

京成こてはし台建築協定

区域の地名地番 花見川区三角町218番地10他

認可年月日 平成31年(2019年)1月25日

有効期限 2029年1月24日

京成こてはし台建築協定書

(目的)

第1条 この協定は建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく千葉市建築協定条例（昭和46年千葉市条例第22号）の規定に基づき、第4条第1項に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地・位置・用途・形態等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。

(用語の定義)

第2条 この協定の用語の意義は、建築基準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。

(名称)

第3条 この協定は、京成こてはし台建築協定と称する（以下「協定」という。）。

(建築協定区域及び建築協定区域隣接地)

第4条 この協定区域は、別紙図面-1に表示した区域とする。

2 この協定の建築協定区域隣接地（以下「協定区域隣接地」という。）は、別紙図面-2に表示した区域とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、第4条第1項に定める協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有者を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）全員の合意により締結する（以下協定を締結したものを「協定者」という。）。

2 協定区域隣接地の区域内の土地に係わる土地の所有者等が、この協定に加わる場合においては、千葉市に対して書面でその意思を表示することによって、当該土地は、第4条第1項の協定区域の一部となるものとする。

(建築物の制限)

第6条 協定区域内の建築物の敷地・位置・用途・形態は次の各号に定める基準によらなければならない。但し、公共又は公益施設の用途制限についてはこの限りではない。

(1) 用途は一戸建て（物置・車庫・その他これらに類する附属建築物はこの限りでない。）とし、専用住宅とする。但し、兼用住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ次のイからニまでの一にかかげる用途を兼ねるものについては、建築可能とする。

イ) 事務所

ロ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗、又は食堂、若しくは喫茶店

ハ) 理髪店、美容院

ニ) 学習塾、華道教室、その他これらに類するもの

(2) 外壁（ベランダ、バルコニー、出窓を含む。）又はこれにかわる柱の面から隣地境界線までの水平距離は1 m以上とする。但し、主たる建築物と一体でない独立した簡易な物置や車庫、及びその他これらに類する附属建築物並びに床面積に算入されない出窓についてはこの限りでない。

(3) 建築物の最高の高さは地盤面から9 m、軒の高さは6.5mをそれぞれこえないこと。

(4) 更新平成30年度建築協定認可時の敷地の分割をしないこと。

(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、京成こてはし台建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は委員若干名をもって組織する。

3 委員は協定者の互選により選出する。

(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1名、委員若干名。

2 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、その業務を総理する。

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があるとき、これを代理する。

(任期)

第9条 委員の任期は1年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

2 委員は再任されることができる。

(違反者の措置)

第10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、第8条に定める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するものとする。

2 前項の請求があった場合、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11条 違反者が前条第1項による請求に従わない場合は、委員会の決定に基づき委員長は、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 前項の違反是正及び出訴手続き等に関する費用は違反者等の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第12条 協定者は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更・廃止)

第13条 この協定に定める協定区域、協定区域隣接地、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ときは、協定者全員の合意をもってその旨を定め、これを千葉市長に申請してその認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、これを千葉市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第14条 この協定は、市長の認可公告のあった日以後において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。

(有効期間)

第15条 この協定の有効期間は市長の認可公告のあった日から起算して10年とする。但し、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。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか委員会の、運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

附則

1 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 この協定書は3部作成して(正・副各1)市長に提出し、副本を委員会が保管し、残りの1部を協定者に配布する。

本協定は、平成31年(2019年)1月25日より効力を発し、10年間有効とする。