

千葉県あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ 建築協定

区域の地名地番
認可年月日
有効期限

千葉県緑区あすみが丘6丁目12-5他
平成30年(2018年)4月2日
2028年4月1日

千葉県あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ建築協定

第1条（目的）

この協定は、あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ環境維持協約（以下「環境維持協約」という）の精神を引継ぎ、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第4章の規定および千葉県建築協定条例（昭和46年4月1日条例第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、用途、形態、および意匠に関する基準を定め、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。

第2条（名称）

この協定は、千葉県あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ建築協定（以下「本協定」という）と称する。

第3条（協定の締結）

本協定は、第5条に定める区域内の土地に所有権を有する者ならびに建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者（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。

第4条（協定の変更ならびに廃止）

第5条から第10条までに定める事項を変更しようとするときは、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ときは、土地の所有者等の過半数をもってその旨を定めなければならない。

第5条（協定区域）

本協定の区域は、別図1に示すあすみが丘ワンハンドレッドヒルズの区域とする。

（別図1 千葉県あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ建築協定区域図）

第6条（建築物に関する基準）

前条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態および意匠については、次の各項に定める基準によらなければならない。

2. 環境維持協約締結時の敷地を分割してはならない。
3. 建築物の用途は次の各号による。
 - （1）個人専用住宅
 - （2）居住用設備機器の機械室
 - （3）車庫、車寄せ
 - （4）物置
 - （5）第11条に定める運営委員会（以下「委員会」という）の認めたもの

4. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）および建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、共に35パーセント以下とする。
5. 建築物の高さについては、建築基準法第55条（第1種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）によるものとする。
6. 一の敷地に別棟を建築する場合は、前項にかかわらずその建築物の高さは6メートル以下で、かつ軒の高さは3メートル以下とし、かつ床面積は100平方メートル以内とする。
なお、その床面積は、第4項の建築物の面積に含む。
7. 隣地境界線から建築物の外壁またはこれに代る柱の面までの距離は3メートル以上とし、また、道路、緑地、あるいは公園との境界線からのこの距離は、別図2に示す位置に関して6メートル以上または3メートル以上とする。
（別図2 後退距離制限配置図）
ただし、各号の一に該当する場合はこの限りでない。
 - (1) 外壁またはこれに代る柱の面の長さの合計が5メートル以内のもの、および建築面積に含まれない出窓
 - (2) 車庫および車寄せの各々につき、外壁またはこれに代る柱の面の長さの合計が10メートル以内のもの
 - (3) 物置、機械室、設備機器その他これに類する用途に対し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ床面積が5平方メートル以内のもの
8. 区画道路131、132および133号線に接する敷地の部分（別図2参照）には、塀または門扉を、当該区画道路との境界線から6メートル以上後退した位置に設けるものとする。塀および門扉の高さは道路面から2メートル以下とし、材質および色彩は当該敷地にある建築物のそれに準ずる。
また、塀の上にフェンスを設ける場合は、透過性の高いフェンスで高さは60センチメートル以下とし、色彩は塀または門扉に準ずる。
9. 都市計画道路3-3-25、3-3-27号線に接する敷地の部分には、当該都市計画道路との境界線から2メートル以上後退した位置に、また歩行者専用道路50号線に接する敷地の一部（最西端の部分のみ）には、当該歩行者専用道路との境界線から3メートル以上後退した位置に、接地面からの高さが2メートル程度のフェンスを設けるものとする（別図2参照）。材質、色彩、および設置位置は環境維持協約締結時のものに準ずる。
10. 建築物およびその他の構築物の形態および色調は、良好な環境の住宅地としての美観を損ねず、周辺と調和したものとする。

第7条（有効期間）

本協定の有効期間は、千葉市長の認可公告のあった日から10年間とする。
ただし、第6条の規定に違反した者（以下「違反者」という）については、本協定は第9条および第10条の措置に関して期間終了後もなお効力を有する。

第8条（期間の更新）

前条の有効期間満了日の6か月前までに、土地の所有者等より本協定の廃止について文書をもって申し出がない場合は、本協定は更新されたものとし、千葉市長に再度認可申請して認可された時点で、有効期間は10年間延長されるものとする。

2. 前項による更新期間満了後、更に本協定を更新する場合にも、前項の規定による。

第9条（違反者への措置）

違反者があった場合は、委員会の委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対して文書をもって相当の猶予期間を付して、当該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ものとする。

2. 委員長は、土地の所有者等の建設計画が第6条の規定に違反することを確認できたときは、着工前であっても工事の差し止めを請求することができる。
3. 前2項の請求があった場合は、違反者は直ちにこれに従わなければならない。

第10条（裁判所への提訴）

前条第1項または第2項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行、もしくは違反者の費用をもって第三者に必要な措置をなさしめる旨の請求を、裁判所に提訴することができる。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

第11条（運営委員会）

本協定の運営に関する事項を処理するため、あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ建築協定運営委員会を設置する。

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1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。

第12条（役員）

委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
 - (2) 副委員長 2名
 - (3) 会計 1名
2. 委員長は委員会を代表し、本協定の運営事務を総括する。
 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業務を処理する。

第13条（協定の効力）

本協定は、千葉市長の認可公告のあった日以降において土地の所有者等になった者に対しても、その効力を有する。

第14条（区画形質および建築物等の変更）

土地の所有者等は、区画形質を変更する場合、および建築物、門塀、フェンス、その他構築物を増改築もしくは新築する場合は、事前に委員会の承認を得るものとする。

第15条（土地所有者等の届出）

土地の所有者等は、所有権ならびに建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転するときは、事前にその旨を委員会に届出るものとする。

第16条（補 則）

本協定に規定するもののほか、委員会の運営、ならびに委員、役員に関して必要な事項は別に定める。

（附 則）

1. 本協定は、建築基準法第73条第1項の規定による千葉市長の認可公告のあった日から効力を発する。
2. この協定の建築協定隣接地（以下「協定区域隣接地」という）は、別図3に示す区域とする。（別図3 建築協定区域隣接区域図）
3. 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5条の協定区域の一部となるものとする。