

江戸川台第3建築協定書

(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街づくり条例(平成24年流山市条例第9号)に基づき、第6条に定める区域(以下「本協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態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、江戸川台第3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、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るものを除く。)を有する者(以下「土地の所有者等」という。)の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第5条 本協定の内容を変更しようとする場合は、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)

第6条 本協定区域は別図の区域とする。

(建築物の制限)

第7条 本協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態は、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、次に掲げる用途に該当するものに限って建築することができる。又、兼用住宅は延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものとする。

- ア 一戸建ての住宅（二世帯住宅を含む。）
- イ 二戸までの共同住宅又は長屋
- ウ 診療所兼用住宅（獣医院を除く。）
- エ 事務所兼用住宅
- オ 日用品販売（23時から翌5時までの営業を除く。）を主たる目的とする店舗兼用住宅（新聞販売店を除く。）
- カ 住宅で、学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するものを兼ねるもの
- キ 住宅で、土地の所有者等の3分の2以上の承認を得た用途を兼ねるもの
- ク アからキに掲げる建築物に付属する物置及び車庫

（2）建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

（3）建築物の敷地面積は、120平方メートル以上とする。

（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10メートル以下で、かつ軒の高さは7メートル以下とする。

（5）建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から隣地境界（道路境界を除く。）までの距離は0.6メートル以上とする。ただし、次に掲げるものは除く。

ア 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15平方メートル以内のもの

イ 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

ウ 門又はへいで高さが2.3メートル以下のもの

エ 出窓（床面積に算入しないものに限る。）

（6）組積造、補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート組立板のへい又は、波型亜鉛鉄板（波型合成樹脂を含む。）を使用するへいの高さは1.2メートル以下とする。なお、フェンスおよび生垣はこの限りではない。

（建築等の届出）

第8条 土地の所有者等は、建築物の新築、増築、改築、移転等に当たっては、着工する前にその内容を第13条に定める委員会に届け出るものとする。

2 委員会は、建築物が第7条各項に定める基準に適合することを確認

し、届出者に文書を以って連絡する。

(権利移転の届出)

第 9 条 土地の所有者等は、その所有権を第三者に移転する場合、又は当該地条件および賃借権を設定若しくは廃止しようとする場合には、当該第三者に対し本協定の内容を責任を持って継承しなければならない。

2 前項の規定により、新たに土地所有者等となった者は、速やかにその旨を第 13 条に定める委員会に届け出るものとする。

(有効期間)

第 10 条 本協定の有効期間は、法第 73 条第 1 項の規定による知事の認可の日から起算して 5 年間とし、その期間満了の 3 ヶ月前に第 13 条に定める委員会は、協定者に文書を以って協定の有効期間満了を通知する。異議がなければ更に 5 年間更新する。以後も同様とする。なお、協定の内容や自動更新に異議のある協定者は、期間満了の 2 ヶ月前までに文書を以って委員会に届け出るものとする。ただし、第 7 条の規定に違反した者(以下「違反者」という。)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。

(違反者の措置)

第 11 条 違反者があった場合は、第 13 条に定める委員会は遅滞なく違反者に対し、文書を以って協定の目的を達成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らなければならない。

2 前項の請求があった場合、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 12 条 違反者が前条第 1 項の請求に従わないときは、委員長はその強制履行また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ものとする。

2 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第 13 条 本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。

(役員)

第14条 委員会には、委員長1名、副委員長1名及び会計1名の役員をおく。なお、役員は原則としてトーメン第三江戸川台自治会の役員が兼ねるものとする。

2 委員長は、協定運営の事務を総括し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長の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。

4 会計は、その委員会の経理に関する事務を処理する。

(補則)

第15条 本協定に規定するもののほか、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。

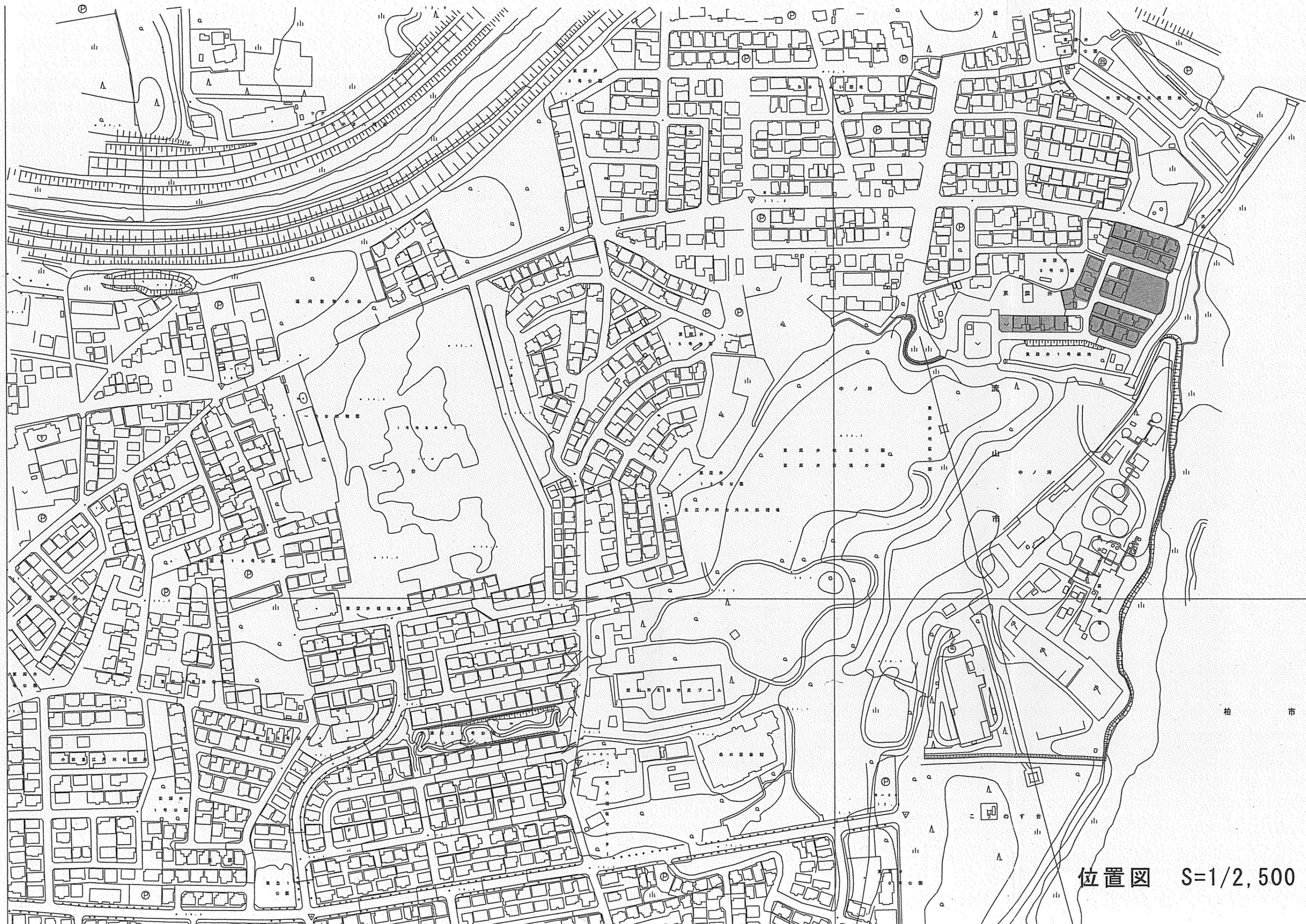
附 則

1 本協定は、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効力を発する。

2 本協定書は正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、協定書の写しを協定者全員に配布する。

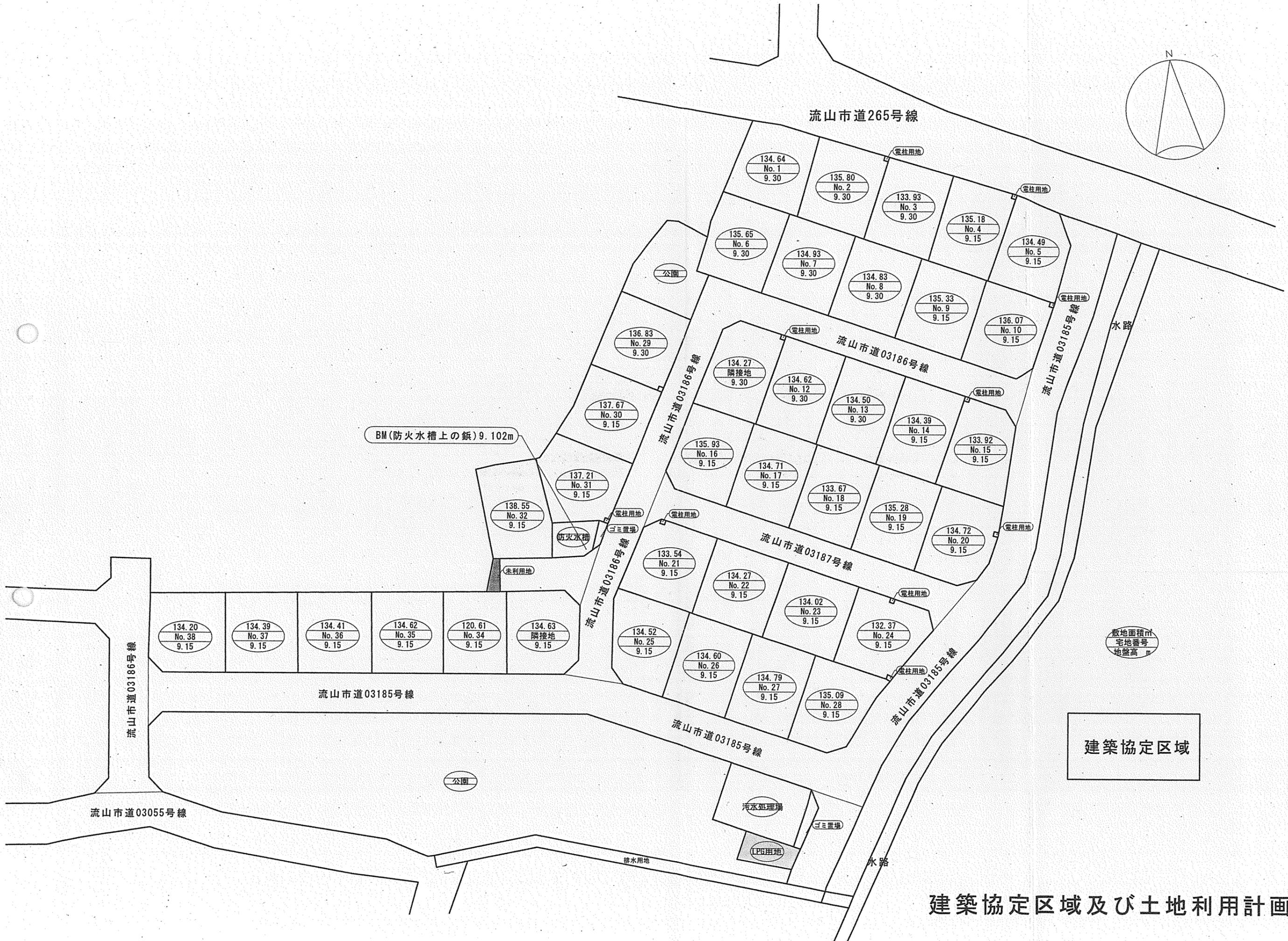
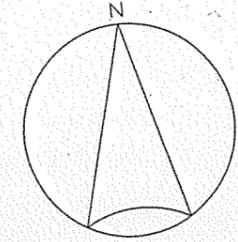
(別紙) 区域の地名地番

宅地 番号	区域の地名地番	
1	東深井字中ノ坪	724-131
2	東深井字中ノ坪	724-135
3	東深井字中ノ坪	724-136
4	東深井字中ノ坪	724-137
5	東深井字中ノ坪	724-138
6	東深井字中ノ坪	724-142
7	東深井字中ノ坪	724-143
8	東深井字中ノ坪	724-144
9	東深井字中ノ坪	724-145
10	東深井字中ノ坪	724-146
11	東深井字中ノ坪	724-147 (建築協定区域隣接地)
12	東深井字中ノ坪	724-148
13	東深井字中ノ坪	724-149
14	東深井字中ノ坪 東深井字中ノ坪	724-150 725-3
15	東深井字中ノ坪 東深井字中ノ坪	724-151 725-2
16	東深井字中ノ坪	726-23
17	東深井字中ノ坪	726-24
18	東深井字中ノ坪	726-25
19	東深井字中ノ坪 東深井字中ノ坪	724-152 725-4
20	東深井字中ノ坪	725-5
21	東深井字中ノ坪	726-26
22	東深井字中ノ坪	726-27
23	東深井字中ノ坪 東深井字中ノ坪	726-4 725-7
24	東深井字中ノ坪 東深井字中ノ坪	726-48 725-6
25	東深井字中ノ坪	726-28
26	東深井字中ノ坪	726-29
27	東深井字中ノ坪	726-30
28	東深井字中ノ坪	726-31
29	東深井字中ノ坪	726-5
30	東深井字中ノ坪	726-32
31	東深井字中ノ坪	726-33
32	東深井字中ノ坪	726-34
33	東深井字中ノ坪	726-2 (建築協定区域隣接地)
34	東深井字中ノ坪	726-42
35	東深井字中ノ坪	726-43
36	東深井字中ノ坪	726-44
37	東深井字中ノ坪	726-45
38	東深井字中ノ坪	743-3



柏市

位置図 S=1/2,500



建築協定区域及び土地利用計画図