

誉田住宅地区建築協定

区域の地名地番 緑区誉田町2丁目21番地の927他

認可年月日 令和元年(2019年)12月16日

有効期限 2029年12月15日

誉田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条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠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、誉田住宅地区建築協定（以下「本協定」）と称する。

(協定の締結)

第 3 条 本協定は、協定地区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「所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更ならびに廃止)

第 4 条 1. 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者のあった場合の措置を変更しようとするときは、所有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 本協定の区域および、建築協定隣接地は、別添区域図のとおりとする。

(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・用途・形態・意匠は次の各号に定める基準によらなければならない。

1. 建築物は一戸建とし専用住宅であること。ただし、公共・公益施設・医院併用住宅（獣医院を除く）および建築基準法施行令第130条の3に示すものはこの限りではない。
2. 地階を除く階数は2以下とする。
3. 建築物の地盤面からの高さは9m、軒の高さは6.5m以下とする。
なお、現況地盤面に盛土をして地形変更をしてはならない。ただし、造園・外構などの客土についてはそのかぎりではない。
4. 外壁又はこれにかわる柱の面から隣地境界（道路・公園・ガス施設用地は除く）までの水平距離は50cm以上とする。ただし、車庫（独立した片持ち式）物置（移動の可能な物置）その他これらに類する用途については、適用除外とする。
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. 建築物の形状及び彩色等について十分な配慮をし、周囲との調和を図るものとする。

7. 敷地内の空地等は植樹又は芝張等を行い緑化につとめるものとする。

(有効期間)

第 7 条 本協定の有効期間は、市長の許可のあった日から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 8 条 1. 第6条の規定に違反した者があった場合には、第10条に定める委員長は委員会の決定にもとづき当該所有者等に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書を持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、当該所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第 9 条 1. 前条第1項に規定する請求があった場合、当該所有者等がその請求に従わなかった時には、委員長は訴を以って強制履行又は当該所有者等の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は、当該所有者等の負担とする。

(役員)

第 10 条 1. 本協定運営のための運営委員会を設置し、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総括し協定者を代表する。

4. 副委員長は委員長に事故が有るときは、これを代理する。

5. 副委員長および会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

(委員の任期)

第 11 条 1. 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。

2. 委員は再任されることができる。

(付則)

1. 本協定は建築基準法の定める所により、認可公告のあった日以後において所有者等になった者に対してもその効力を発する。

2. 本協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。

3. 本協定書正副二通を市長に提出し、副本一通を委員長が保有し、その写しを所有者等の全員に配布する。