

フラージュコート江戸川台建築協定

(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、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 この協定はフラージュコート江戸川台建築協定（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「協定者」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、協定者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、協定者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、フラージュコート江戸川台のうち、別図の区域とする。

(建築物の制限)

第7条 協定区域内のA区域の建築物の用途、階数、構造等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、戸建て専用住宅またはこれに付属する車庫および物置とし、敷地を細分化してはならない。

(2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

- (3) 建築物の最高高さは造成地盤高より8.0メートル以下とする。
 - (4) 建築物の軒高は、造成地盤高より6.5メートル以下とする。
 - (5) 建築物の道路に面する囲障は、生け垣または生け垣に準じたものとし、塀を設置してはならない。(但し、分譲時における塀、門柱、門扉はこの限りではない。)
- 2 協定区域内のB区域の建築物の用途、階数、構造等は、次の各号に定める基準によらなければならない。
- (1) 建築物の用途は、戸建て専用住宅またはこれに付属する車庫および物置とし、敷地を細分化してはならない。
 - (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
 - (3) 建築物の最高高さは造成地盤高より8.0メートル以下とする。
 - (4) 建築物の軒高は、造成地盤高より6.5メートル以下とする。
 - (5) 建築物の道路に面する囲障は、生け垣または生け垣に準じたものとし、塀を設置してはならない。(但し、分譲時における塀、門柱、門扉はこの限りではない。)
 - (6) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から空地までの距離は0.6メートル以上とする。
- 3 本条第1項第3号、4号及び本条第2項第3号、4号の造成地盤高とは、開発行為(平成11年10月1日付、流開検第241号)により完成した地盤の高さを言い、その高さは別図に表示したとおりとする。

(建築等の届出)

- 第8条 土地の所有者等は、建築物の増築、改築、移転等に当たっては、着工する以前にその内容を第13条に定める委員会に申請書を提出するものとする。
- 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、届出者に通知書を以って連絡する。

(有効期間)

- 第9条 この協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とし、期間満了前に協定者が文書にて廃止についての申し出をしなかった場合はさらに10年間延長する。以降も同様とする。

(協定の効力)

- 第10条 この協定は、千葉県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、その効力がおよぶものとする。

(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、文書を持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ることができる。
- 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、院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 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 委員会は協定者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。ただし、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。

(役員)

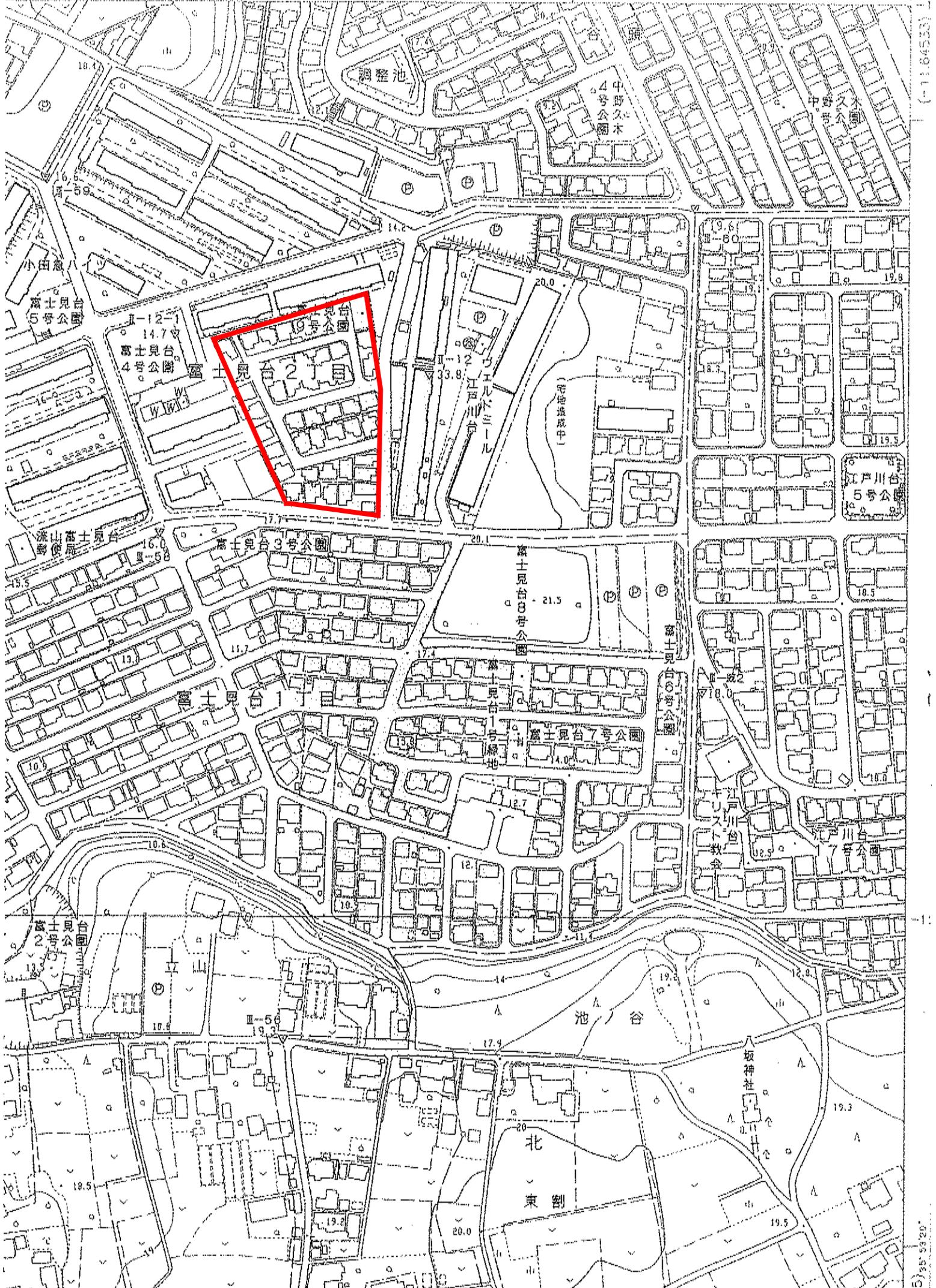
第14条 委員会に次の役員を置く。

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、協定運営の事務を総括し、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、委員長に事故の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。

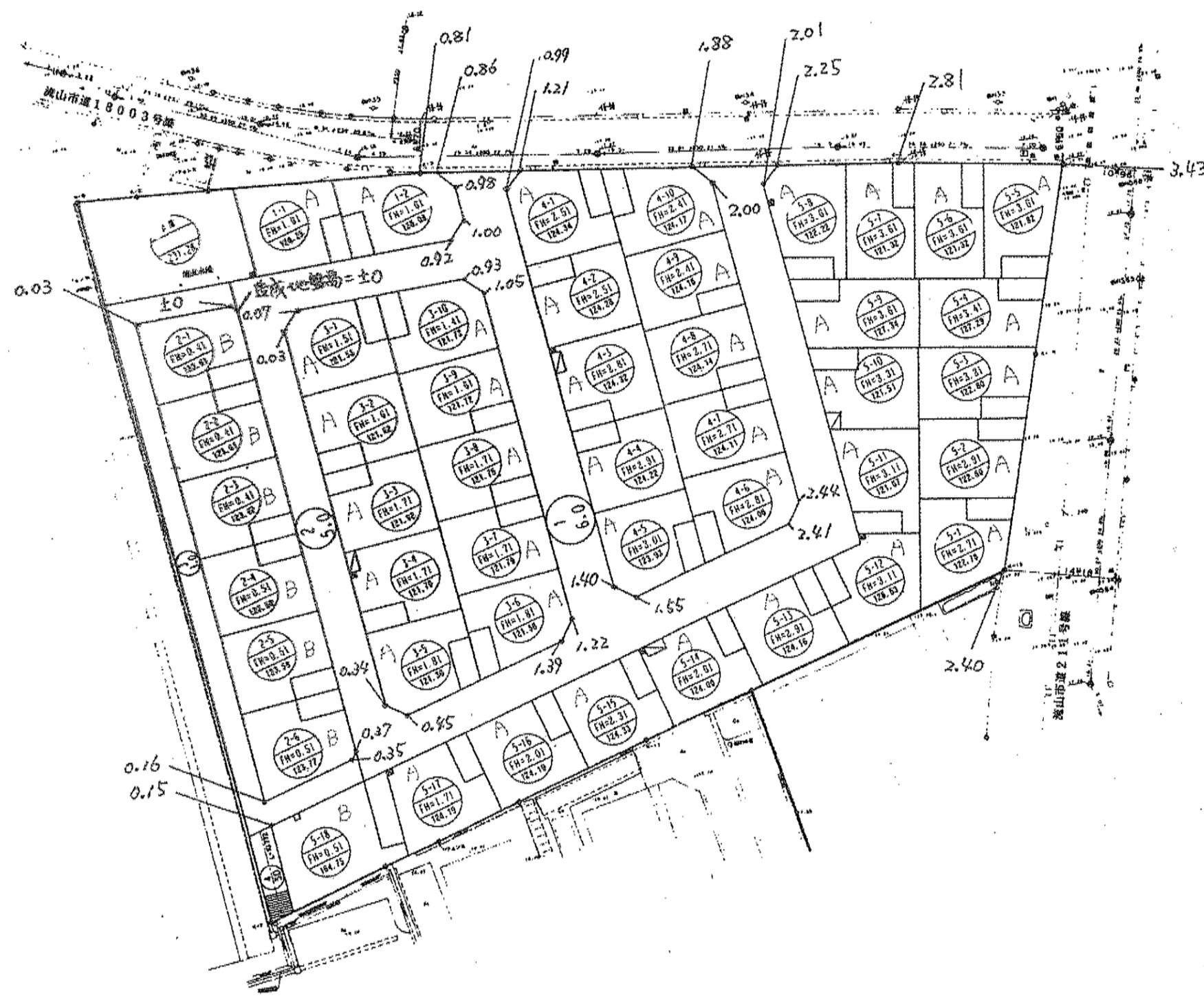
附 則

この協定は正2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付する。



(-11.84533)

(+6.70698)



名称	面積(m ²)	比率(%)	備考
空地A区域	4,814.82	52.46	
空地B区域	986.53	11.16	
道路	312.19	4.05	
公園	1,425.95	18.50	
公園	231.20	3.03	
ゴミ置場	13.90	0.18	
電柱用地	4.04	0.05	
合計	1,708.73	100.00	

種別	ワラージュコート江戸川台		
種別	地形地物区域図		
図面番号	号	縮尺	1/300
製図年月日	平成11年8月	日	