

流山市松ヶ丘6丁目建築協定

(目的)

第1条 この建築協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下『法』という。）第4章及び流山市建築協定条例（昭和48年条例第46号）の規定に基づき、第6条に定める区域内における建築物の敷地、用途、構造、形態、位置及び建築設備に関する基準について協定することにより、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 この建築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 この建築協定は、流山市松ヶ丘6丁目建築協定（以下『協定』という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第6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。）を有するもの（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)

第5条 この協定の内容を変更しようとするときは、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には、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（以下『協定区域』という。）は、流山市松ヶ丘6丁目のうち、別図に表示する区域とする。

(協定区域隣接地)

第7条 協定区域隣接地の区域は、別図のとおりとする。

(協定の認可の公告のあった日以後の協定に加わる手続き)

第8条 協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、協定の認可の公告があった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等全員の合意により、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによって、建築協定に加わることができる。

- 2 建築協定に加わろうとする場合は、第13条に定める委員会に届け出るものとする。

(建築区域の区分)

第9条 協定区域を別図のとおり、住宅専用地区A、住宅専用地区B及び兼用住宅地区に区分する。

(建築物等に関する基準)

第10条 協定区域内における建築物の敷地、用途、構造、形態、位置及び建築設備は、地区毎に定める各号の基準によらなければならない。

(1) 住宅専用地区A

- ア 建築物の敷地面積は、133平方メートル以上とする。
- イ 建築物の用途は、1棟建ての居住専用住宅(2戸以内)又はこれに付属する車庫もしくは物置とする。
- ウ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。また、外階段を設けないものとする。
- エ 建築物の高さは、地盤面(本協定の締結時における地盤面をいう。)から9メートル以下、かつ、軒の高さは6.5メートル以下とする。
- オ 建築物の位置は、外壁又はこれに代る柱の面から隣地境界線までの距離を0.8メートル以上とする。ただし、別棟の車庫で高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積が15平方メートル以下のもの及び物置で高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積が6平方メートル以下のもの並びに門または塀で、高さ2メートル以下のものについては適用しない。
- カ 建築物に付属する組石造り又は補強コンクリートブロック造りの塀の高さは、1.2メートル以下とする。
- キ 便所は水洗式とする。

(2) 住宅専用地区B

- ア 建築物の敷地面積は、100平方メートル以上とする。
- イ 建築物の用途は、1棟建ての居住専用住宅(2戸以内)又はこれに付属する車庫もしくは物置とする。

- ウ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。また、外階段を設けないものとする。
- エ 建築物の高さは、地盤面（本協定の締結時における地盤面をいう。）から9メートル以下、かつ、軒の高さは6.5メートル以下とする。
- オ 建築物の位置は、外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を0.6メートル以上とする。ただし、別棟の車庫で高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積が15平方メートル以下のもの及び物置で高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積が6平方メートル以下のもの並びに門又は塀で、高さ2メートル以下のものについては適用しない。
- カ 建築物に付属する組石造り又は補強コンクリートブロック造りの塀の高さは、1.2メートル以下とする。
- キ 便所は水洗式とする

(3) 兼用住宅地区

- ア 建築物の敷地面積は、133平方メートル以上とする。
- イ 建築物の用途は、1棟建ての居住専用住宅（2戸以内）又は1棟建ての住宅（2戸以内）で診療所（患者の入院設備のあるもの及び獣医院を除く。以下同じ。）、事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂、理髪店、美容院及び家庭電気器具店を兼用するもの、若しくは診療所を併用するもの又はこれに付属する車庫若しくは物置とする。
- ウ 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。また、外階段を設けないものとする。
- エ 建築物の高さは、地盤面（本協定の締結時における地盤面をいう。）から9メートル以下、かつ、軒の高さは6.5メートル以下とする。
- オ 建築物の位置は、外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を0.8メートル以上とする。ただし、別棟の車庫で高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積が15平方メートル以下のもの及び物置で高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積が6平方メートル以下のもの並びに門又は塀で、高さ2メートル以下のものについては適用しない。
- カ 建築物に付随する組石造り又は補強コンクリートブロック造りの塀の高さは、1.2メートル以下とする。
- キ 便所は水洗式とする。

(既存建築物の制限の緩和)

第11条 協定締結時に前条各号のオの規定に適合しない建築物について、新築をする場合を除き、適合しない建築の部分については、当該規定は適用しない。

(有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、法第73条第2項の規定による知事の認可の公告のあった日から起算して5ヵ年とし、その期間満了3ヶ月前までに、次条に定める委員会は土地の所有者等に文書をもってその旨を通知し、異議がなければさらに5年間更新する。以後5年毎に同様とする。

なお、異議のある者は期間満了2ヶ月前までに文書をもって届け出るものとする。

- 2 第10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。

(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、土地の所有者等が互選し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14条 委員会に次の役員を置く。

- ア 委員長 (1名)
- イ 副委員長 (1名)
- ウ 会計 (1名)

- 2 委員長は委員が互選する。
- 3 委員長は、委員会の事務を総括して、委員会を代表する。
- 4 副委員長及び会計は、委員長が委員の中から委嘱する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐して、委員長に事故のあるときは、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。

(建築等の届出)

第15条 土地の所有者等は、建築物の建築にあたっては、着工する前にその内容を委員会に届け出るものとする。

- 2 委員会は、建築物が第10条各号の基準に適合することを確認して、届出者に文書をもって通知しなければならない。

(違反者に対する措置)

第16条 第10条に違反したものがあある場合においては、委員会は、当該違反者に対して、遅滞なく、建築物の使用禁止、計画の変更、撤去の請求その他必要な事項を講じることができる。

2 前項の請求があつた時は、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17条 違反者が前条第1項の請求に従わない時は、委員長は強制履行又は当該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請求することができる。

(補則)

第18条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関する事項その他この協定に関して必要な事項は委員会が別に定めるものとする。

(附則)

- 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つた日から効力を有する。
- 2 この協定の認可通知書は、委員会が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

位置図 縮尺 = 1 / 2500



凡 例	
	住宅専用地区 A
	住宅専用地区 B
	併用住宅地区
	協定隣接地