

多摩市関戸六丁目地区 建築協定

(目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法第 6 9 条及び多摩市建築協定に関する条例（昭和 5 3 年条例第 3 5 号）に基づき、この協定の第 6 条に定める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について定め、将来にわたって当該地区の住環境の維持保全を図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定義は、建築基準法第 2 条の各号及び建築基準法施行令第 1 条及び第 2 条による。

(協定の締結)

第 3 条 この協定は三井不動産株式会社（以下「事業者」という。）が設定し、この協定の第 6 条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く）の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下、総称して「土地所有者等」という。）となった者へ承継する。

(名称)

第 4 条 この協定は、多摩市関戸六丁目地区建築協定（以下「本協定」という）と称する。

(協定の変更)

第 5 条 本協定に規定する内容を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意によるものとする。

(協定区域)

第 6 条 本協定の対象となる区域は、多摩市関戸六丁目のうち別図 1 に定める区域とする。（以下「協定区域」という）

(敷地及び建築物の基準)

第 7 条 協定区域内の建築物の用途、敷地、位置、構造、形態および意匠は、建築基準法及び関係法令に定めるもののほか、次の各号に定める基準によらなければならない。

一 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

①住宅（3 戸建以上の長屋は除く）

②共同住宅（3 住戸以上のものは除く）

③住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 3 に定めるもの（飲食店等の用途を兼ねるもの及び 3 戸建以上のものは除く）

④公共・公益性があり、住民の利便に供するための施設として、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定める公益上必要な建築物

⑤上記①から④までの建築物に附属する建築物

- 二 建築物の高さは、地盤面から10m以下とし、かつ、軒の高さは地盤面から7m以下とする。
- 三 敷地の形状及び地盤の高さは、事業者が分譲した時点のままとし、盛土等をしてはならない。ただし、建築物の建築等により発生した残土による盛土、敷地の安全性を損なわない出入口、車庫、花壇の築造もしくは造園等のために行う変更は、この限りではない。
- 四 事業者が分譲した時点の敷地は、細分割してはならない。
- 五 道路境界線からの水平距離が1m以内の範囲及び敷地境界線からの水平距離が70cm以内の範囲には、建築物の主たる構造に関わる壁面を設けてはならない。ただし、当該水平距離以内の範囲にある建築物の部分が次の①から③までの一に該当する場合は、この限りではない。
- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
 - ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
 - ③自動車車庫及び自転車置場で軒の高さが2.3m以下であること。
- 六 前号の規定に加え、協定区域内のうち、別図2に定める区画においては、同図に図示する部分の擁壁上端部から1m以内および敷地境界線から1m以内にはそれぞれ建築物の主たる構造に関わる壁面を設けてはならない。ただし、前号の①から③の一に該当する建築物はこの限りではない。
- 七 別図2に図示する部分においては、擁壁部分及び擁壁下部に、建築物・工作物等は一切築造してはならない。
- 八 表示面積の合計が1㎡を超える広告物は、掲示してはならない。
- 九 道路に面する垣もしくは柵は、生け垣に努めるなど環境に調和したものとし、外壁、屋根等の色彩についても、地区の環境に調和したものとする。

(緑地部分の維持)

- 第8条 土地所有者等は、別紙1に定める公共公園部分と一体の緑地帯について、多摩市と事業者において平成12年6月13日付にて取り交わした維持管理に関する「覚書」に定められた内容を遵守しなくてはならない。

(増改築の届出)

- 第9条 土地所有者等が建築物の新築及び増改築を行う場合は、第10条に定める委員会にその旨届け出るものとする。

(委員会)

- 第10条 本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. 委員会は土地所有者等の互選により選出された委員3名をもって構成する。

(有効期間)

- 第11条 本協定の有効期間は認可のあった日から20年間とする。ただし、期間満了前に第13条に基づく廃止の手続きがされない限りこの有効期間はさらに10年間自動的に延長されるものとし、以後も同様とする。

(承継義務)

第12条 土地所有者等は、その所有地等を第三者に譲渡する場合には、当該第三者に対し本協定の内容を責任をもって承継するとともに、速やかにその旨を委員会に届け出るものとする。

(協定の廃止)

第13条 土地所有者等は、本協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、建築基準法第76条第1項の規定による認可を受けなければならない。

(違反者の措置)

第14条 本協定に定める内容に違反した者があった場合、委員会は、当該土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して工事施工の停止を請求し、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、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15条 本協定に定める内容に違反した者があった場合において、違反者が前条の請求に従わないときは、委員会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為さしめることを裁判所に請求するものとする。

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。

(合意管轄)

第16条 本協定について争いが生じた場合は、東京地方裁判所を専属管轄裁判所とする。

(補則)

第17条 本協定に規定するものの他、委員会の運営・組織・議事ならびに委員会に関して必要な事項は別に定める。

<付 則>

本協定は、東京都多摩東部建築指導事務所長の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所有者等が存することとなった時から効力を発揮する。

以 上

上記建築協定を設定する。

平成 年 月 日