

春日 2 丁目 5 番～ 9 番地区建築協定書

区域の地名地番 中央区春日 2 丁目 5 番 4 号他

認 可 年 月 日 平成 2 8 年 (2 0 1 6 年) 8 月 1 6 日

有 効 期 限 2 0 2 6 年 8 月 1 5 日

春日2丁目5番～9番地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条の規定及び千葉市建築協定条例（昭和46年千葉市条例第22号）に基づき、第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、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。

(用途の定義)

第2条 この協定の用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、春日2丁目5番～9番地区建築協定（以下、「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第5条に定める区域内の土地の所有者又は建築物の所有を目的とする地上権者若しくは賃借権者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定区域)

第5条 この協定の対象区域（以下「協定区域」という。）及び建築協定区域隣接地（注参照）は、別図に表示する区域とする。

（注）建築協定を締結した土地の所有者等が、建築協定区域の一部にすることにより、良好な環境の確保に資すると希望する協定区域に隣接した土地

(協定に関する基準)

第6条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、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) 建築物の高さは、地盤面から12メートルを超えないものとする。
- (2) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土又は盛土についてはこの限りではない。
- (3) 建築できる建造物の用途は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号及び第4号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの以外のものとする。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、春日2丁目5番～9番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 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員、若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。ただし、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8条 委員会には、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	2名
会計	2名

- (1) 委員長は、委員の互選により選出し、委員会を代表して協定運営の事務を総括する。
 - (2) 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
 - (3) 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代理する。
 - (4) 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 2 委員長の任期が満了したとき又は委員長が欠けたときには、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を千葉市長に報告するものとする。

(委任)

第9条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(造反者に対する措置)

第10条 第6条の規定に違反したもの（以下「違反者」という。）があったときは、委員長は、委員会の決定に基づき、違反者に対して工事の施工停止又は撤去を請求し、かつ、文書をもって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、当該違反者は、これに従わなければならない。
- 3 第1項の是正するための費用は、違反者がこれを負担する。

(裁判所への出訴)

第11条 委員長は、前条第1項の請求に違反者が従わないときは、委員会の決定に基づき、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、なさしめることを、裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続き等に関する一切の費用等は、違反者の負担とする。

(協定の効力、承継)

第12条 この協定は、千葉市長の認可の公告があった日以後において、この協定区域内の土地の所有者等となるに至った者に対しても、その効力が及ぶものとする。

- 2 協定書は、協定区域内の土地の使用収益権を、他人に譲渡又は建築物の所有を目的とする者に賃借若しくは使用させる等、本協定を承継させる場合は、協定者の責任に於いて承継し、本協定内容を遵守させる義務を負うものとする。

(協定の変更および廃止)

第13条 この協定における協定区域、建築物の基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意によるものとする。
また、この協定を廃止しようとするときは、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。

- 2 この協定の変更、廃止、継続等をする場合の議決権は、土地保有区画数の如何にか

かわらず、土地の所有者等1名当たり1議決権とする。

なお、土地の所有者等が共有者である場合、当該議決権は、共有者の代表者1名がこれを行行使する。

(協定の有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、千葉市長の認可の公告のあった日から起算して、10年間とする。ただし、有効期間中に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後も、なお効力を有する。

(委任)

第15条 この協定の定めるもののほか、建築協定の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

(附則)

- 1 この協定は、千葉市長の認可の公告があった日から効力を発する。
- 2 この協定締結時に、現に存する建築物で第6条の規定に適合しない部分がある場合においては、その部分については、当分の間同条の規定を適用しないものとする。

春日2丁目5番～9番地区建築協定 区域図

