

# 小城本町通り建築協定書

## { 3 ブロック }

### 【目的】

第1条 この協定書は、建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に上乘せする形で第3条に定める区域内における住民等が自ら建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関し一定の制限を設け、それをお互いが守っていくことによって、中心商店街としての町並景観に統一感を出し、将来にわたって地域の環境を保全することで魅力ある個性的なまちづくりを進めると共に地域振興を図ることを目的とする。

### 【名称】

第2条 この協定は、小城本町通り建築協定 3ブロック（以下「協定」と言う）と称する。

### 【協定区域】

第3条 この協定区域は、小城本町開発組合（以下「開発組合」と言う）が称する小城本町通り（以下「前面道路」と言う）に面した、区域とする。  
詳しくは、別表1のとおりとする。

### 【協定の締結】

第4条 この協定は、第3条に定める区域内の土地の所有者及び建築物を所有する地上権者及び賃借権者（以下「所有権者等」と言う）全員の合意により締結する。  
（以下協定を締結した者を「協定者」と言う）  
尚、協定の内容が建物に取り付ける広告看板等のような賃借権者のなしうる行為におよぶ場合には、第5条の委員会へ連絡のうえ、土地及び建物の所有者が責任を持ってこの協定書に準拠させることとする。

### 【委員会の設置】

- 第5条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定管理委員会（以下「委員会」と言う）を設置し、小城商工会議所内に置く。
- (2) 委員会は、開発組合の理事会で選出され、協定者の賛同を得た委員若干名と開発組合の理事会が委嘱する専門委員によって組織する。
  - (3) 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。
  - (4) 副委員長は、委員の互選により選出し、委員長に事故あるとき、その任務を代理する。
  - (5) 委員会は、次の役員と専門委員で構成する。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
専門委員	若干名
  - (6) 委員の任期は、2年とする。  
尚、補欠委員の任期は前任者の任期の残任期間とする。
  - (7) 委員は、再任することができるものとする。

**【建築物の景観】《添付資料—1参照》**

第6条 協定区域の新築建物及び改築、増築に関わる建物において、少なくとも前面道路に面した建築物の外観は、和風造りで統一する。

**【建築物の制限】《添付資料—1. 2. 3参照》**

第7条 協定区域内の建物の敷地、構造、用途、形態、意匠、建築設備は、原則として次の各号に定める基準によらなければならない。

① 敷地に関する基準

敷地の分割、最低敷地面積に制限はつけないが、地盤高の変更は禁止する。ただし、やむを得ず地盤高の変更をする場合は、委員会の許可を得るものとする。

② 位置に関する基準

ア) 建築物の外壁面またはこれに代わる柱の面は、隣地境界または共用部分との境界から30センチメートル以上離すものとする。

ただし、隣地の了解が得られた場合はこの限りではない。

イ) 前面道路に面した建築物の外壁面またはこれに代わる柱の面は、道路境界から100センチメートル以上離すものとする。ただし、委員会の許可を受けた場合は、この限りではないが、その限度は50センチメートルとする。

③ 構造に関する基準

ア) 前面道路に面した建築物の外観は、和風の切妻、寄棟、数寄屋作りで統一する。

イ) 1階部分については、格子戸や引戸を用いた開口部を設けることを基本とし、2階開口部についても格子を設けることを推奨する。

ウ) 前面道路と平行な壁面は、隣接する建物との統一感を形成するものとする。ただし駐車場等を設ける場合は、門塀・門戸は設けて壁面を合わせる。

④ 用途に関する基準

前面道路に面した建築物の1階部分の用途は、住居専用建物を除き、原則として店舗または事務所とする。ただし、他の用途については委員会の許可を得るものとする。

⑤ 形態に関する基準

ア) 階数は、3階までとする。

イ) 前面道路に面する建物の高さは、1階の庇または梁に類する部分の先端下端の高さを3.0メートル以下とする。

⑥ 意匠に関する基準

ア) 屋根は勾配屋根黒系瓦葺きとし、外壁は白あるいはベージュを基本とした漆喰の白壁をイメージしたものとする。また、格子戸や引戸等の建具の色は黒系または木材の自然色の範囲に統一する。

イ) 屋外広告物については、建物の軒桁の高さ以上は全面禁止とし、軒下の高さから軒桁の高さまでは最小限度の大きさと2個以下にとどめ、表示文字書体、色彩、素材については建物の外観と調和のとれたものとし、軒下の高さ以下については規制なしとする。

⑦ 建築設備に関する基準

- ア) 屋上階に給水塔を設置する場合、通りからの視軸に注意し、前面道路よりできるだけセットバックして設置することとする。また、化粧屋根等を設けることにより隠蔽する。
- イ) 屋外に設置される非常階段について、通りからの視軸に入る場合、建物の壁面と同様の化粧を施し、建物と一体的な印象を与えるものとする。
- ウ) テレビアンテナ、アマチュア無線アンテナ及びCSアンテナ・エアコンの室外機等についても、通りからの視軸に注意し、前面道路よりできるだけセットバックして設置することとする。

**【協定の運営】**

第8条 協定の運営は、委員会が中心となって行うこととする。

① 建築業者の登録

施工主は建物の建築に当たり、建設業者を自由に選ぶことができるが、委員会への登録を行わなければならないものとする。

② 建設の許可

施工主は、建設業者とともに委員会と入念に事前協議を行い、建築計画書を作成する。

委員会は、施工主から提出された建築計画書（設計図面を含む）を審査し、協定に適合していることが確認された時、建築を許可するものとする。

③ 違反者への処置

第7条の規定に違反した者があった場合、第5条に定める委員長は、委員会の決定に基づき協定違反者に対して委員会から違反工事の施工停止や是正するための必要な処置を請求できるものとする。また、文書を以て相当の猶予期間を設け、当該行為を是正するための必要な措置をとる。

④ 前号の請求があった場合は、当該所有者等はこれに従わなければならない。

**【発効と有効期間】**

第9条 この協定書は、協定者全員の合意確認後、委員会より開発組合へ報告を行い、承認を得て佐賀県知事より認可を受けた日より効力を生じるものとし、期限は10年とする。期間満了時に、再度協定の見直しを行う。

**【協定の変更と廃止】**

第10条 この協定にかかる区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置等を変更、廃止する時は協定者の過半数の合意を得なければならないものとし、その旨を定め、佐賀県知事の認可を受けなければならない。

**【附 則】**

- (1) この協定は、佐賀県知事の認可のあった日から効力を発し、発行日以降にこの協定区域内の土地の所有者等になった者に対しても効力を有するものとする。
- (2) この協定書は、佐賀県知事の認可後、委員会が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

**【経過措置】**

- (3) この協定の効力の発行日以前に建てられている建築物にはこの協定は適用しない。
- (4) この協定の効力発行日以後における既存建築物の増築、改築についてはその工事部分がこの協定の建築制限を受けるものとする。
- (5) この協定は、建築基準法（昭和25年5月24日法律201号）第85条の仮設建築物には適用しない。

\* 建築協定区域

佐賀県小城市小城町字東小路

154-3	154-4	155-4	155-5
156-4	156-5	157-1	157-6
157-7	157-9	157-16	157-17
157-18	157-19	160-2	160-10
160-14	160-15	161-6	161-7
161-10	161-11	161-12	161-13
162-2	162-5	162-6	162-7
162-8	164-9	164-10	164-15
164-18	164-19		

佐賀県小城市小城町字新小路

289-2	289-4	289-7	289-8
289-9	291-4	292-2	292-3
292-4	292-6	292-7	292-11
293-2	293-5	293-6	293-7
293-12	293-13	294-3	294-4
294-5	294-6	294-7	294-12



2階壁面部の屋外広告物については、同一内容のものを2個以下とし、最小限の大きさとする。表示文字書体・色彩・素材については、歴史的風致に調和したものとする。

2階壁面部の開口部についても格子を設けることが望ましい。

勾配屋根黒瓦葺きとする。

壁面については漆喰の白壁をイメージしたものを基本とし、歴史的風致に調和したものとする。色については、白あるいはベージュ系を基本とする。



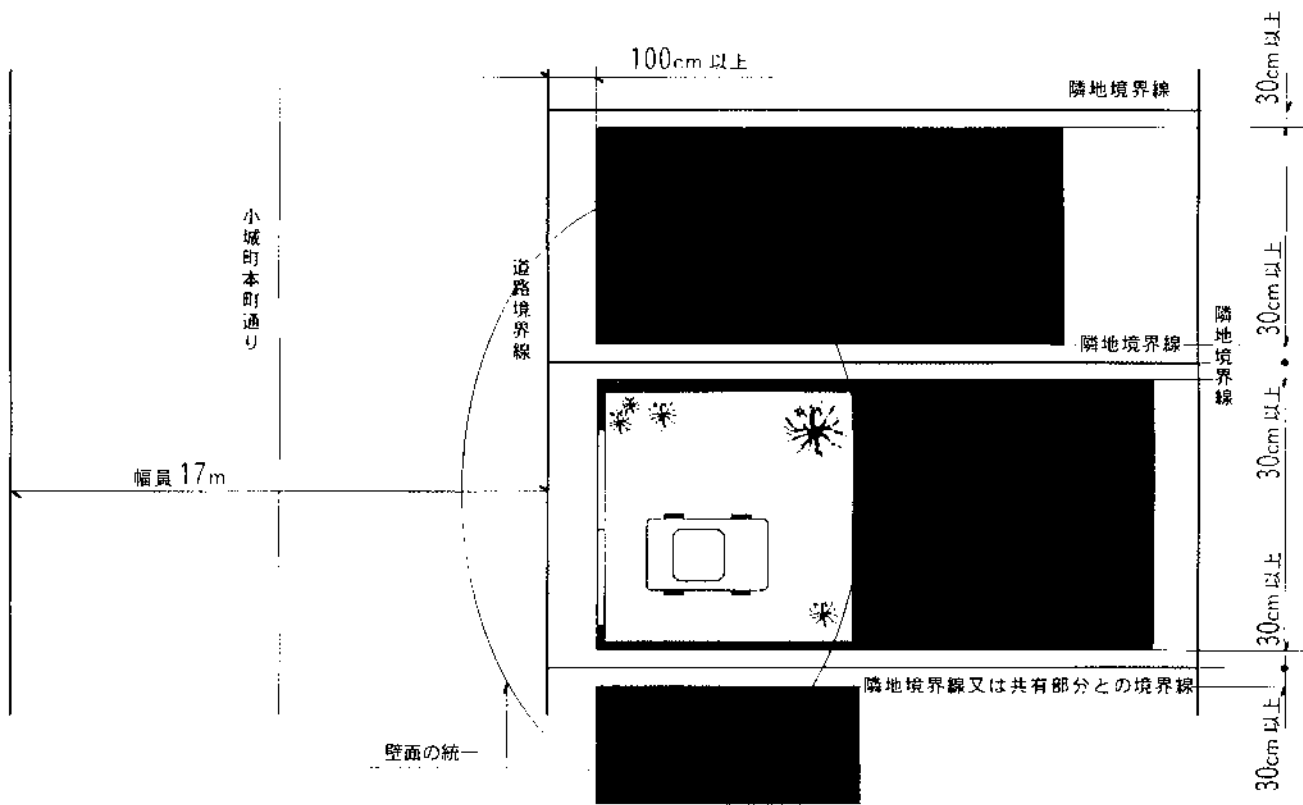
1階壁面部分は差別化させることが望ましい。

ショーウィンドウを設けることが望ましい。

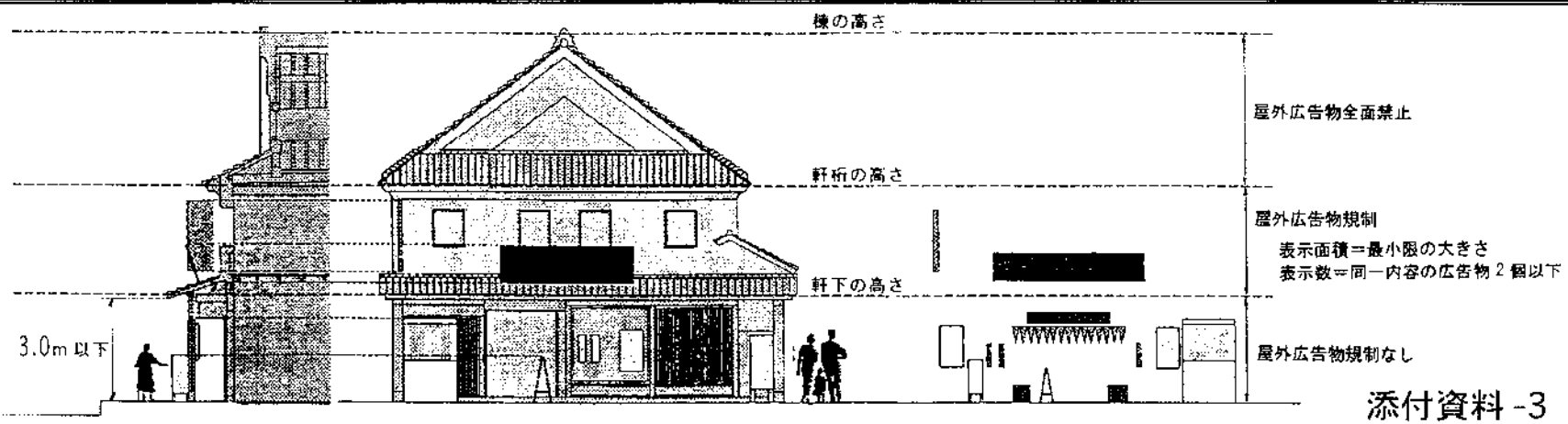
格子戸や引戸を用いた開口部を基本とする。建具の色は黒あるいは茶系を基本とする。

前面道路と平行な壁面線等については、隣接する建物との統一感を形成する。





添付資料 -2



# 1. 建築協定運営委員会への申請図書の事務取扱いについて

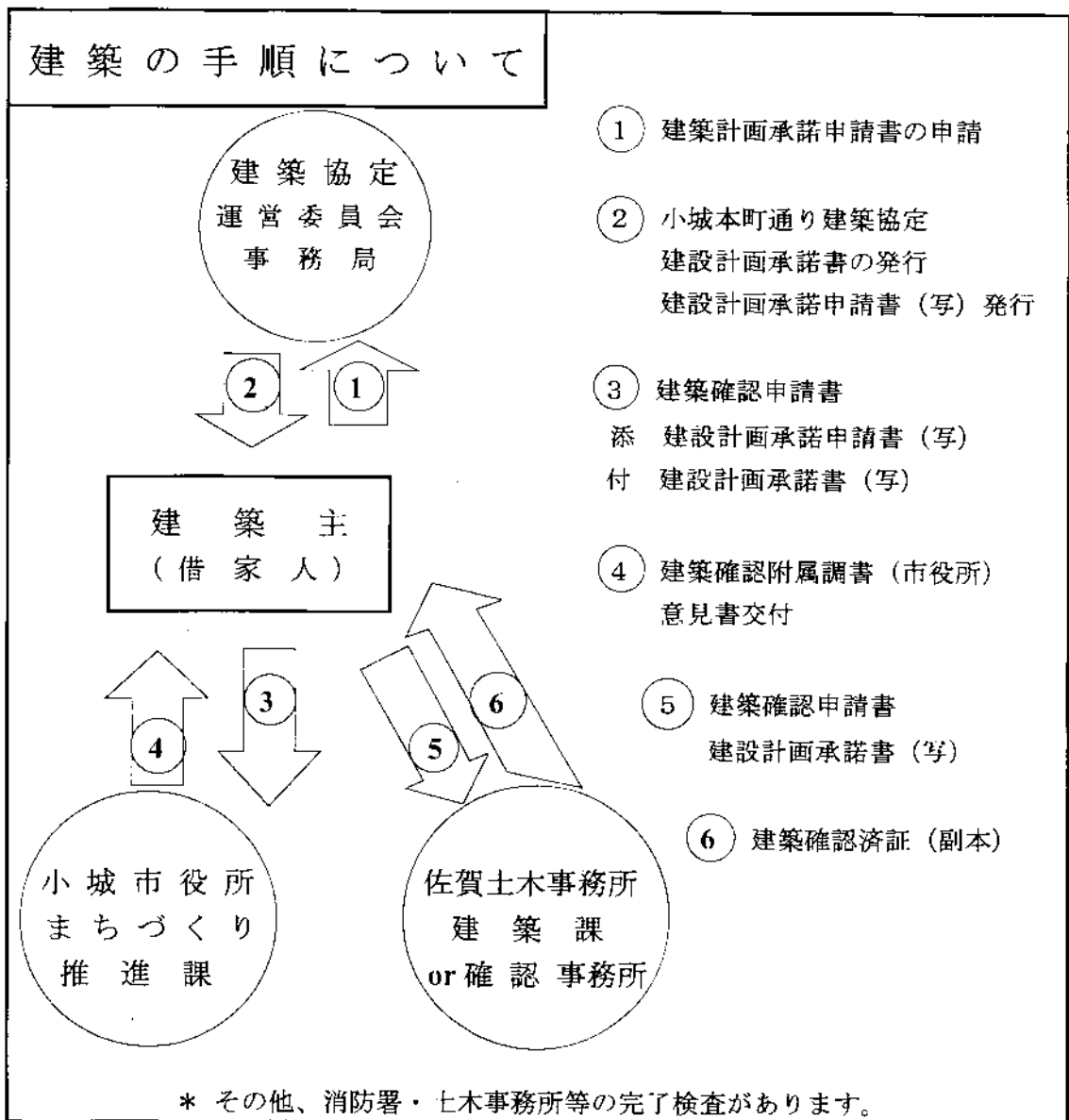
小城本町通り・建築協定の申請図書の受付・審査・承諾事務については、次の通りといたします。

## (1) 申請図書の取扱い事務局

小城本町開発組合（建築協定運営委員会：小城商工会議所内）

佐賀県小城市小城町松尾4032番地5

TEL 0952-73-4111



手 順① 建設計画承諾申請書提出

提出 時期——建築確認申請前

添付提出図書——下の表の(1)～(13)

事務局が特に必要と認めた図書

提 出 先 ---- 小城本町通り建築協定運営委員会事務局

小城本町開発組合(小城商工会議所内) TEL0952-73-4111

提出図書	添付順序	図 書 名 称
	(1)	建設計画承諾申請書
	(2)	委 任 状
	(3)	確 認 申 請 書(写)
	(4)	付 近 見 取 図
	(5)	配 置 図
	(6)	敷 地 求 積 図
	(7)	各 階 床 面 積 表
	(8)	各 階 平 面 図
	(9)	2面以上の立面図(着色する)
	(10)	2面以上の断面図
	(11)	屋 外 設 計 図(外構図)
	(12)	誓 約 書
	(13)	そ の 他 必 要 図 書
	(14)	
	(15)	

(注)・(1)～(13)は、各一部で良い。

・(3)は建築確認申請の際に提出すべき建築基準法施行規則第1号様式正本の写し。

・(11)屋外設計図については、住宅建設時に決まっていな場合は、後日再提出ねがいます。(＊再提出の手順参照)



手 順② 運営委員会より承諾書

提出された設計図書について、運営委員会事務局にて各条項を照合し、協定に適合していると認められた場合、運営委員長より、「建設計画承諾書」を交付いたします。

手 順③ 建築確認申請の提出（小城市役所・都市整備推進室）

申請時に建設計画承諾申請書（写）と建設計画承諾書（写）を添付すること。  
提出時期---手順②の承諾書受領後、建築着工前

手 順④ 付属調書及び意見書の交付

小城市役所---付属調書・意見書を交付されます。

手 順⑤ 建築確認申請書の提出（正・正・副・概要書・工事届）

佐賀土木事務所（or 確認事務所）---建築課にて、建築基準法に基づいて審査され、適合しているかを確認されます。

手 順⑥ 建築確認済証（副本）の交付

適合している場合、建築主事より確認済証が交付されます。

（\*）屋外設計図（外構図）の再提出の手順について

提出先---建築協定運営委員会事務局

小城市本町開発組合（小城市商工会議所内）TEL0952-73-4111

提出時期---屋外工事着手前

提出図書---建設計画承諾申請書--- 1部

委 任 状--- 1部

屋 外 設 計 図--- 1部