

## プレステージ富士見台建築協定

(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、本協定第4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、建築設備及び形質の変更に関する基準を協定し、住宅地として良好な環境を高度に維持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、プレステージ富士見台建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第4条 この協定の対象とする土地の区域は、流山市富士見台1丁目の内別紙図面に表示した区域とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地所有者及び建築物その他の工作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「土地の所有者等」と総称する。）全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第6条 この協定を変更する場合は、土地の所有者等全員の合意による。

2.この協定を廃止する場合は、土地の所有者等の過半数の合意による。

(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、建築設備、形質の変更は次の各項、各号に定める基準による。

(敷地・位置・形態)

2. 前項にいう建築物の敷地、位置、形態は次に定める所による。

- 1) 本協定締結時の区画を再分割してはならない。但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。
- 2) 本協定締結時の土地の形質を変更してはならない。但し宅地への出入口、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付いてはこの限りではない。
- 3) 建築物の外壁、又はこれに代る柱面（長さの合計が3m以上の部分）から隣地境界線、及び道路境界線迄の水平距離は1.0m以上とする。但し付属する別棟の開放型車庫、物置（高さ2.3m以下、面積5m<sup>2</sup>以下）の用途に供する部分に付いてはこの限りではない。
- 4) 車庫を設置する場合は道路の隅切り部分に当該車庫の出入口を設けてはならない。

(構造)

3. 第1項にいう建築物の構造は次に定める所による。

- 1) 建築物の階数は地下階を除き3以下とする。
- 2) 建築物の地盤面（本協定締結時の地盤面をいう。）からの高さは1.0m以下で、かつ、軒の高さは7m以下とする。

(用途)

4. 第1項に云う建築物は1戸建の専用住宅とし、これに付属する車庫、物置その他用途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変更してはならない。

(建築設備)

5. 第1項にいう建築設備は次に定める所による。

- 1) 便所は水洗式とし、生活に起因する排水、及び水洗し尿は本協定締

結時の合併処理槽にて処理するものとする。但し将来公共下水道が布設され、生放流が認可された時点で、各自の負担で切替えるものとする。

(建築物等の形質の変更)

6. 土地の所有者等は本協定締結以降建築物の増改築及び新設並びに土地の形質を変更しようとするときは、その旨を委員会へ届出、承認を受けるものとする。

(発効時不適合の措置)

7. 本協定発効時、前第1項から第6項の基準に不適合な部分については、当該各項を適用しない。

但し本協定発効後の増改築時には前第1項～第6項の基準は適用するも、委員会の認めた場合はその限りではない。

(有効期限)

第8条 この協定の有効期限は、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より10年とし、その期間満了前に土地の所有者等から協定の変更、廃止の申出がない場合は、更に10年間延長するものとする。その後において期間が満了した時も同様とする。但し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満了後もなお効力を有する。

(違反者及び措置)

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させる為の必要な措置を取ることができる。

2. 前項の請求があつた場合、当該違反者は第1条の目的を達成する為、これに従わなければならない。

(必要な措置)  
第10条 前条第1項による請求をした場合で当該違反者がその請求に従わなかった時、委員会はその強制執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ものとする。

(土地の所有者等の移転・譲渡等)  
第11条 土地の所有者等は、土地所有権又は建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転・譲渡等によりその権利が消滅した場合には、その旨を委員会へ届け、新たに土地の所有者等になった者に対し、この協定を詳しく説明するとともに、本協定の写しを譲り渡すものとする。

2. 新たに土地の所有者等になった者は法第75条の規定により本協定に同意したものとし、本協定を遵守する義務を負う。

(委員会)  
第12条 この協定の運営に関する事項を処理する為に、協定運営委員会（以下委員会と云う。）を設け、次の役員を置く。

委員長 1名 委員 若干名

第13条 この協定に規定する他、委員会の組織・運営・決議の方法等に関して必要な事項は、プレステージ富士見台自治会会則の定めるところとする。

(附 則)  
1. この協定は知事の認可の告示のあった日より効力を発する。  
2. この建築協定は正1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存し、協定書の写しを協定者全員に配布する。

平成 年 月 日

協定者 別紙のとおり。

