

「コモンライフ北本」建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、第4条に定める区域内における建築物の位置・構造・用途・形態を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「コモンライフ北本」建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第4条に定める区域内の土地所有者・建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「土地所有権者等」と総称する。）全員の合意に基づいて締結する。

(協定区域)

第4条 この協定の区域は、北本市ニツ家2丁目地区のうち別紙図面に表示した区域とする。

(建築物の基準)

第5条 前条に定める区域内の建築物の位置・構造・用途・形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物は、一戸建てとし住居専用（附属するカーポート・子供部屋等を含む）とする。

但し、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、且次に掲げる用途を兼ねる建築物についてはこの限りではない。この場合においても、下記記載の用途に供する部分の延床面積は50㎡をこえてはならない。

イ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗

ロ. 理髪店・美容院・その他これらに類するサービス業を営む店舗
但し、喫茶・バー・スナックは除外する。

ハ. 学習塾・華道教室・その他これらに類する施設
但し、ピアノ教室は除外する。

(2) 階数は、地階を除く2階以下とする。

(3) 地盤面「分譲販売時の造成地盤面」からの建築物につき、その高さは9mその軒の高さは6.5m以下とする。

(4) 外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、70cm以上としなければならない。

但し、玄関庇・テラス・カポートの柱等、及び物置・子供部屋についてはこの限りではない。

- (5) 物置・子供部屋等の附属建築物については、その軒の高さは2.7m以下、その床面積は8㎡以下とする。
- (6) 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は10分の5以下、延床面積の敷地面積に対する割合（容積率）は10分の8以下とする。
- (7) 建築物の増改築等を行う場合においても、前各号に定められた基準の範囲内でなされなければならない。

（緑化の維持、増進）

第6条 当該区域内における住環境保全のため、生垣等を含め緑化の維持、増進を図らなければならない。

但し、道路、共有地A・B及びキッズプラザに面する境界線は、原則として生垣とする。

（有効期間）

第7条 この協定の有効期間は、知事の認可公告があった日より10年間とし、その期間満了前に土地所有者等が建築協定の廃止について書面にてその申し出をなさない限り、更に10年間延長されるものとする。

（違反者措置）

第8条 第5条の規定に違反した者があった場合、第12条に定める委員長は、委員会の決定に基づき当該土地所有者等に対して、工事の施行の停止を請求し、かつ書面にて相当の猶予期間を定めて当該行為の是正するために必要な処置をなすことを請求することができる。

- (2) 前項の請求が合った場合、当該土地所有者等はこれに従わなければならない。

（裁判所への出訴）

第9条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地所有者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行または当該土地所有者等の費用にて第三者にこれを為させる訴を裁判所に提訴することができる。

- (2) 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該土地所有者等の負担とする。

（協定の変更・廃止）

第10条 この協定にかかる協定区域・建築物に関する基準・有効期間及び協

定違反者に関する措置を変更するには、土地所有権者等全員の同意を必要とする。

- (2) この協定を廃止するには、土地所有権者等の過半数の同意を必要とする。

(委員会)

第11条 この協定の運営に関する事項を処理するために、委員会を設置する。

- (2) 委員会は委員若干名をもって組織する。
(3) 委員は土地所有権者等の互選により選出する。
(4) 委員の任期は1年間とする。但し、補欠委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
(5) 委員はこれを再任することができる。

(役員)

第12条 委員会には、委員長1名、副委員長1名、会計1名の役員を置く。

- (2) 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、その業務を統括する。
(3) 副委員長及び会計は、委員長が委員の中から委嘱する。
(4) 副委員長は、委員長に事故ある場合にこれを代行する。
(5) 会計は、委員会の経理に関する業務を担当する。

(補則)

第13条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営・議決の方法等に関する必要な事項については、別途定めるものとする。

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ずるものである。
2 この協定書は4部作成し、3部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地所有権者等全員に配布する。