

コスモアベニュー我孫子けやきの丘建築協定書

(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章および我孫子市建築協定条例（昭和47年条例第35号）に基づき、第5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、用途、形態等の基準について協定し、住宅地としての良好な環境の維持増進に資することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、コスモアベニュー我孫子けやきの丘建築協定（以下、「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、法および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）の定めを準用する。

(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ならびに建築物の所有を目的とする地上権者および賃借権者（以下「土地の所有者等」という）全員の合意により締結する。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となっている土地の区域は、別記図面に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 前条の協定区域内の土地及び建築物は、別表（1）に掲げる基準に適合しなければならない。

(有効期限)

第7条 この協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とし、期間満了前に土地の所有者等が廃止の申し出をしなかった場合は、さらに10年間延長するものとする。以後も同様とする。

(協定の効力)

第8条 この協定は、認可の公告があった日から3年以内において第5条に定める区域内の土地の所有者等が二以上となった日から効力が発生するものとし、効力発生後、新たに協定区域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力がおよぶものとする。

- 2 土地の所有者等が所有権移転、地上権又は賃借権の移転をする場合には、この協定内容を新しい土地の所有者等に周知させるものとする。また、新しい土地の所有者等に対してもこの協定の効力があるものとする。

(協定の変更および廃止)

第9条 この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の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ときは、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。

(協定運営委員会)

第10条 この協定を運営するため、コスモアベニュー我孫子けやきの丘建築協定運営委員会（以下「委員会」）を設置する。

- 2 委員は、けやきの丘自治会役員から選出する。
- 3 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任期の残存期間とする。
- 4 委員は再任して選出することができる。
- 5 前各項および次条に定めるもののほか、委員会の運営、組織および議事等に関して必要な事項は、委員会の承認を得て次条に定める委員長が別に定めることができる。

(委員会の役員)

第11条 委員会は次の役員を置く。

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し、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長および会計は、委員長が委員の中から委嘱する。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるときはこれを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(違反者の処置)

第12条 第6条の規定に違反した者がある場合は、委員会の決定に基づき当該違反者に対して工事施工の停止、計画の変更または撤去の請求その他必要な措置をとることができる。

- 2 委員会は、計画中の建築物が協定に違反することが判明したときは、建築物の着工前であっても、当該計画の変更を請求することができる。
- 3 前2項の請求があったときは、当該違反者は速やかにこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 違反者が前条の請求に従わないときは、委員会は、その強制履行または当該違反者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

別表（1）

（建物の用途）

- 1 建築物の用途は戸建専用住宅（附属の車庫または物置を含む）または、診療所ならびに建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅とする。

（最低敷地面積）

- 2 建築物の敷地面積の最低限度は、135㎡とする。

（階数）

- 3 建築物の地階を除く階数は、地上2以下とする。

（地盤高）

- 4 土地の地盤高は、この協定締結時のままとする。ただし、出入口、車庫、花壇等を築造するものについてはこの限りではない。

（形態）

- 5 建築物及び塀等の形態は、協定区域全体の調和を図り、良好な住宅地景観が形成されるよう配慮したものとする。