

誉田興和台住宅地区建築協定書

区域の地名地番 緑区誉田町2丁目23番地169号他

認可年月日 2024年3月12日

有効期限 2034年3月11日

誉田興和台住宅地区建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）および千葉市建築協定条例（昭和46年4月1日条例第22号）にもとづき、本協定第5条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地・位置・構造・用途およ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、誉田興和台住宅地区建築協定（以下「協定」という。）と称する

(協定の締結)

第3条 本協定は、協定区域内の土地所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者および賃借権者（以下「所有権者等」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。）

(協定の変更ならびに廃止)

第4条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間およ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、所有権者等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は、所有権者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第5条 本協定の区域は、別添一覧表のとおりとする。

(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・構造・用途およ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. 建築物は1戸建とし専用住宅であること。

ただし、医院併用住宅（獣医院を除く）、建物に付属する車庫・物置および建築基準法施行令第130条の3に示す併用住宅はこの限りでない。

2. 階数は地階を除き2以下とする。

3. 建築物の地盤面（引渡時の地盤面）から最高の高さは9.5mとする。

なお、引渡時の地盤面に盛土をして地形変更してはならない。ただし、造園・外構などの客土についてはその限りではない。

4. 外壁またはこれにかわる柱の面から※隣地境界（道路部分は除く）までの水平距離は50cm以上とする。ただし、※出窓（床面からの高さ

50cm以上かつ窓の出が50cm以内のもの)・※附属車庫・※物置については、この限ではない。(※別図解説とする)

5. 協定区域内の区画割は別添図面どおりとし、これを分割使用してはならない。

6. その他については、建築基準法に定められたところによる。

(宅地に接する未利用地の制限)

第7条 協定区域内にある未利用地については、区画・形質の変更はしてはならない。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、市長の認可のあった日から10年とする。ただし、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ものとする。

(違反者の措置)

第9条 第6条および第7条の規定に違反した者があった場合には、第11条に定める委員長は委員会の決定にもとづき、当該所有権者等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行為を是正するために必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合においては、当該所有権者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合、当該違反者等がその請求に従わなかったときは、委員長は訴を以て強制履行または当該所有権者等の費用を以て第三者にこれを行なわせることを裁判所に請求することができる。

2. 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(役員)

第11条 本協定運営のため運営委員会(以下「委員会」という。)を設置し、委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

会計 1名

2. 委員は協定者の互選とする。

3. 委員長は委員の互選とし、委員長は本協定運営のための事務を統括し、協定者を代表する。

4. 副委員長は委員長に事故あるときは、これを代理する。

誉田興和台住宅地区

建築協定区域

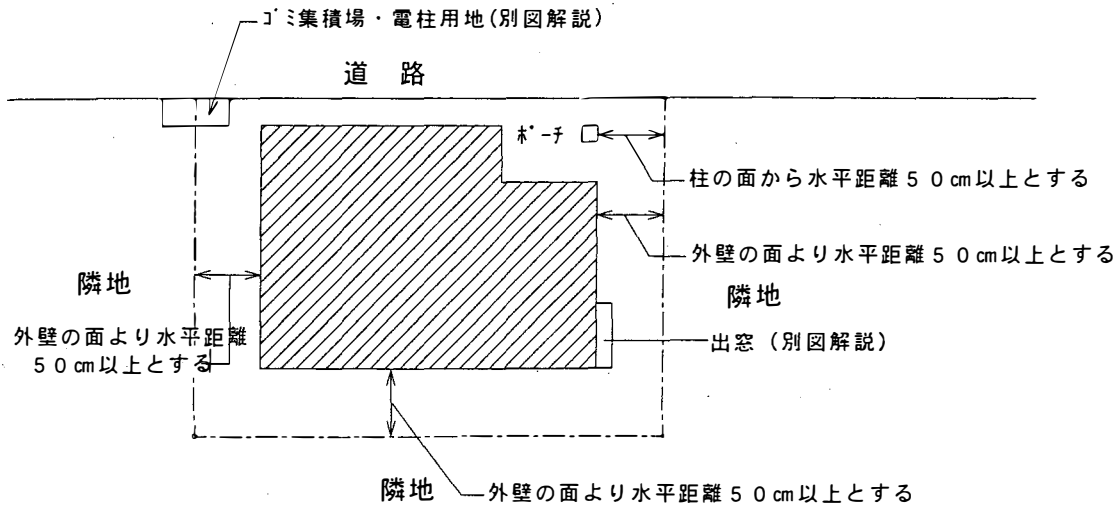
千葉市緑区誉田町2丁目

23番地-169 ~ 23番地-171

23番地-177 ~ 23番地-221

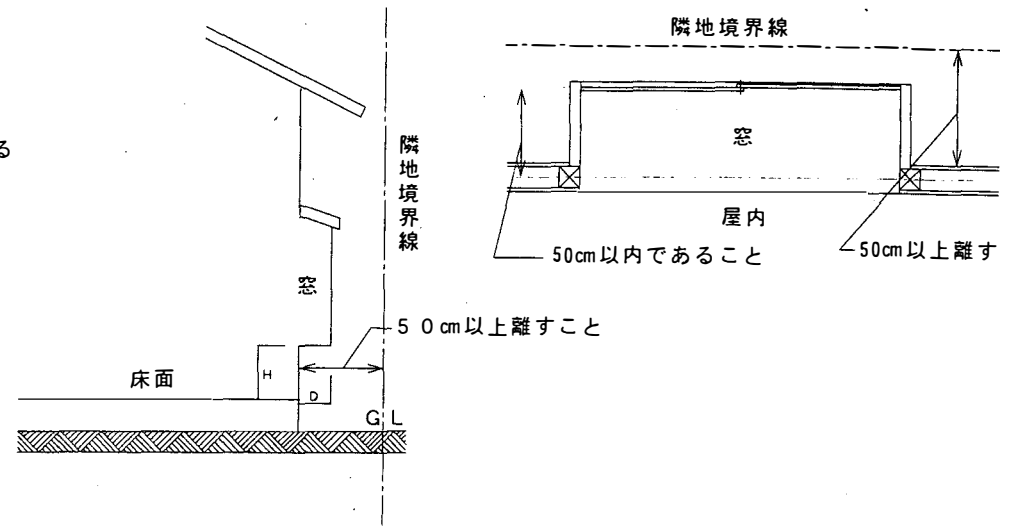
本文 第6条の4. 解説

※ 隣地境界線までの水平距離

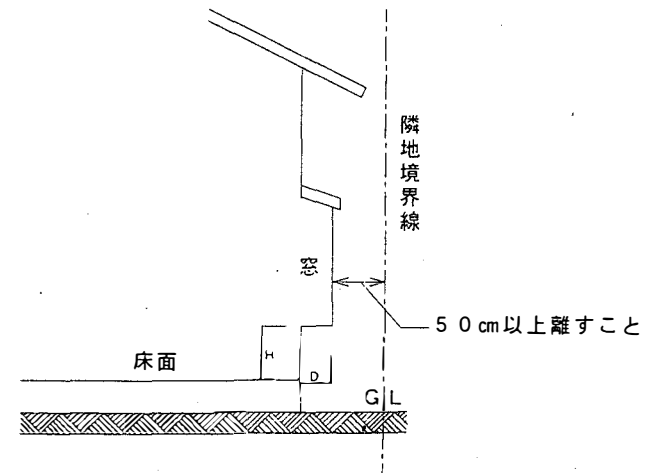
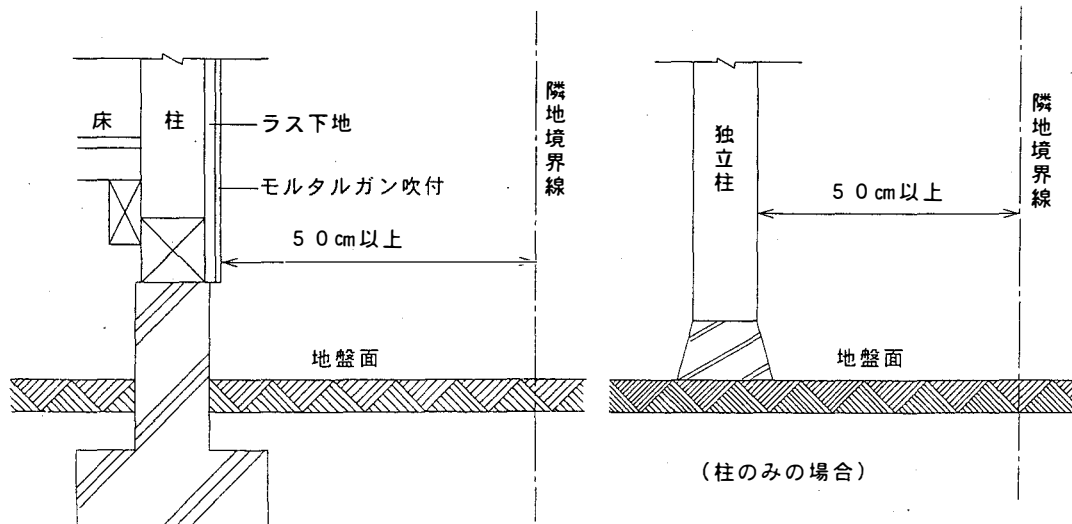


※ 出窓 出窓の形状は、柱立て並びに土台等を使用しないで下記の図のような場合

(例1.) 床面からの高さ(H) 50cm以上かつ
窓の出(D)が50cm以内のもの



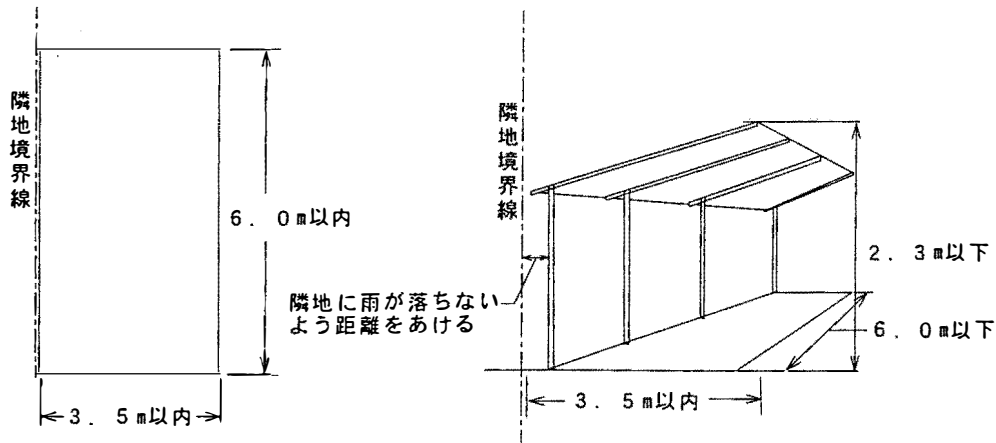
(例2.) 床面からの高さ(H) 50cm未満又は窓の出(D)が50cmを超えるものは出窓の面から50cm以上離す



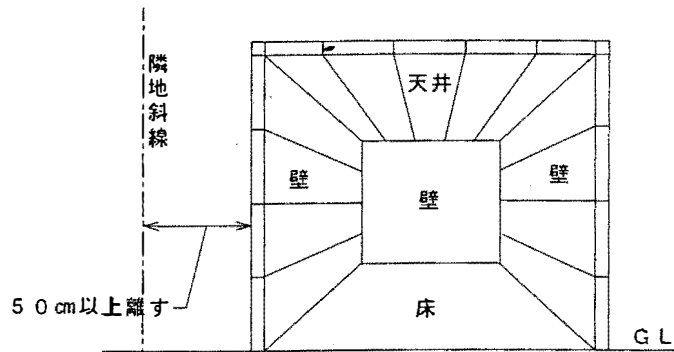
※ 付属車庫

車庫の大きさは、最高2.3m以下、かつ水平投影面積が21㎡以内で、出入口を除く三方を壁で囲ったりしたものでないこと。(ボックス型車庫は除く)

(例)

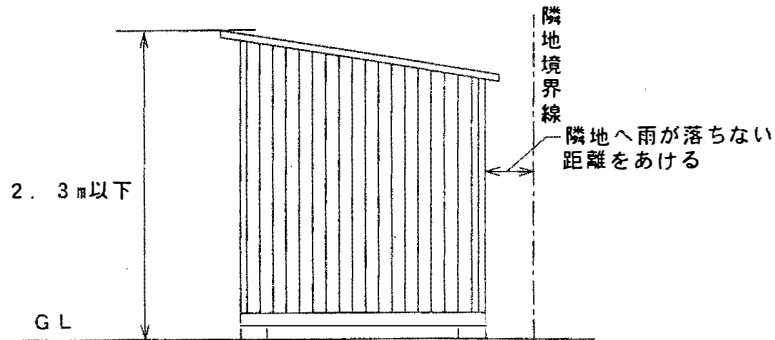


(例2) ボックス型車庫 (三方を壁で囲った車庫)



※ 物置

物置は高さが2.3m以下で本格的な基礎打をしていなくて、移設、除去が容易にできるもの



ゴミ集積場・電柱用地

ゴミ集積場・電柱建柱用地に接する土地の場合においては主たる隣地境界線の延長線を基準として後退距離を測ることができるものとする

(例1) ゴミ集積場・電柱用地が二つの敷地に接している場合

