

浦安市入船3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69条及び浦安市建築協定条例（昭和60年浦安市条例第12号）の規定に基づき、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及び形態等の基準について協定し、優れた住宅地としての環境の維持及び向上を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、浦安市入船3丁目地区建築協定（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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 この協定の対象となる区域は、別紙図面に表示した区域とする。

(協定の締結及び承継)

第5条 この協定は、末尾記載の土地所有者（以下「土地所有者」という。）の合意により締結する。

2. この協定は、協定締結後協定区域内の土地の所有者（法第77条の規定により土地の所有者とみなされる借主を含む。）及び建築物の所有を目的とする地上権者又は賃借権者となった者（以下「新たな土地の所有者」という。）へ承継する。

3. 「土地所有者」ならびに「新たな土地の所有者」を総称して「土地の所有者等」と総称する。

(協定の変更、廃止)

第6条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、土地の所有者等の全員の合意により、法の規定に基き、特定行政庁の認可を受けるものとする。

2. この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数の合意により、法の規定に基き、特定行政庁の認可を受けるものとする。

(建築物等の基準)

第7条 協定区域内の建築物の敷地及び形態等は、別表に定める基準によらなければならない。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、知事の認可公告のあった日から10年間とする。

2. この協定の廃止について期間満了前に土地の所有者等の過半数より申し出がない場合は、期間満了の翌日から起算して更に10年間同一条件にて延長するものとする。

3. 延長後の期間満了時の措置についても、第2項に準ずるものとする。

4. 有効期間内における、第12条に定める違反者の措置に関しては、期間満了後の効力を有するものとする。

(委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会の組織、運営等について必要な事項は、別に定める。

(建築等の届出)

第10条 土地の所有者等は、協定区域内に建築物の建築を行う場合又は敷地の変更を行う場合は、委員会に別紙書式による届出書を提出するものとする。

2. 委員会は、第1項の計画概要書が提出された場合は、その内容が第7条別表の基準に適合していることを確認し、提出された日から起算して30日以内にその結果を書面により通知するものとする。

3. 土地の所有者等は、前項の通知があった後に法に定める建築確認申請を行うものとする。

4. 本協定に抵触するおそれのある建築確認申請不要の軽微な増改築、工作物の新設等についても、別紙書式により委員会への届け出を行うものとする。

(権利移転の届出)

第11条 土地の所有者等は、協定区域内の土地の所有権を譲り渡す場合又は賃貸しようとする場合には、当該土地を譲り受け又は賃借した者に対しこの協定の主旨を明らかにするために、協定書の写しを譲り渡すものとする。

2. 当該土地を譲り受け又は賃借した者は、その旨を委員会に届け出なければならない。

(違反者に対する措置)

第12条 委員会の委員長（以下「委員長」という。）は、委員会の決定に基き、第7条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対し、工事の施工の停止を請求し、かつ、書面により相当の猶予期間を設けて当該違反行為を是正するために必要な措置をとるよう請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合においては、違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 委員長は、前条第1項に規定する請求を行った場合において、違反者がその請求に従わないときは、その強制履行又は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. 前項の訴訟手続等に要する一切の費用は、違反者の負担とする。

(信義、誠実の原則)

第14条 土地の所有者等より、この協定の内容又は協定に定めのない事項に関して疑義が生じた場合は、委員会は誠意をもってこれに対応するものとする。

附則

1. この協定は、知事の認可公告のあった日からその効力を生じる。

2. 認可通知書（協定書）の原本は委員長が保管し、土地の所有者等はその写しを保管する。

第7条別表

項目	基準
1. 用途	協定区域内の建築物の用途は、戸建専用住宅及びその付属物とすること。
2. 敷地	土地所有者が分譲した時点の敷地から細分割しないこと。
3. 高さ	建築物の高さは10.0m以下とする。
4. 意匠	建築物の屋根及び外壁の色彩は、街並を損ねることなく、周囲との調和に配慮するものとする。
5. その他	上記各項目は下記運用基準によるものとする。

第7条別表運用基準

○用途について

協定区域内における建築物の用途は、建築基準法等の規定に関わらず戸建専用住宅のみとする。

○高さについて

第一種住居地域において勾配屋根等で高さが10.0mを越える部分の水平投影面積が建築面積の1/8以下の場合についてはこの限りではない。

○意匠について

アクセントカラーを除き、原色及び彩度の高い色彩の屋根、外壁等は不可とする。

以下余白

