

モリニアル千葉星久喜建築協定

区域の地名地番 千葉市中央区星久喜町580-2、580-4、
580-5、580-6、580-7

認可年月日 2022年 6月 1日

有効期限 2032年 5月31日まで

(協定書第15条により建築協定廃止の手続きがな
されない限り自動更新となる)

モリニアル千葉星久喜建築協定

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)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22号)の規定に基づき、第5条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、用途及び意匠に関する基準を協定し、低層住宅地としての環境を将来にわたって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 この協定の用語の定義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、「モリニアル千葉星久喜建築協定」(以下「本協定」という。)と称する。

(協定の締結及び効力)

第4条 本協定は、株式会社拓匠開発(以下「事業者」という。)が定め、法第76条の3第2項の規定により認可を受ける。

- 2 前項の認可の公告があった日以後において、本協定の第5条に定める区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者(以下「土地所有者等」という。)となった者に対しても、本協定は効力があるものとする。

(協定区域)

第5条 本協定の対象となる土地の区域は千葉市中央区星久喜町580-2,580-4,580-5,580-6,580-7とし、別図「モリニアル千葉星久喜建築協定区域図」のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、用途及び意匠は、次の各号の定める基準によらなければならない。

- 一 本協定認可時の敷地を分割してはならない。
- 二 建築物の用途は、次に挙げるものとする。
 - ア 一戸建の住宅
 - イ 第8条に規定する建築協定運営委員会が認めたもの
- 三 建築物の屋根及び外壁の色彩は、原則として原色を避け、協定区域内の景観と調和するものとする。

- 四 各敷地の共用通路部分（別図：モリニアル千葉星久喜建築協定区域図参照）において、避難上有効な空地を確保すること。
- 五 各敷地の共用通路部分（別図：モリニアル千葉星久喜建築協定区域図参照）において、建築物、工作物、樹木、花壇、フェンス、ブロック塀、車止め、その他これらに類する構造物を設置しないこと。但し、当該協定区域内の緑化を目的とし避難上有効な空地を確保し植樹された樹木は別とする。

（新築・増改築等の届出）

- 第7条 協定区域内で、法第6条第1項に基づく建築物の確認を要する建築をしようとする者は、建築確認申請の前に別紙 により、建築届出書を第8条に定める委員会の委員長に届け出なければならない。
- 2 前項の規定は、建築物の増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であるときについても、適用するものとする。
 - 3 建築確認を要しない増築等は、第1項中「建築確認申請の前」とあるのは「工事着工前」とする。

（運営委員会）

- 第8条 本協定の運営に関する事項を処理するため、モリニアル千葉星久喜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、協定区域内の土地所有者等の互選により選出された委員若干名をもって構成する。
 - 3 委員の任期は2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 4 委員は、再任されることができる。

（役員）

- 第9条 委員会に次の役員を置く。
- | | |
|------|----|
| 委員長 | 1名 |
| 副委員長 | 1名 |
- 2 委員長及び副委員長は委員の互選によって定める。
 - 3 委員長は、委員会を代表し、本協定の運営事務を総括する。
 - 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を代理する。
 - 5 委員会の役員の決定又は変更がなされた場合、委員長は速やかにその旨を千葉市長に届け出るものとする。

(委 任)

第 10 条 第 8 条、第 9 条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

(権利の継承)

第 11 条 協定区域内において権利の移転等がある場合は、法第 75 条の規定により新たに土地の所有者等となる者に対しても本協定の効力が及ぶものとする。

- 2 前項の規定により新たに土地所有者等となった者は、速やかにその旨を委員会の委員長に届け出なければならない。

(違反者に関する措置)

第 12 条 本協定に定める内容に違反した者があった場合、委員会の委員長は当該土地の所有者等(以下「違反者」という。)に対して工事の施工停止又は撤去を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて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 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。
- 3 第 1 項の是正する為の費用は、違反者がこれを負担する。

(裁判所への提訴)

第 13 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、違反者が請求に従わないときは委員会の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 前項の訴訟手続きに関する一切の費用は、違反者の負担とする。

(協定の廃止及び変更)

第 14 条 土地所有者等は、本協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等過半数の合意をもってその旨を定め、法第 76 条第 1 項の規定による認可を受けなければならない。

- 2 土地所有者等は、本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は建築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、土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、法第 74 条第 1 項の規定による認可を受けなければならない。

(有効期間)

第 15 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 10 年間とする。ただし、期間満了前に第 14 条の規定による廃止の手続きがされない限り、この有効期間は当該期間満了の日の翌日から起算してさらに 10 年間、同一の条件により更新されるものとし、以後も同様とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第 12 条及び第 13 条の規定による違反者の措置については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

附 則

- 1 本協定は、法第 76 条の 3 第 5 項に基づき、協定区域内の土地に 2 以上の土地所有者等が存することになった時から効力を発する。
- 2 本協定書は 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 本協定施行の日から第 8 条の委員会が招集されるまでの間、事業者又は事業者より選任された者は、第 12 条及び第 13 条に規定する権限を有し、これを実行できるものとする。

建築届出書

「モリニアル千葉星久喜」協定委員長 御中

		届出日 令和 年 月 日	
		届出者 印	
地番		街区番号	
このたび上記土地建物につき「新築・増築・改築・移転」いたしますので、 建築協定に基づきお届けします。			
所有者	氏名	印	電話番号
	住所		
建築概要	建築面積	m ²	延床面積 (増改築面積) m ²
	工事期間	令和 年 月 日から 令和 年 月 日	
誓約事項	当該建物を「新築・増築・改築・移転」するにあたり、建築協定を遵守する ものとする。 年 月 日 所有者 印		
施工会社	業者名	担当者	
		電話番号	
	所在地		
備考欄			