

流山市木下江戸川台住宅建築協定書

(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建築協定条例（昭和48年流山市条例第46号）に基づき、本協定書第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定義は、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、流山市木下江戸川台住宅建築協定（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または賃借権（一時使用のため設定されたことが明らかでないものを除く。）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、流山市東深井字水辺のうち別紙図面に表示した区域とする。

(建築協定区域隣接地)

第7条 この協定の区域に隣接する流山市東深井字水辺878番38及び同878番44の2区画を建築協定区域隣接地と定める。

(基準)

第8条 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、一戸建てとし、かつ下記に掲げる用途以外のものとしてはならない。

ア 専用住宅

イ 診療所及び診療所兼用住宅

ウ 学習塾・華道教室・囲碁教室・その他これらに類するものと兼用する住宅

エ 日用品販売を主たる目的とする店舗兼用住宅

オ 上記アからエに掲げる住宅の部分に付属する車庫若しくは物置など用途上不可分の関係にある建築物

(2) 建築物の階数は、地階を除き2階までとする。

(3) 建築物の地盤面（本協定締結時における地盤面をいう。）からの最高の高さは、9メートル以下で、かつ、最高の軒の高さは7メートル以下とする。

(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線（道路境界を除く。）までの距離は、0.8メートル以上とする。

ただし、次のアからカまでの一に該当するものは、この限りでない。

ア 出窓及び戸袋

イ バルコニー

ウ 門及び塀

エ 玄関ポーチ

オ 別棟車庫で高さが2.3メートル以下であり、かつ、その床面積が20平方メートル以内のもの

カ 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

(5) 敷地は、本協定締結時の区画を分割してはならない。

(6) 本協定締結時の土地の形質を変更してはならない。

ただし、宅地への出入口・車庫・花壇の設置その他これらに類するものについては、この限りでない。

(7) 車庫を設置する場合は、隅切りを出入口としてはならない。

(8) 塀は、隣地境界（道路境界については緑化協定による。）については、生垣、フェンス等開放性のあるものとする。

ただし、その他1.2メートル以下の塀はこの限りでない。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、知事の認可の公告のあった日から5年間とする。ただし、期間満了前に協定者のだれからも協定更新のとりやめの申し出がない場合は、更に5年間延長するものとし、その後において期間が満了したときも、また同様とする。なお、前条の規定に違反したもの（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10条 違反者があった場合、第13条に定める委員長は委員会の決定に基づき当該違反者に対して工事の施工停止、計画の変更又は、撤去の請求その他必要な措置をすることができる。

2 前項の請求があった場合、当該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 前条第1項に規定する請求があった場合において当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づきその強制履行又は、当該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 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の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、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13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なか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。
- 7 委員会は木下住宅管理組合の役員が兼任することもできる。

(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営・組織・議事及び委員に関して必要な事項は別に定める。

(付則)

- 1 この協定は、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 この協定は正1部、副3部を作成し千葉県知事に提出する。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。

上記のとおり協定したので協定の成立を証するため、協定者は別添建築協定同意書により同意する。



三栄ゴム工業

ネグロス電工

スーパー
マツモト
キヨシ

東深井保育所

東深井小学校

東深井小学校

東深井
東17号公園

注
建築協定区域
階接地面積

住友銀行
江戸川

東深井
水

深井

東深井中学校

東深井
12号公園

水辺
稲荷

宿東

市営住宅東宿園地

浄徳寺

東深井

東深井6号公園