

多摩ニュー タウンタウンハウス南野

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「基準法」という。)及び多摩市建築協定に関する条例(昭和 53 年条例第 35 号)に基づき、第 6 条に規定する建築協定区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、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、多摩ニュー タウンタウンハウス南野建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(協定の設定)

第 3 条 この協定は、協定区域内の土地の所有者が基準法第 76 条の 3 の規定に基づき設定する。

(協定の変更及び廃止)

第 4 条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間及び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、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(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)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、協定区域内の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。

3 前 2 項の規定により、この協定を変更又は廃止をしようとする場合において、土地の所有者等に土地の共有者又は共同借地権者が含まれる場合は、合わせて一の所有者又は借地権者とみなす。

(協定の効力)

第 5 条 この協定は、その効力を有することとなった時以後において当該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があるものとする。

(協定区域)

第6条 この協定が効力を及ぼす区域は、東京都多摩市南野二丁目2番19及び二丁目2番22から45までのうち別表(1)に示すとおりとする。

(建築物及びその敷地の制限)

第7条 協定区域内の建築物(以下「建築物」という。)の敷地(以下「敷地」という。)、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

一 敷地の分割及び住宅・都市整備公団(以下「公団」という。)から譲受け時の敷地の地盤面(以下「地盤面」という、別図2、敷地造成図による。)の変更はしてはならない。

二 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は百分の50を、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合は百分の100を、それぞれの敷地で超えないこと。

三 敷地に2以上の建築物を建築してはならない。ただし、物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの及びカーポート等(以下「住宅に附属する建築物」という。)は、この限りでない。

四 建築物の階数は、地階を除き、2以下とする。

五 建築物の高さは地盤面から10メートル、建築物の軒の高さは地盤面から7メートルをそれぞれ超えないものとする。

六 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(出窓、柱のある玄関ポーチ及び独立柱のある2階ベランダ等を含む。)から道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、住宅に附属する建築物は、その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、50センチメートル以上とする。

七 敷地境界の圍障は、生垣、ネットフェンス、又は鉄さく等を原則とし、その高さは、地盤面から1.5メートル以下とする。この場合において、公団から譲受け時の敷地に附属する擁壁及び生垣等はみだりに変更してはならない。

八 敷地内の空地等は、環境に応じた植樹又は芝張等を行うなど緑化に努めるものとする。

九 協定区域内の通路、コモンスペース及びごみ置場は、その用途を変更しないものとする。

2 建築物は、公団からの譲受け時における2戸連続建て形態の住居専用住宅とするが、火災その他特別の事情があり、1戸建てへの改築及び建替えの場合は、前項の基準に適合させなければならない。ただし、改築及び建替えの場合は、建物の外壁又はこれに変わる柱の面か

ら隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とする。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、東京都多摩東部建築指導事務所長のこの協定に対する認可の日から起算して20年間とする。

2 この協定に対し、前項に規定する期間満了前に土地の所有者等の過半数から廃止等の申し出がない場合は、当該期間満了の日の翌日から起算して10年間同一条件によりこの協定は更新されるものとし、以後も同様とする。

3 この協定の有効期間内に生じた違反者に対する措置に関する規定については、当該期間満了後もなお効力を有する。

(違反者の措置)

第9条 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。)があった場合は、第12条に規定する委員長は、第11条に規定する委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施行の停止等を請求し、かつ、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とることを請求するものとする。

2 前項に規定する請求があった場合は、違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がある請求に従わないときは、委員長は、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なさしめることを裁判所に提訴するものとする。

2 前項の出訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(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、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、協定区域内の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、2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、再任されることができる。

(役員)

第12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。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

4 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。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第13条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織及び議事並びに委員に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

附 則

この協定は、東京都多摩東部建築指導事務所長のこの協定に対する認可の日から起算して1年以内において、協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった時から発効する。

上記建築協定を設定する。

昭和 年 月 日