

## 小田急千葉市浜野団地地区建築協定

区域の地名地番 中央区村田町32番地30他

認可年月日 2021年12月1日

有効期限 2031年11月30日

## 小田急千葉市浜野団地地区建築協定書

(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）及び千葉市建築協定条例（昭和46年4月1日条例第22号）に基づき、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、用途、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、「小田急千葉市浜野団地地区建築協定」と称する。

(協定の締結)

第3条 本協定は、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。

(協定の変更並びに廃止)

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

(協定区域及び、建築協定区域隣接地)

第5条 本協定の区域及び、建築協定区域隣接地は、別添区域図の通りとする。

(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、一戸建てとし、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）、車庫、物置等の付属物及び表1に示す兼用住宅は、この限りでない。
- (2) 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。
- (3) 外壁又はこれにかわる柱の面から隣地境界（道路、水路、公園を除く）までの水平距離は、50cm以上とする。ただし、車庫、物置等については、この限りでない。

- (4) 敷地は、100㎡以下に分割使用してはならない。
- (5) その他については、建築基準法に定めるところによる。

(表1)

兼用住宅とは、次のものをいう。

延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡をこえるものを除く。）

- (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- (5) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第四号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）

(有効期間)

第7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8条 第6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、委員会の決定に基づき当該土地の所有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9条 前条第1項に規定する請求があった場合、当該土地の所有者等がその請求に従わなかった時は、委員長は訴を以って強制履行、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行わせることを裁判所に請求することが出来る。

2. 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(委員会)

第10条 本協定運営のため「小田急千葉市浜野団地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、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

(役員)

第11条 委員会に次の役員を置く。

|      |     |
|------|-----|
| 委員長  | 1名  |
| 副委員長 | 1名  |
| 会計   | 1名  |
| 委員   | 若干名 |

2. 委員長、副委員長、及び会計は、委員の互選とする。
3. 委員長は、委員会を代表し、本協定運営のための事務を総括する。
4. 副委員長は、委員長に事故のある時はこれを代理する。
5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員会の任期)

第12条 委員の任期は1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。

2. 委員は再任されることができる。

附則

1. 本協定は、建築基準法の定めるところにより、認可公告のあった日以後において協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。
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2通を市長に提出し、副本1通を委員長が保有し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。