

## 浦安市美浜・入船商業地区建築協定

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及び浦安市建築協定条例（昭和60年条例第12号）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、位置、構造、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、周辺住宅地の環境を保全するとともに、商業・業務街区としての利便性を高度に維持増進することを目的とする。

### (定義)

第2条 この協定に用いる用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

### (名称)

第3条 この協定は、「浦安市美浜・入船商業地区建築協定」と称する。

### (協定区域)

第4条 この協定の区域は、浦安市美浜及び入船地区の区域のうち別図〔1〕に示す区域とする。

### (協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の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。）の全員の合意によって締結する。

### (協定の変更及び廃止)

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においては、土地の所有者等の全員の合意により特定行政庁に申請してその認可を受けるものとする。

2 この協定を廃止するときは、土地の所有者等の過半数の合意により特定行政庁に申請してその認可を受けるものとする。

### (委員会)

第7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 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員10名以内をもって組織する。

3 委員の任期は、2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。

4 委員の再任は、妨げない。

(役員)

第8条 委員会には次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 8名以内

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、協定運営の事務を総括する。

4 副委員長は、委員の互選により選出する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときに、又は委員長が欠けたときは、これを代行する。

6 委員長の変更を行った場合において、新たに委員長になった者は、速やかにその旨を市長に届け出るものとする。

(建築物に関する基準)

第9条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠については、次の各号に定める基準によるものとする。ただし、委員会及び浦安市が協議の上必要と認める建築物又は公用及び公共公益性を有する施設等の建築物については、この限りではない。

(敷地の制限)

一 敷地の最小面積は、500平方メートルとする。

(位置の制限)

二 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の道路境界線からの後退距離は、別図〔2〕に示す距離とする。ただし、公共用歩廊については、この限りではない。

(建築物の高さの制限)

三 建築物の高さの最低限度は、9メートルとする。

(日影による建築物の高さの制限)

四 建築物は、次の表に示す範囲において、冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの間において、同表に示す時間以上の日影を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、同一の敷地内に二以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなす。

平均地盤面からの高さ	別図〔1〕に示す住宅街区の道路境界線から住宅街区敷地内への水平距離が5メートルを超える範囲
4メートル	5時間

(垣、さく等の構造の制限)

五 塀は、生け垣又はネットフェンス等透視性のあるものとし、壁面後退により生じたスペースに設置する場合は生け垣とし、歩行者空間の連続性を損なわないものとする。

(建築物の用途の制限)

六 建築物は、次に掲げる用途に供してはならない。

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律122号）第2条第4項各号に規定する営業

ロ 工場。ただし、自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの又は美術品、工芸品を製作するためのアトリエ、工房を除く。

ハ 倉庫業を営む倉庫

ニ 住宅

ホ 共同住宅、寄宿舎又は下宿

(建築物の形態、意匠の制限)

七 建築物の外壁及び屋根の形、色、材料等については、地区全体の調和を図るよう努めるものとする。

(協定の有効期間)

第10条 この協定は、千葉県建築基準法施行細則（昭和39年千葉県規則第12号）の規定に基づく認可公告のあった日から効力を発生する。

2 この協定の有効期間は認可公告のあった日から10年間とする。ただし、期間満了前に第6条に定める廃止の申請がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して5年間同一条件により協定は更新されるものとし、以後この例による。

3 協定の有効期間内に協定内容に違反した者の措置に関しては、期間満了後も効力を有するものとする。

(協定の効力の継承)

第11条 この協定は、認可公告の日以後において第4条に定める協定区域の土地の所有者等になった者に対しても、効力があるものとする。

(違反者の措置)

第12条 第9条に定める建築物の制限に違反した者に対して、委員長は、委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事の施工停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付けて当該行為を是正するための必要な措置を執ることを請求することができる。

2 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項の規定による請求があった場合において当該土地の所有者等がこれに従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、その強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもって、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、当該土地の所有者等の負担とする。

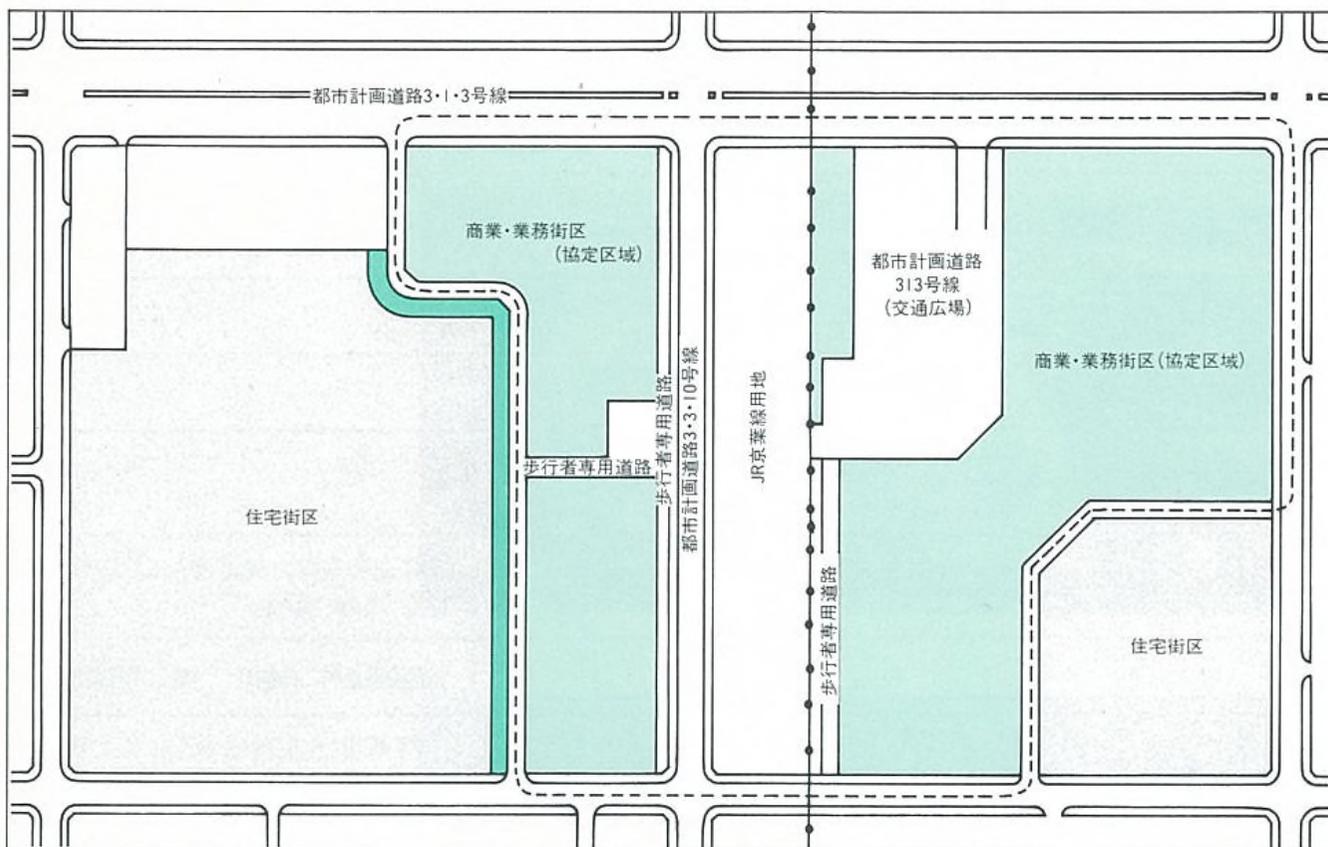
(土地の所有者等の届出義務)

第14条 土地の所有者等は、所有権及び建物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転する場合は、その旨をあらかじめ委員長に届け出なければならない。

(委任)

第15条 この協定に定めるもののほか、協定の運営方法等に関して、必要な事項は別に定める。

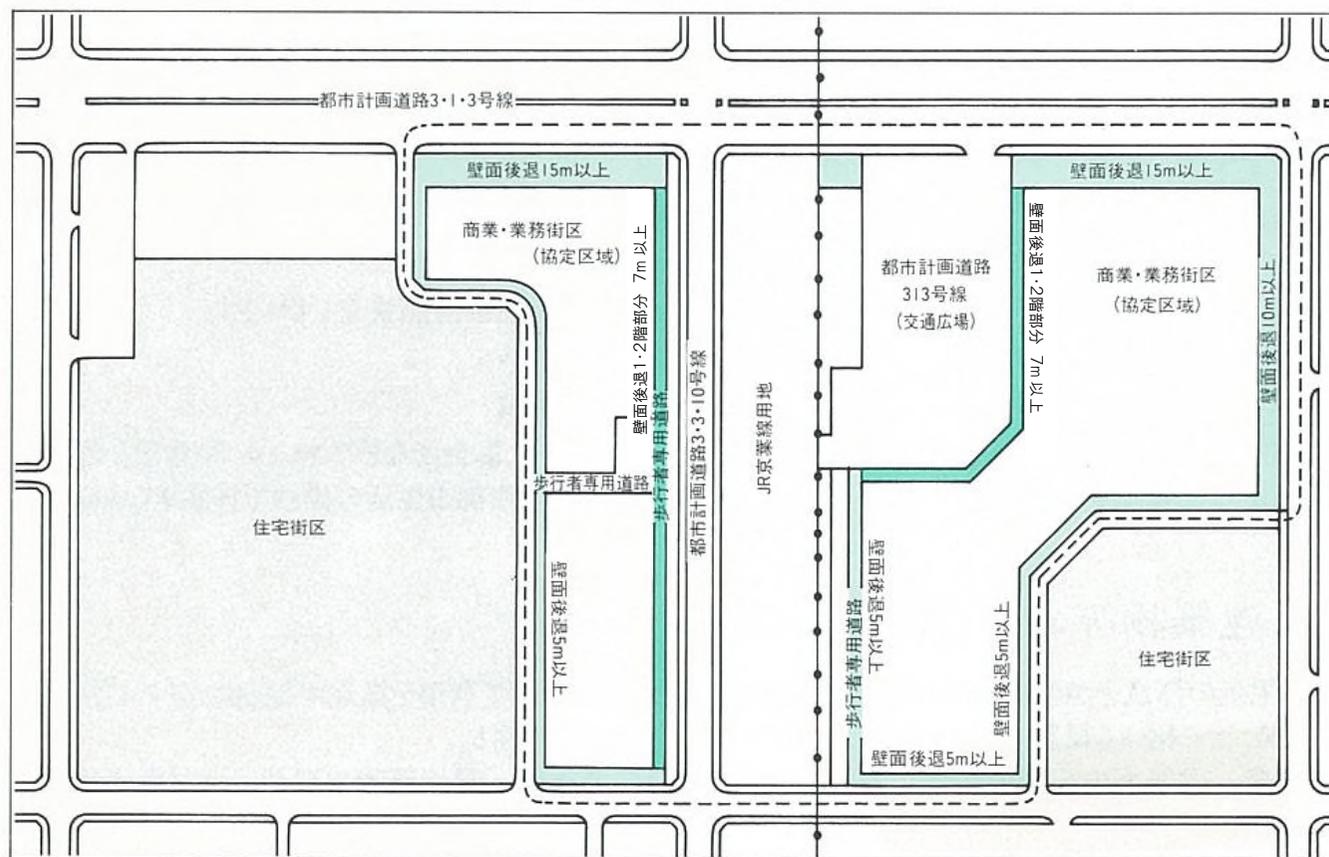
## ■別図(1)建築協定の区域



商業・業務街区(協定区域)

住宅街区のうち道路境界線から5mの範囲(日影による高さの制限から除かれる範囲)

## 別図(2)建築物の壁面後退



壁面後退部分
  1・2階部分7m以上 その他5m以上壁面後退部分