

市原市泉台 第 期 建築協定書

第 1 条 (目 的)

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 章の規定及び市原市建築協定条例(昭和 47 年 9 月 27 日条例 54 号)に基づき、第 5 条に定める区域内における建築物の敷地・位置・用途・形態・意匠に関する基準を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。

第 2 条 (名 称)

この協定は、市原市泉台第 期建築協定(以下「協定」という。)と称する。

第 3 条 (用語の定義)

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 388 号以下「施行令」という)を準用する。

第 4 条 (協定の締結)

この協定は、第 5 条に定める区域内の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は貸借権(臨時設備その他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(以下「土地の所有者等」という。)全員の合意により締結する。

第 5 条 (協定区域)

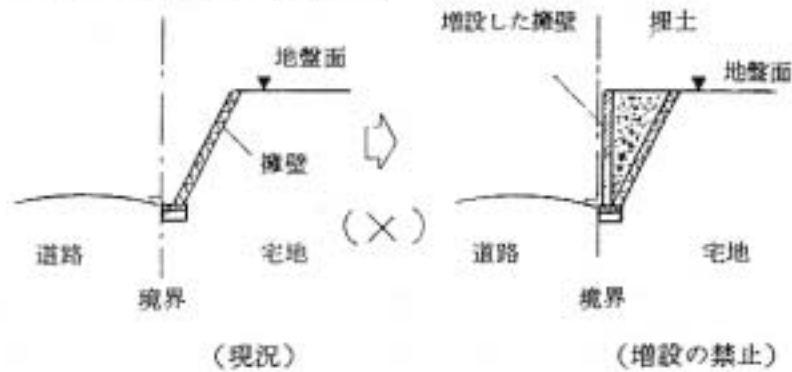
この協定の区域は、千葉県市原市泉台のうち、別途図面に表示する区域とする。

第 6 条 (建築物等の基準)

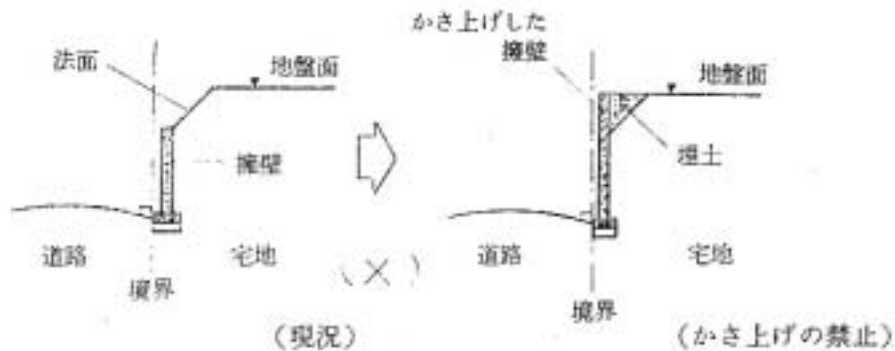
第 5 条に定める区域内の建築物の敷地・位置・用途・形態・意匠については、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 一宅地の敷地面積は、150 m²以上とし、協定認可時の区画を細分割してはならない。
- (2) 宅地内の擁壁の増設、かさ上げ及び石積・補強コンクリートブロック造等による塀の新設、増設等の行為を禁ずる。ただし、地盤面からの高さ 1.5m 以下の門構えについては、この限りでない。

ア. してはならない擁壁の増設の例



イ. してはならない擁壁のかさ上げの例



- (3) 前2号の基準は、都市計画法第29条の開発行為の許可を得て行うものについては適用しない。
- (4) 道路境界線及び隣地境界線から水平距離で1m以内に建築物の外壁または、これにかわる柱の外壁があってはならない。
ただし、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの、出窓・戸袋・バルコニー・付属建築物については、適用しない。
- (5) 道路等公共用地に接する部分及び隣地境界部分は、原則として生垣とし、生垣以外にあっては高さ1.2m以下の透視可能なフェンス・金属さくその他これらに類するものとしなければならない。
- (6) 付属建築物の意匠配置については、近隣との調和をはかるものとする。
- (7) 建築物の用途は、専用住宅・診療所(獣医院は除く)・巡査派出所・公衆電話所・その他公益上必要な建築物とする。ただし、兼用住宅で兼用部分の床面積が延べ面積の2分の1未満、かつ50平方メートル以下であり、次に掲げるもので運営委員会がこの協定書の目的を妨げないものとして、特に認めたものについては、この限りでない。

- ア．日用品の販売を主たる目的とする店舗又は、喫茶店。
- イ．理髪店・美容院・その他これらに類するサービスを営む店舗。
- ウ．学習塾・華道教室・その他これらに類する施設。
- エ．美術品を製作するアトリエ又は工房で、原動機等の動力を使用しないもの。

(8) 附属建築物のうち、物置又はこれらに類するものは、高さ 2.5m 以下とし、建築面積は、7 m²以下とする。

(9) 建築物の色彩は、近隣との調和をはかると共に、原則として原色の使用をさけるものとする。

(10) 協定区域内の土地及び建築物の販売を目的とする事務所並びに、建築の工事に係る事務所等の仮設建築物については、前各号の基準は適用しない。

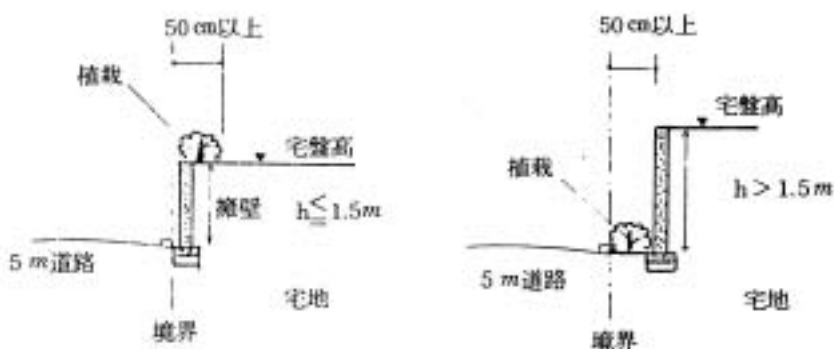
(11) 運営委員会が、特に認めたもの以外の無人の自動販売機の設置を禁ずる。

第7条（緑の保全）

敷地内の空地は、環境に応じた植樹を行うなど緑化に努め、良好な管理を行うものとする。

2．宅地の道路境界側には、帯状の沿道緑地（巾 50cm 以上）を設け、極力緑化に努めるものとする。

3．道路幅員 5m の道路に接する部分の沿道緑地は、前項の規定に加えて、道路面の高さから 1.5m 以内に設けなければならない。



ア) 擁壁の高さ 1.5 m 以下の場合

イ) 擁壁の高さ 1.5 m を越える場合

(幅員 5 m 道路に接する沿道緑地の例)

第8条（広告物件）

広告物件等を設置又は、掲示することを禁止する。

ただし、次の各号に適合する場合は、この限りではない。

(1) 土地の所有者等が自己の用に供するもの。

(2) 広告物等の表示面積の合計が 1 m²以下のもの。

(3)周辺との調和を十分に配慮した意匠・色彩を用いたもの。

第9条（有効期間）

この協定の有効期間は、市長の認可の公告があった日から10年とし、その期間が終了する6カ月前までに、土地の所有者等の過半数から市長に対し、廃止の申立てがない場合は、更に引き続き5年間を有効として、その後も同様とする。

第10条（効力の継承）

この協定は、市長の認可の公告のあった日以後において、第5条で定める区域の土地の所有者等となった者に対してもその効力を有する。

第11条（敷地等の譲渡等）

土地の所有者等は、敷地等を譲渡等する場合、新たに土地の所有者等となる者に対し、当該協定内容を明らかにするものとする。

第12条（協定の変更及び廃止）

この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意により、市長の認可を受けなければならない。

2. この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意により、市長の認可を受けなければならない。

第13条（運営委員会）

この協定を運営する為、土地の所有者等の互選により、若干名の委員により、運営委員会を設け、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
会計委員	1名

2. 委員長は、委員の互選とし、協定の事務を総括し、土地の所有者等を代表する。
3. 副委員長及び会計委員は、委員の中から委員長が委嘱する。
4. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときこれを代表する。
5. 会計委員は、委員会の経理に関する業務を処理する。
6. 委員の任期は1年とする。

ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

7. 委員は再任されることができる。

第14条（違反者に対する措置）

この協定の定める基準に違反した者（以下「違反者」という。）がある場合には、委員長は委員会の決定に基づき、その違反者に対して、工事施工の停止、構造の変更又は撤去の請求その他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は、当該違反者は速やかに、これに従わなければならない。

第15条（裁判所への出訴）

違反者が前条の請求に従わないときは、委員長はその強制履行を第三者に為さしめ

ることを裁判所に請求するものとする。

2．前項の出訴手続き及び強制履行等に要する費用一切は、当該違反者の負担とする。

第16条（補則）

この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営及びその他について、必要な事項が生じたときは、別に定める。

附 則

この協定は、市長の認可の公告があった日から効力を発する。