

オオソラモ土気建築協定

区域の地名地番 千葉市緑区土気町 1516-6 他

認可年月日 2021年 7月19日

有効期限 2031年 7月18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)

オオソラモ土気 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県建築協定条例（昭和46年千葉県条例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、形態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条。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、「オオソラモ土気建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 本協定は、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者及び賃借権者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定区域)

第5条 本協定の対象となる区域（以下「協定区域」という。）は、別図「オオソラモ土気建築協定区域図」のとおりとする。

(敷地及び建築物の基準)

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

- 一 建築物の用途は、次に挙げるものとする。ただし、協定地については、市街化調整区域内（一部を除く）のため、別途、建築の許可を必要とする。
 - ア 一戸建の住宅
 - イ アに附属する建築物で、第8条に規定する建築協定運営委員会が認めたもの
- 二 建築物の最高高さは、地盤面から6.5m以下とする。
- 三 地階を除く階数は、1とする。
- 四 本協定認可時の敷地を分割してはならない。
- 五 現況地盤面の変更をしてはならない。

(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、別紙①の建築届出書を第8条に規定する建築協定運営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。
 - 4 第7条第1項の届出は、建築確認申請の1か月前に届け出なければならない。

(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、オオソラモ土気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 委員会の役員の設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提訴することができる。
- 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、その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、本協定に係る建築協定区域、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。
 - 3 本協定の廃止及び変更等をする場合の議決権は、建築協定区域内の 1 つの土地に係る土地所有者等につき、一議決権とする。

(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、期間満了前の半年前に第 8 条に規定する建築協定運営委員会による会合を開き、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。
- 2 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、協定認可申請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

「オオソラモ土気建築協定」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			