

東千葉住宅自治会地区建築協定

区域の地名地番 千葉市中央区東千葉1丁目430番17 他100筆

認可年月日 2023年3月20日

有効期限 2033年3月19日まで

東千葉住宅自治会地区建築協定

(目的)

第1条 この協定書は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づき、千葉県建築協定条例（昭和46年千葉県条例第22号）に基づき、本協定書第4条第1項に定める区域内における建築物の用途、形態、位置および敷地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。

(用語の意義)

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年度政令第338号）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は「東千葉住宅自治会地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(建築協定区域及び建築協定区域隣接地)

第4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（以下「協定区域隣接地」という。）は、別添区域図により表示する区域とする。

(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及び賃借権者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する（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る土地の所有者が、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用途、形態および位置は、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戸建てとし、専用住宅に限るものとする。
- (2) 建築物の地盤面からの高さは9m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 外壁（ベランダ、バルコニー及び出窓を含む。）又はこれにかわる柱の面（以下「外壁等」という。）から隣地境界線（道路及び公園との境界線を除く。以下同じ。）までの距離は1m以上とする。ただし床面積に算入されない出窓、物置その他これに類する用途に供する附属建築物で床面積が6.6㎡以下、軒の高さが2.2m以下、最高の高

さが 2. 6m以下のもの及び簡易な車庫についてはこの限りではない。(主たる建築物と一体となった物置又は車庫は、その外壁等から隣地境界線までの距離を 1m 以上とする。)

(4) その他、別添解説図による。

(敷地に関する制限)

第 7 条 協定区域内の建築物の敷地は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の敷地として分割を禁止する。
- (2) 敷地の地盤の高さを変更してはならない。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する場合はこの限りでない。

イ 当該敷地内に建築物を建築する際の基礎工事に伴って発生する残土(地下室等を建築する際に発生する多量の残土を除く)の処分の盛土。

ロ 東千葉 1 丁目 430-53、441-36、441-37、441-38、441-39、441-40、449-49、449-50、449-51、449-52、449-53、449-54 における盛土。

(別添区域図参照。)

(運営委員会)

第 8 条 協定の運営に関する事項を処理するために、東千葉自治会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 委員会は協定者の互選により選出された委員若干名を以って構成し、委員長及び副委員長を各 1 名ずつ委員の互選により選出する。
- 3 委員長は委員会を代表し、協定の運営に関する事務を総括する。
- 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時、これを代理する。
- 5 委員会は、過半数の委員を以って開催し、議決は多数決によるものとする。ただし、可否同数の場合は委員長が決定する。
- 6 委員の任期は 1 年とする。ただし、補欠の委員の任期は全任者の任期の残任期間とする。
- 7 委員は再任できるものとする。
- 8 この協定で規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は委員会が別に定める。

(違反者の措置)

第 9 条 第 6 条及び第 7 条の規定に違反したもの(以下「違反者」という。)があった場合においては、第 8 条第 2 項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付けて、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 10 条 前条第 1 項による請求に従わない場合には、委員会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 前項の訴訟手続きに関する費用は、違反者の負担とする。

(協定の変更)

第 11 条 この協定に係る区域、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をもって、千葉市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の停止)

第 12 条 この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をもって、千葉市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の効力の継承)

第 13 条 この協定は、千葉市長の認可公告のあった日以降において、当該協定区域内の土地の所有者等になったものに対しても、その効力があるものとする。

(有効期限)

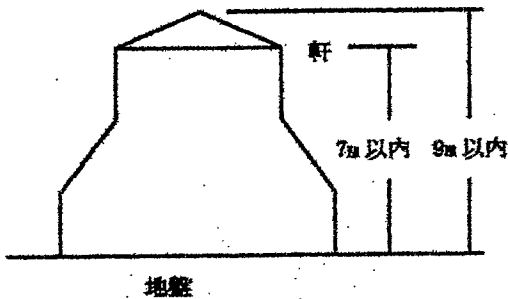
第 14 条 この協定の有効期間は、千葉市長の認可公告のあった日から起算して 10 年間とする。ただし、この協定の有効期間に行った行為に対する第 9 条及び第 10 条の適用については、有効期間満了後も効力を有する。

附 則

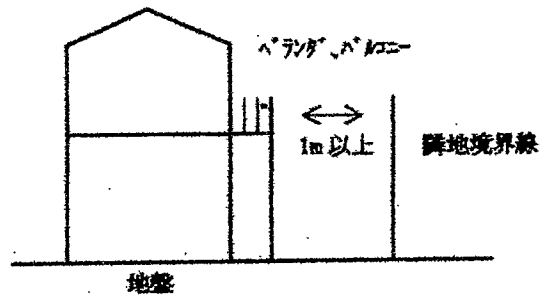
- 1 この協定は、千葉市長の認可公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書は 2 部を千葉市長に提出し、認可公告後、1 部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
- 3 敷地内の角地に電柱又はゴミ収集場用地 (いずれも千葉市所有の道路敷) を設けてある場合の第 6 条 3 号の取り扱いについては、解説図の通りとする。

東千葉住宅自治会地区建築協定 解説図 一 (1)

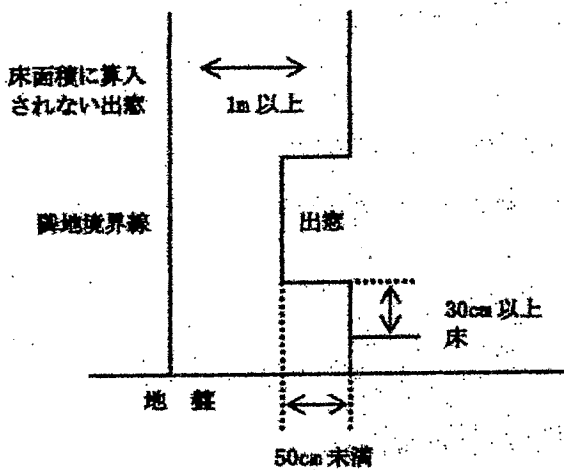
第6条 (2) 建物/軒の高さ



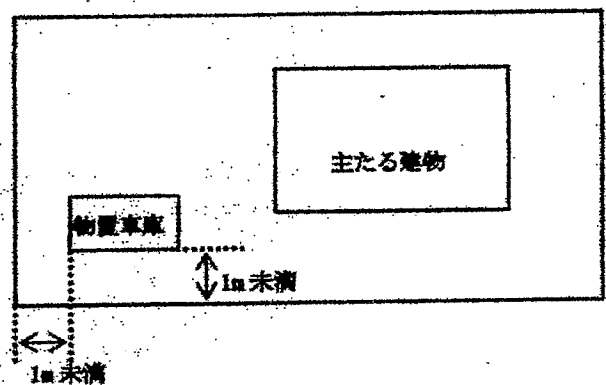
第6条 (3) 外壁と隣地境界線の距離



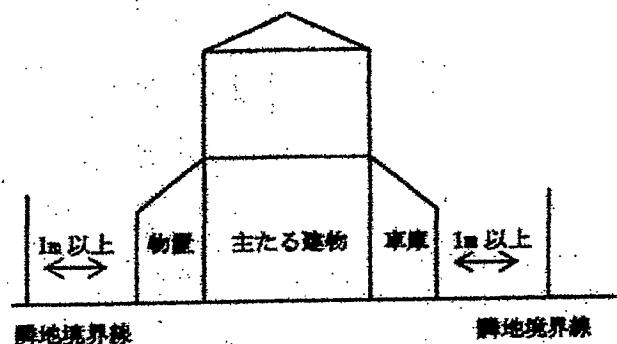
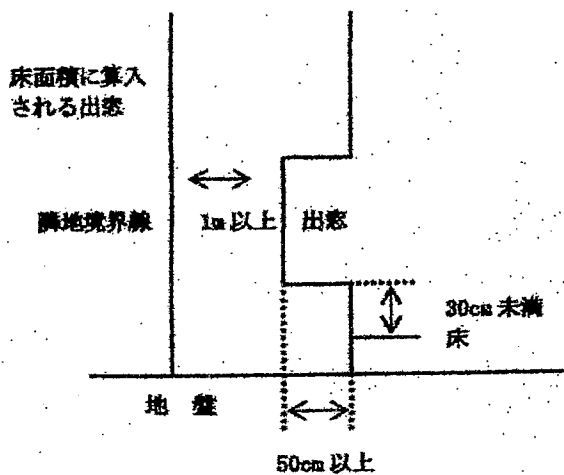
第6条 (3) 出窓と隣地境界線との距離



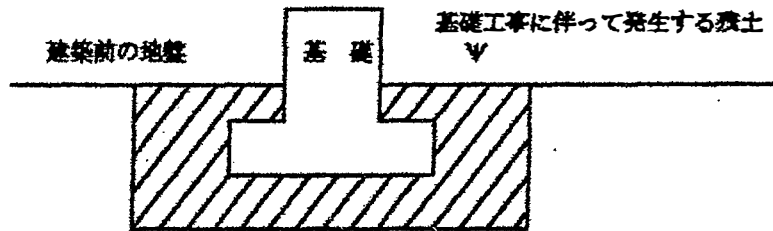
第6条 (3) 簡易車庫/物置と隣地境界線との距離



第6条 (3) 建物と一体となった車庫/物置



第7条 (2) 基礎工事に伴って発生する残土



付則3 電柱又はゴミ収集場所がある場合

