

クラシード成田第3建築協定

(目的)

第1条 この建築協定（以下「協定」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及び成田市建築協定条例（平成9年成田市条例第19号）に基づき、第4条に定める協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、良好な居住環境を高度に維持増進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意義は、建築基準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。

(協定の名称)

第3条 この協定は、クラシード成田第3建築協定と称する。

(協定区域)

第4条 この協定の区域は、別図で表示した区域（以下「協定区域」という。）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」という。）の全員の合意により締結する。

(協定の効力)

第6条 この協定は、認可公告のあった日以降、協定区域内に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から効力を発し、以後、この協定区域内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。

(協定の変更及び廃止)

第7条 協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更する場合は、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場合は、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。

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内における建築物及び敷地は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 敷地面積は、1区画当り165㎡以上とする。
- 二 敷地地盤高の変更を禁止する。ただし門又は駐車場、駐輪場等の築造のために必要な場合を除く。
- 三 宅地内の擁壁は撤去又は移設をしてはならない。ただし、次に掲げる場合を除く。

- イ 玄関出入口、門等の変更に必要な場合
 - ロ 駐車場、駐輪場等の築造に必要な場合
 - ハ 複数区画をまとめて一区画とする際に、不必要な駐車場、駐輪場等を埋め戻す場合
- 四 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、緑道の境界線（それぞれの隅切部は除く。）及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、ゴミステーション敷地、又は電柱敷地に接する宅地は、その宅地に当該敷地が含まれているものとみなす。
- 五 前号の規定は、次に掲げる場合は適用しない。
- イ 別棟の平屋の物置で、最高の高さが2.5m以下で床面積の合計が5㎡以下のもの。
 - ロ 別棟の車庫で、最高の高さが3.0m以下で、かつ、各3方向以上が見付面積の3分の2以上開放されているもの。（擁壁に囲まれた駐車場にあっては、擁壁は開放条件に関係しないものとする。）
 - ハ 床面積に算入されない出窓で、壁面後退線より突出した部分の見付け幅の合計が3.0m以内のもの。
- 六 建築物の階数は、地階を除いて2以下とする。
- 七 建築物の最高の高さは10m、最高の軒高は7mとする。
- 八 別図A地区において建築することのできる建築物は、一戸建ての専用住宅又は次のイからトまでの一に掲げる用途に供する兼用住宅（建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供する以外の部分の床面積の合計が50㎡を超えないものに限る）及びこれらに附属する車庫又は物置とする。
- イ 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
 - ロ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
 - ハ 理髪店、美容院、又はクリーニング取次店
 - ニ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、菓子屋（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
 - ホ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - ヘ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
 - ト 診療所
- 九 別図B地区において建築することのできる建物は、一戸建ての専用住宅又は事務所（前号イに掲げる用途に限る）の用途に供する兼用住宅（建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供する以外の部分の床面積の合計が50㎡を超えないものに限る）及びこれらに附属する車庫又は物置とする。
- 十 隣地境界に面しては、補強コンクリートブロック造、コンクリート造、レンガ造、石積み等の塀（以下「塀」という。）で高さ1.2mを超えるものを設置してはならない。
- 十一 道路及び緑道の境界に面しては、植栽又は植栽と高さ1.2m以下の塀等との併用とし、塀及びその他の開放性のない物は植栽よりも敷地側に設置するものとする。

(有効期間)

第9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年間とし、期間満了前に土地の所有者等が廃止について書面をもって申し出をしなかった場合は更に10年間延長するものとする。以後も同様とする。

(委員会)

第10条 この協定の運営に関する事項を処理するため、クラシード成田第3建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

- 2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は1年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。
- 5 委員会の組織、運営、議事、並びに委員に関して必要な事項は別に定める。
- 6 この協定が効力を発生した以降、委員会が設置されるまではスターツ株式会社が運営を行う。

(役員)

第11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 委員長は委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。
- 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 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(建築等の届出)

第12条 土地の所有者等は、建築物の建築又は敷地の変更(以下「建築等」という。)を行おうとする場合は、委員会に届けなければならない。

(権利移転の届出)

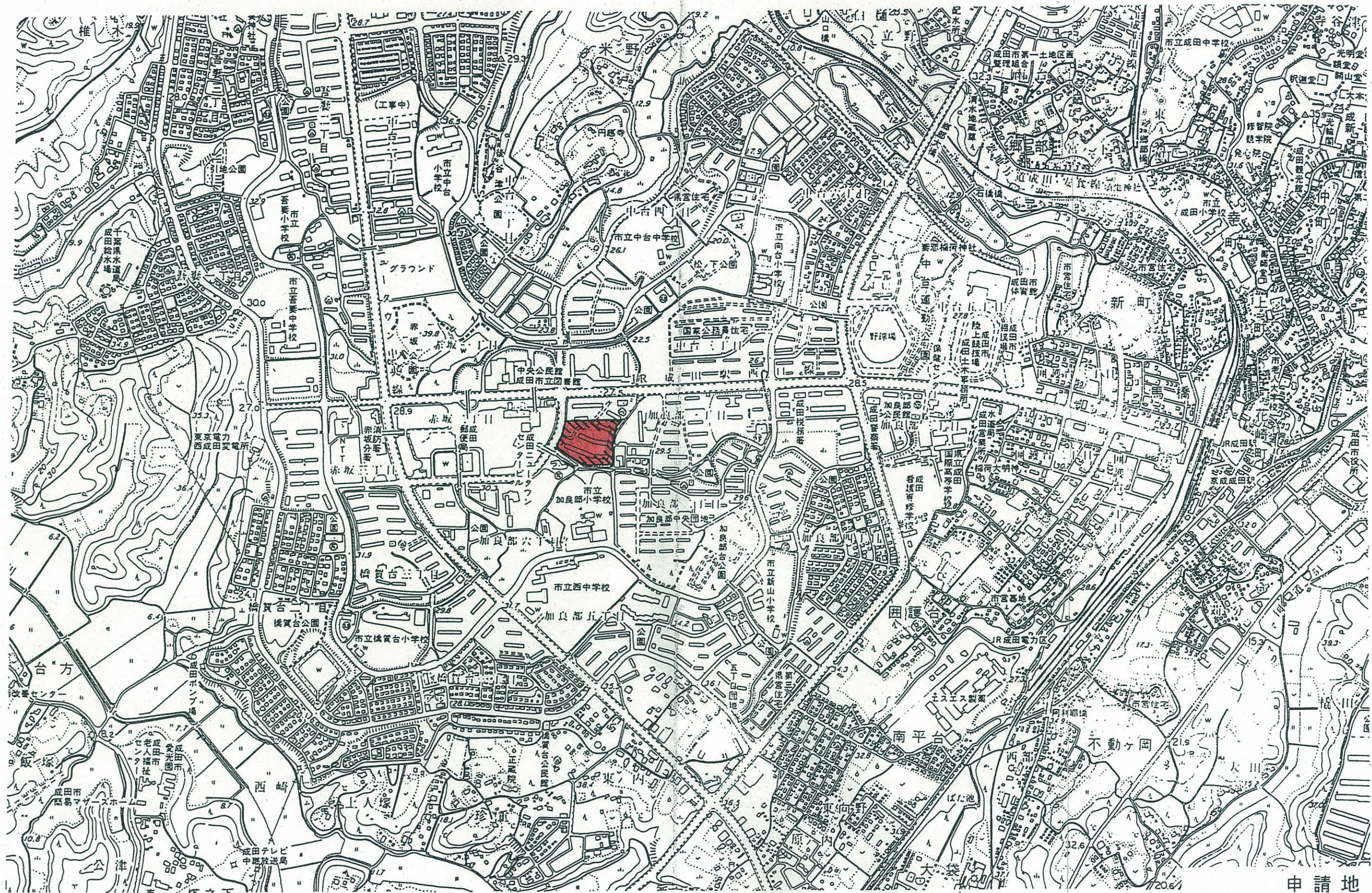
第13条 土地の所有者等は、所有権等を譲り渡す場合は新たな土地の所有者等に対し、この協定内容を明らかにするため協定書の写しを渡すものとする。

- 2 土地の所有者等は、所有権等を譲り渡す場合は、委員会に届けなければならない。

(協定違反があった場合の措置)

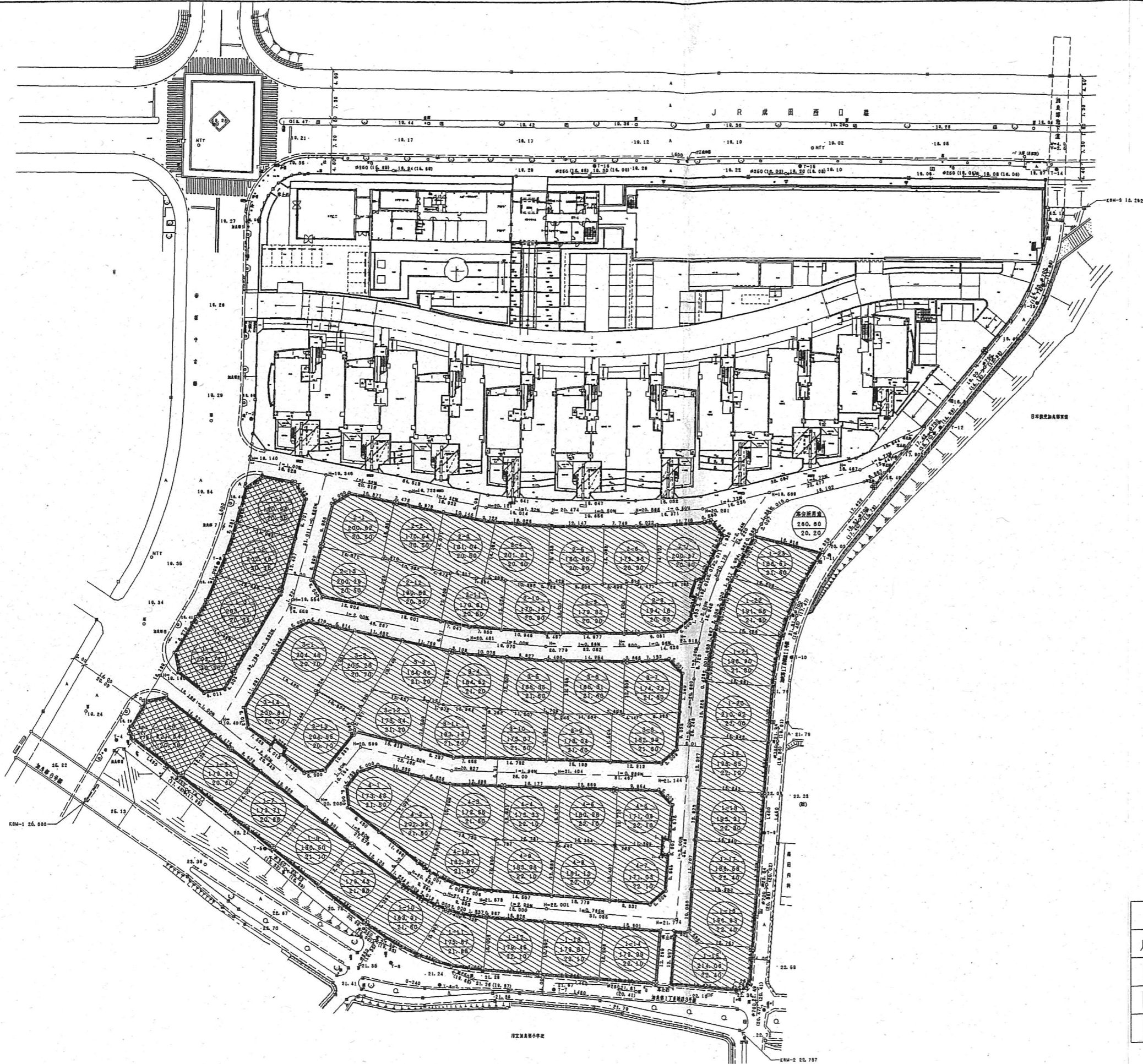
第14条 第8条の基準に違反する者(以下「違反者」という。)があった場合は、委員長は委員会の決議に基づき違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ、書面により相当の猶予期間をつけて違反行為を是正するために必要な措置をとることを請求するものとする。

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



申請地

所在地番	成田市加良部1丁目	図面名 クラシード成田第3建築協定区域 案内図	SCALE 1:10000	
------	-----------	----------------------------	------------------	--



クラシット 成田第3 建築協定区域	
凡例	種別
	範囲が協定区域を示す
	範囲が協定区域A地区を示す
	範囲が協定区域B地区を示す

所在地番	成田市加良部1丁目		工事名称	図面番号		特記事項	作製者
図面名称	建築協定区域図	縮尺 1/	測量年月日	年 月 日	作成年月日	年 月 日	