

千葉市長沼原台建築協定

区域の地名地番 千葉市稲毛区長沼原町942番地6、7、8、10、11、
12、14、15、16、17、18、20、21、22、23、26、27、
28、29、31、32、33、35、36、37、38、39、40、41、
42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、52、53、
54、55、56、57、58、59、62、64、65、68、69、70、
71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、
83、84、87、88、90、91、93、94、95、96、97、98、
99、101、103、104、105、106、107、108、109、
110、111、112、114、115、117、118、120、121、
122、123、124、125、126、127、130、131、132、
133、134、135、136、137、138、139、140、141、
142、143、144、145、146、147、148、149、150、
151、152、153、154、155、156、157、158、159、
160、161、164、165、166、167、168、170、171、
172、173、174、175、176、177、178、180、181、
184、185、186、189、190、191、193、194、196、
197、198、199、200、201、202、203、204、205、
206、207、208、209、210、211、213、214、215、
216、217、218、219、220、221、222、223、224、
225、226、228、229、230、231、232、233、234、
235、236、237、238、239、240、241、242、243、
244、245、248、249、251、252、253、254、257、
258、259、260、261、262、263、265、266、267、
268、269、270、271、272、273、274、275、276、
278、281、282、284、287、289、290、291、292、
293、294、295、296、297、298、299、303、304、
305、306、307、309、310、311、312、313、315、
316、317、318、319、320、321、322、324、325、
326、327、328、329、331、332、333、334

認可年月日 平成28年(2016年)3月23日
有効期限 2026年3月22日まで

千葉市長沼原台建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、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し、第7条に定める協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態等を協定する。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

(名 称)

第3条 この協定は、千葉市長沼原台建築協定と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第7条に定める協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする、地上権又は賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)全員の合意により締結する。(以下協定を締結した者を「協定者等」という。)

(協定の変更)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置等を変更しようとする場合は、協定者全員の合意をもってその旨を定め、これを千葉市長に申請し、その許可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第6条 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、これを千葉市長に申請し、その認可を受けなければならない。

(協定区域及び建築協定区域隣接地)

第7条 この協定の区域及び建築協定区域隣接地は別添図面のとおりとする。

(建築物等の制限)

第8条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態等は、次の各号に定める基準による。

- (1) 一戸建であって住宅、診療所併用住宅、及び建築基準法施行令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねる住宅に限って建築可能とする。(建築物に附属する自動車車庫、物置等を含む。)
- (2) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1m以上とする。

- (4) 2階の外壁又はこれに代わる柱の面から真北方向に測った隣地境界線(道路境界線を除く。)までの距離は、1.5m以上とする。
- (5) 上記のうち、(3)及び(4)の基準について、次の①～③の一に該当する場合これを適用除外とする。
 - ① 物置に供し、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内のもの。
 - ② 自動車車庫。
 - ③ 床面積に算入されない出窓。
- (6) 建ぺい率は、10分の5、容積率は10分の10を超えないものとする。(附属建築物を含む。)
- (7) 敷地に接する前面道路の最も低い地点からの高さは9m、軒の高さは 6.5mを超えないものとする。
- (8) 敷地に建築物を完成した場合、境界面に設ける囲障の地盤面からの高さは、生け垣の場合は2mその他の場合は1.5m以下とする。
- (9) 敷地の利用上の分割をしてはならない。
- (10) 本条にいう敷地とは、別添図面の区画割をいう。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から10年とする。但し、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。

(権利義務の継承)

第10条 この協定は、市長の認可公告のあった日以降においてこの協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(建築物等の借主の地位)

第11条 第8条に規定される建築物等に関する基準が、建築物等の借主の権限にかかる場合においては、当該建築物の借主は土地の所有者等とみなす。

(違反者の措置)

第12条 第8条の規定に違反した者のあった場合、第14条に定める委員長は、委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事施工停止を請求し、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ことができる。

- 2 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は、その強制履行又は当該土地の所有者等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 前項の出訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

2 委員会は、次の役員で構成する。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
会計	1名

3 委員は、協定者の互選とする。

4 委員長は、委員の互選とし協定運営のための事務を総理し、協定者を代表する。

5 副委員長及び会計は、委員のなかから委員長が委嘱する。

6 副委員長は、委員長が事故あるときこれを代理する。

7 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第15条 委員の任期は、2年とする。但し、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。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営議決の方法等について必要な事項は別に定める。

(附則)

1. この協定は、市長の認可公告のあった日から、その効力を発するものとする。

2. この協定書は、これを2部作成し市長に提出する。市長の認可公告があった後市長に提出した2部のうち1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布し協定者はこれを保管する。