

# 流山市名都野自治会 建築協定

流山市野々下6丁目

## 流山市名都野自治会 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街づくり条例（平成24年条例第9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 この協定は流山市名都野自治会建築協定（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、流山市名都野自治会のうち、別図の区域とする。

### (協定区域隣接地)

第7条 協定区域隣接地区域は別紙のとおりとする。

(指定の認可の公告のあった日以降の協定に加わる手続きについて)

第8条 協定区域隣接地の区域内の土地所有に係る土地所有者等は、協定の認可の公告があった日以降いつでも、当該土地に係る土地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。

(建築物の制限)

第9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、下記に掲げる用途以外のものは建築してはならない。
  - ア 専用住宅及び長屋(共同住宅を除く。)
  - 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 別途運営規約に定める上記に準じた店舗兼用住宅で、かつ協定者の3分の2以上の承認を得たもの。
  - キ 前各号に掲げる住宅に付属する物置及び車庫。
- (2) 建築物の敷地面積は、133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10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0.8メートル以上とする。ただし、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10平方メートル以内のもの、並びに門又はへいで高さが2メートル以下のものについてはこの限りではない。
- (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(波型合成樹脂板を含む。)を使用するへいの高さは1.2メートル以下とする。(ただし、分譲時における門及びへいはこの限りではない。)

(建築等の届出)

第10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、着工する以前にその内容を第15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9条各号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て連絡する。

(権利移転の届出)

第11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若しくは賃借権を移転したときは、原則としてその旨を第15条に定める委員会に届け出るものとする。

(有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、法第73条第1項の規定による市長の認可のあった日から5ケ年とし、その期間満了3ヶ月前に第15条に定める委員会は協定者に文書を以てその旨を通知し、3分の1以上の異議がなければ更に5年間更新する。以降も同様とする。尚、異議のある者は期間満了2カ月前迄に文書を以て委員会に届け出るものとする。ただし、第9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13条 違反者があった場合は、第15条に定める委員会は遅滞なく違反者に対し、文書をも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14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15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16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
委員	若干名

- 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。
- 4 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 5 委員を若干名置くことができる。

(補則)

第17条 この協定に規定するもののほか、協定各条項の手続き、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)

- 1 この協定は、法第73条第1項の規定による市長の認可のあった日から効力を発する。
- 2 この協定の認可公告の際に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物若しくはその敷地が、この規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は適用しない。
- 3 この協定は正1部、副1部を作成し市長に提出する。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。



名都野自治会建築協定区域図

協定区域  
隣接地

0 10 20 40 60 m

