

## 流山市野々下三丁目地区建築協定書

### (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・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。

### (用語の意義)

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、流山市野々下三丁目地区建築協定(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を有する者(以下これらを「協定者」という。)全員の合意により締結する。

### (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、流山市野々下三丁目のうち別紙図面に表示した区域とする。

### (基準)

第7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。

2. 建築物は一戸建の専用住宅、又は次の各号に掲げる兼用住宅とし、これらに附属する車庫・物置その他用途上不可分の関係にある建築物以外の建築物を建築又は用途を変更してこれらの建築物以外のものとしてはならない。

(1) 兼用住宅は延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ次に掲げるいずれかの用途を兼ねるものとする。

イ. 医院(獣医院を除く)。

ロ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗。

ハ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの。

3. 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

4. 建築物の地表面(本協定締結時における地表面をいう)からの高さは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線、及び道路境界線までの水平距離は60センチメートル以上とする。ただし、車庫及び物置の用途に供する部分についてはこの限りではない。

6. 建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5以下とする。

7. 延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の10以下とする。

8. 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塀又は波型亜鉛鉄板(波型合成樹脂板を含む)を使用する塀の高さは1.2メートル以下とする。

9. 便所は水洗式とし、生活に起因する排水、及び水洗し尿は公共下水道にて処理するものとする。

10. 本協定認可時の区画を細分割してはならない。ただし、区画の整数倍をもって1敷地とする場合はこれを1区画とみなす。

11. 本協定認可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で委員会の認めた形質の変更についてはこの限りでない。

12. 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。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、法第73条第1項の規定による知事の認可の公告があった日から起算して5か年を経過する日までとする。以後も同様とする。

2. 委員会は、この協定の有効期間が満了する時に、異議の申し出がなかった場合に、この協定の有効期間を更新することができる。  
この場合において、更新の期間は、この協定の有効期間が満了する日から起算して5か年を経過する日までとし、再更新する場合もまた同様とする。
3. 前条の規定に違反した者(以下「違反者」という。)の措置に関しては、期間終了後もなお効力を有する。

(違反者への措置)

第9条 第7条の規定に違反した者があった場合、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を停止するよう請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間内に当該行為を是正するための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、当該違反者は第1条の目的を達成するため、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第10条 前条第1項による請求があった場合で当該違反者がその請求に従わないときは、委員会は、その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提訴することができる。

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11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. 委員会は委員若干名をもって組織する。
3. 委員は協定者の互選により選出する。
4. 委員の任期は2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。
5. 委員は再任されることができる。

(役員)

第12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. 委員長は委員を代表してその業務を総括する。
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. 副委員長は委員長に事故あるときこれを代理する。
6. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第13条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営・議決の方法等に関して、必要な事項を別に定める。

(附則)

1. この協定は正2部・副3部を作成し、千葉県知事に提出し、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。

