

アークアヴェニュー松ケ丘 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 4 章の規定及び流山市建築協定条例（昭和 48 年流山市条例第 46 号）に基づき、第 6 条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を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 この協定における用語の意義は、法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、アークアヴェニュー松ケ丘建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第 4 条 この協定は、協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者の全員の合意により締結する。（以下、協定を締結した者を「土地の所有者等」という。）

(協定の変更及び廃止)

第 5 条 この協定の内容を変更しようとする場合は、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。
2. この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)

第 6 条 この協定の区域は、別紙記載の区域とする。

(建築物の制限)

第 7 条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備は、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、1 敷地 1 棟（但し、住宅に付属する物置及び車庫は除く。）とし、かつ下記に掲げる用途以外のものは建築してはならない。
 - ア. 1 戸建専用住宅（2 世帯同居住宅（玄関が複数であっても建物内部で往来できるもの）を含む）
 - イ. 診療所兼用住宅（入院設備のあるもの及び獣医院を除く。）
 - ウ. 事務所兼用住宅。
 - エ. 日用品販売を主たる目的とする店舗兼用住宅。
 - オ. 食堂、理髪店、美容院及び家庭電気器具店を営む店舗兼用住宅。
 - カ. 上記に準じた店舗兼用住宅で、かつ第 1 2 条に定める委員会の承認を得たもの。
- (2) 建築物の敷地面積は、120 平方メートル以上とする。
- (3) 建築物の階数は、地階を除き 3 以下とする。
- (4) 建築物は、地盤面（本協定締結時における地盤面をいう。）から高さは 9 メートル以下、軒の高さは 7 メートル以下とする。尚、地盤面の高さは別紙記載の通りとする。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界（道路、電柱用地、公園、調整池、浄化槽用地、ゴミ置場用地を除く。）までの距離は 0.6 メートル以上とする。但し、車庫で高さが 2.3 メートル以下であり、かつその床面積が 30 平方メートル以内の

もの、及び物置で高さが2.3メートル以下であり、かつその床面積が6平方メートル以内のものについてはこの限りではない。

(6) 建物に付属する組石造または補強コンクリートブロック造の塀の高さは1.2メートル以下とする。但し、門柱は除くものとする。

(7) 便所は、水洗式とする。

(建築等の届出)

第8条 建築主は、第6条に定める区域内において建築物の新築、増築、改築、移転等に当たって、当該工事を着工する前にその計画を第12条に定める委員会に届け出るものとする。

2. 委員会は、前項の計画が第7条の各項に定める基準に適合することを確認し、建築主に文書をもって通知するものとする。

(権利移転の届出)

第9条 土地の所有者等は、所有権又は建築物の所有を目的とする地上権もしくは賃借権を移転したときは、原則としてその旨を第12条に定める委員会に届け出るものとする。

(違反者の措置)

第10条 違反者があった場合は、第12条に定める委員会は違反者に対し、文書をもって協定の目的を達するため使用の停止、構造の変更又は撤去等の請求その他必要な措置をとることができる。

2. 前項の請求等があった場合、違反者は直ちにこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第11条 違反者が前条第1項の請求等に従わないときは、委員長はその強制履行又は違反者の費用をもってこれを第三者に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、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するため、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。

3. 委員の任期は1年とする。但し、委員に欠員が生じた場合の補欠の委員任期は、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。

(有効期間等)

第13条 この協定の有効期間は、法第73条第1項の規定による知事の認可のあった日から起算して5ヵ年を経過する日までとする。

2. 委員会は、この協定の有効期間が満了する日の3ヶ月前までに土地の所有者等に対し、文書により有効期間が満了する旨を通知するものとする。

3. 委員会は、前項の規定による通知をした日から起算して1ヶ月を経過する日まで、土地の所有者等からこの協定を更新することについて異議の申し出がなかった場合に、この協定の有効期間を更新することができる。この場合において、更新の期間はこの協定の有効期間が満了する日から起算して5ヵ年を経過する日までとし、再更新する場合もまた同様とする。

(協定の効力)

第14条 この協定は、知事が認可した日から起算して、3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地所有者等（土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有す

るもの。)が存することとなったときから効力が発生することとし、効力発生後に協定区域内の土地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。

(役員)

第15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

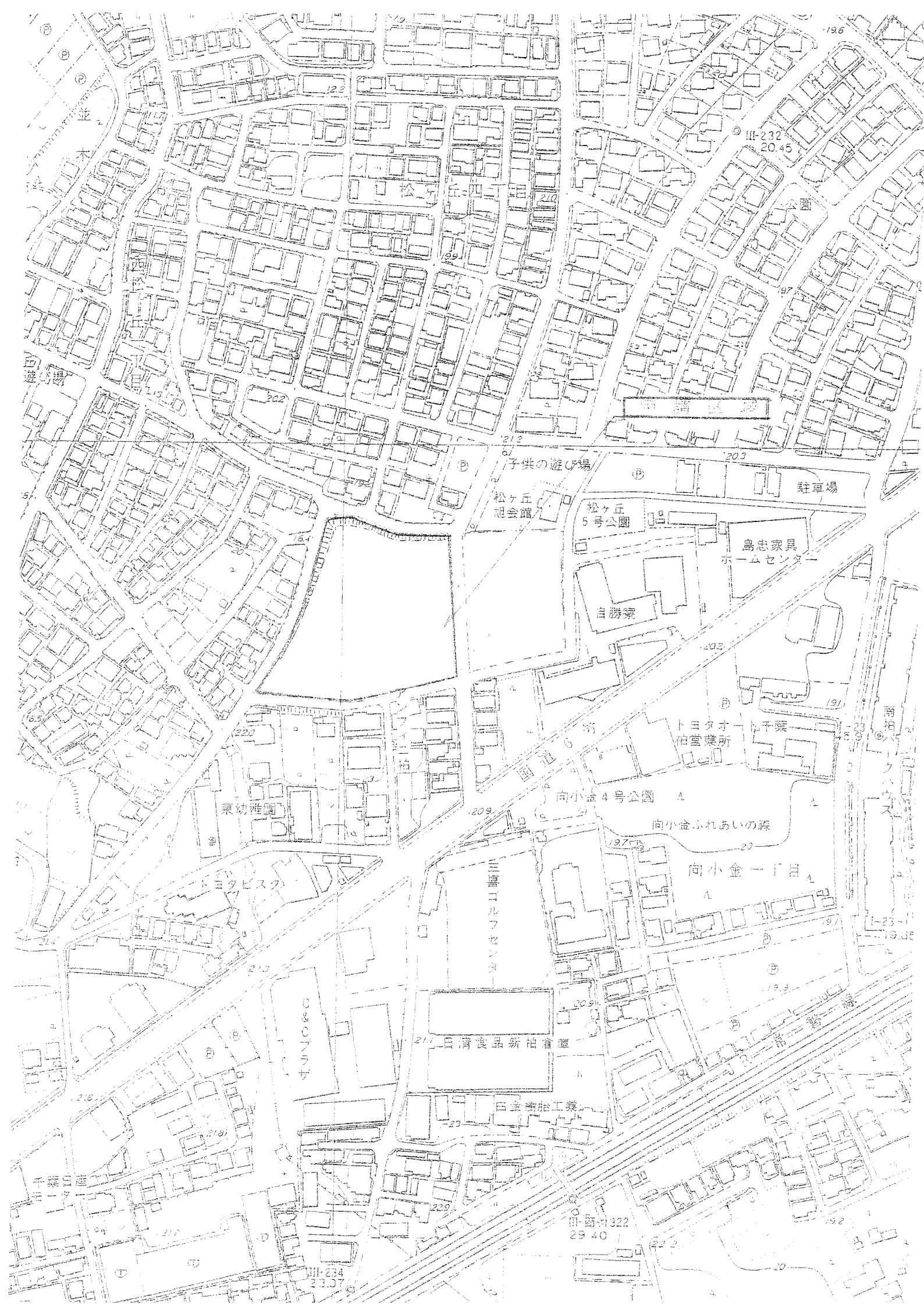
2. 委員長は、委員の互選により選出する。
3. 委員長は、協定運営の事務を統括し、委員会を代表する。
4. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
5. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときはその職務を代理する。
6. 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか、協定各条項の手続、確認事項及び委員会の組織、運営、議事、その他必要事項に関しては別に定める。

附 則

この協定は、正1部、副3部を作成し知事に提出する。建築協定認可通知書は委員長が保管し、協定の写しを協定者全員に配布する。



196

III-232
20.45

松ヶ丘

子供の遊び場

駐車場

松ヶ丘
組合館

松ヶ丘
5号公園

島忠家具
ホームセンター

庄遊樂

東幼稚園

トヨタオ
柏堂業所

向小金4号公園

向小金ふれあいの森

向小金一丁目

トヨタビスタ

日
本
工
業
ホ
ル
ム
セ
ン
タ
ー

217 日清食品新庄倉庫

日産産胎工業

III-232
29.40

III-234
23.37