

東建稲毛住宅地区建築協定

区域の地名地番 稲毛区長沼町251番3他91筆

認可年月日 2022年4月1日

有効期限 2032年3月31日

東建稲毛住宅地区建築協定

(目的)

第1条 この協定は「建築基準法」及び「千葉市建築協定条例」に基づき、本協定第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途及び形態に関する基準を協定し、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、「東建稲毛住宅地区建築協定」(以下「本協定」という。)と称する。

(協定の締結)

第3条 本協定は、第5条に定める区域内の土地の所有者及び借地権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第4条 本協定に係る区域、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においては、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。

2 本協定を廃止しようとする場合においては、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。

(建築協定区域)

第5条 本協定の区域は別添区域図のとおりとする。

(建築物の制限)

第6条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

- ① 一戸建ての住宅
- ② 集会所
- ③ 物置、自動車車庫その他これらに類する附属建築物
- ④ 公共性又は公益性があり、本協定区域内の住民の利便に供するための施設で、

第11条第1項に規定する委員長が認めたもの。

- (2) 建築物の高さは、地盤面から10メートル以下とする。
- (3) 建築物の地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。
 - ① 別添解説図で規定する出窓
 - ② 物置、自動車車庫その他これらに類する附属建築物
 - ③ 道路、汚水処理施設、公園又は本協定区域以外の土地に接する部分
- (5) 建築物の敷地は、分割してはならない。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、市長の認可の公告のあった日から起算して10年とする。

ただし、違反者の措置については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

- 2 本協定は、市長の認可の公告のあった日以降において本協定区域内の土地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。

(違反者の措置)

第8条 第6条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合においては、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、文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該違反を是正するための必要な措置を請求できるものとする。

- 2 前項の請求があった場合においては、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9条 前条第1項による請求に従わない場合は、委員長は違反者に対して強制履行又は第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の訴訟手続に関する費用は、違反者の負担とする。

(委員会)

第10条 本協定の運営に関する事項を処理するため、東建稲毛住宅地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会の役員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るものとする。

(役員)

第11条 委員会に次の役員を置くものとする。

委員長 1名
副委員長 1名
委員 若干名

- 2 委員長は、委員の互選によるものとする。なお、委員長は委員会を代表し、その運営を総括する。
- 3 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長は、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたとき、これを代理する。

(任期)

第12条 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。

- 2 委員は再任することができる。

(補足)

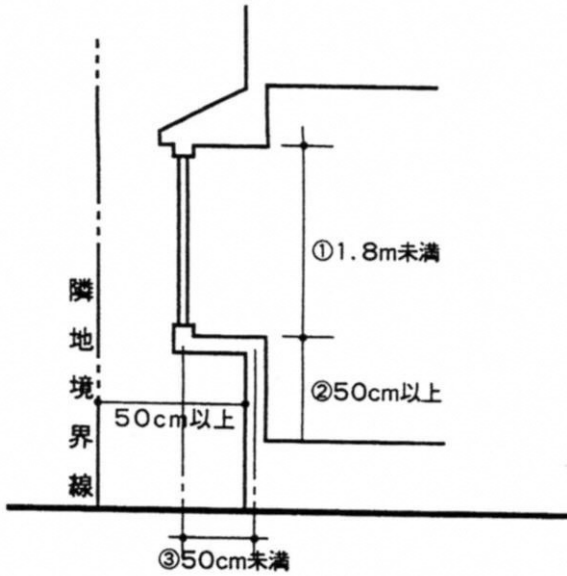
第13条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営及び役員に関して必要な事項は別に定める。

附 則

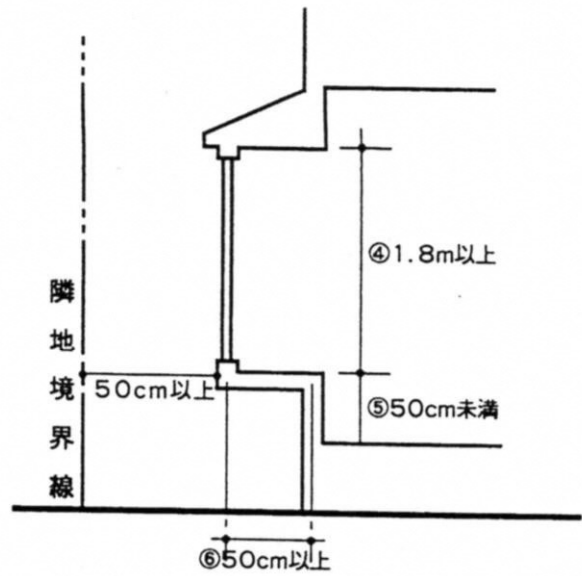
- 1 本協定は、市長の認可の公告があった日から効力を発する。
- 2 本協定書は2部(正・副)を市長に提出し、1部(副)を、委員会が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

解説図（第6条第4号①について）

第6条第4号①に該当する出窓
 ……①, ②, ③の全てに該当するもの

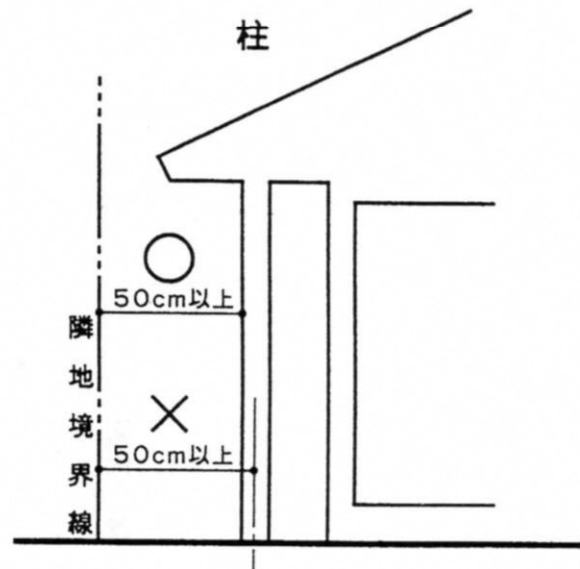
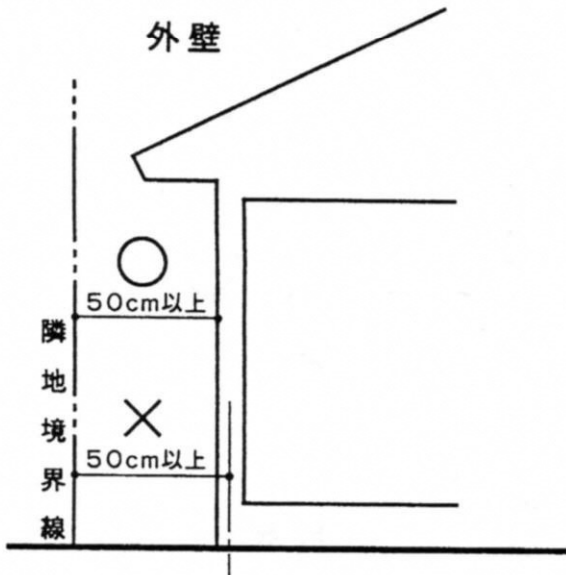


④, ⑤, ⑥のいずれかに該当する出窓は,
 第6条第4号①には該当しません。



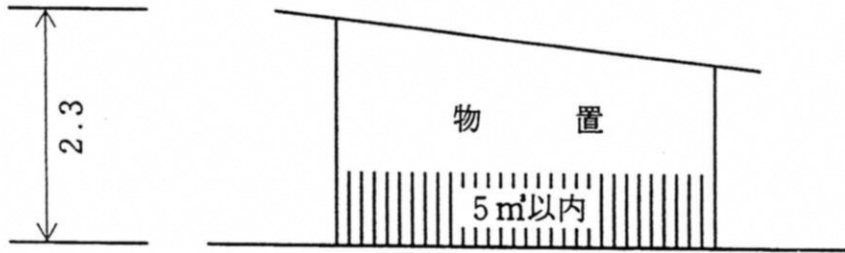
参考

第6条第4号で規定する外壁又は柱の面は次の○印のとおりです。



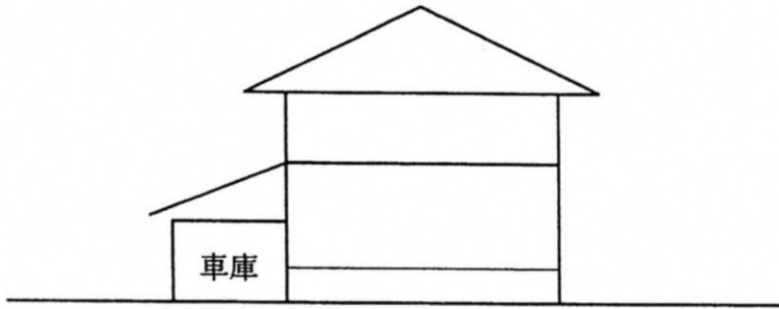
東建稲毛住宅地区建築協定に関する解説

- (1) 物置は、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内のもの。

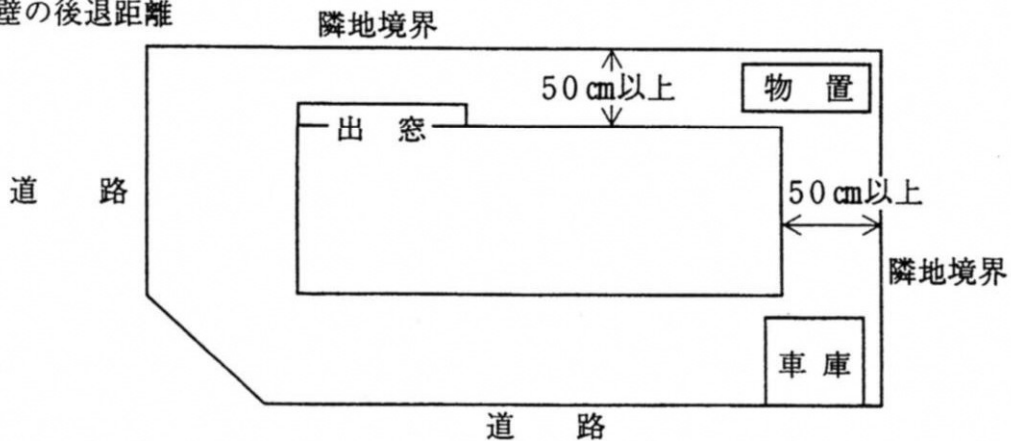


ただし、主となる建築物と一体となった外壁(又は柱)は、この適用を除外する。

- (2) 自動車車庫で主となる建築物と一体となった車庫については、車庫部分の外壁(又は柱)は、この適用を除外する。



- (3) 外壁の後退距離



※適用除外となる物置、自動車車庫、については隣地へ雨が落ちない程度の距離をあけること。

- (4) 地盤面とは、現地地盤とする。

- (5) 建築物と一体になったベランダ、バルコニー等も50cm以上とする。