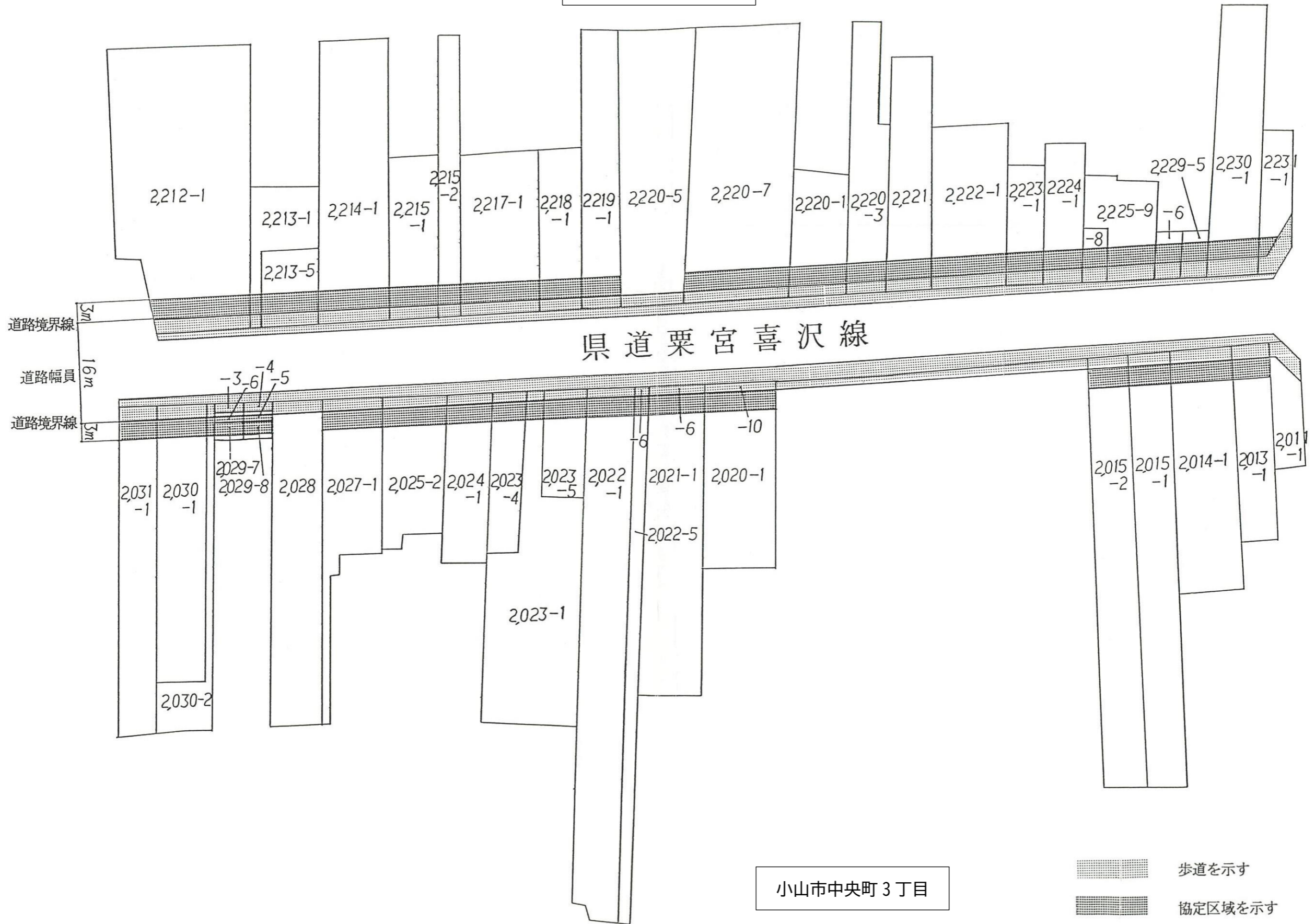
2 この協定施行の際、現に存する建築物又は工事中の建築物で、この協定に適合しない場合、当該建築物に対しては、この協定の当該規定は適用しない。

小山市中央町大通り建築協定 第7条による協定区域一覧表

協定区域 地名地番	
小山市中央町2丁目 2212-1	小山市中央町3丁目 2013-1
// 2213-1	// 2014-1
// 2213-5	// 2015-1
// 2214-1	// 2015-2
// 2215-1	// 2020-1
// 2215-2	// 2021-1
// 2217-1	// 2022-1
// 2218-1	// 2022-5
// 2219-1	// 2023-1
// 2220-1	// 2023-4
// 2220-3	// 2023-5
// 2220-7	// 2024-1
// 2221	// 2025-2
// 2222-1	// 2027-1
// 2223-1	// 2029-3
// 2224-1	// 2029-4
// 2225-8	// 2029-5
// 2225-9	// 2029-6
// 2229-5	// 2029-7
// 2229-6	// 2029-8
// 2230-1	// 2030-1
// 2231-1	// 2030-2
	// 2031-1

協定区域図

小山市中央町2丁目



小山市中央町3丁目

-  歩道を示す
-  協定区域を示す

協定区域内の既存建築物

小山市中央町 2 丁目

