

## 多摩ニュータウン豊ヶ丘一丁目分譲宅地建築協定書

### ( 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条に定める建築協定区域（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、多摩ニュータウン豊ヶ丘一丁目分譲宅地建築協定（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 この協定にかかる協定区域・建築物に関する基準、協定の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 この協定の位置及び区域は別図(1)、別表(1)及び別図(2)に示すとおりとする(ただし道路、緑地、鉄塔敷は除く)。

( 建築物及びその敷地の制限 )

第7条 協定区域内の建築物の敷地・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・都市整備公団からの譲受時の敷地の地盤面(以下「地盤面」という。)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十分の四を、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は十分の七を、それぞれ超えないこと。
- 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し、軒の高さが2.3メートル以下で、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「住宅に付属する建築物」という。)は、この限りでない。
- 四. 建築物は、1戸建の住居専用住宅とし、長屋及び共同住宅は建築してはならない。
- 五. 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

- 六. 建築物の高さは、地盤面から9メートル、その軒の高さは、地盤面から6.5メートルをそれぞれ超えないものとする。
- 七. 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。）から隣地境界線までの距離は、1メートル以上とし、道路境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。ただし、住宅に付属する建築物は、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。
- 八. 敷地の囲障は、道路に面する側は、生け垣又は生け垣にネットフェンス、鉄さく等、透視可能な「さく」を併用したものとし、その高さは地盤面から1.5メートルを超えないものとする。また、門（建物や敷地の出入口）における門柱及び門扉については、道路に面する側の長さの合計を、片側それぞれ1.5メートル以下とし、地盤面からの高さを1.5メートル以下とする。
- 九. 道路に接して新たに土留め擁壁及び石積等（以下「擁壁等」という。）を設置する場合は、その高さは、前面道路の縁石の上端から60センチメートル以下とし、ただし、60センチメートルを超える擁壁等を設置する場合は、植樹できる空地を確保し後退させるものとする。
- また、敷地に付属する擁壁からのはね出し及び道路に面する側の積み増しは、してはならない。
- 十. 道路のすみ切り部分は、自動車の出入り口としない。
- 十一. 敷地内の空地等は、環境に応じた植樹又は張芝等を行うなど緑化に努めるものとする。

（ 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認可の日から起算して、20年とする。ただし、有効期間内に生じた違反に対する処置に関しては、期間満了後もその効力を有するものとする。

2 この協定に関し、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、それ以後も同様とする。

( 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工の停止を請求し、かつ相当の猶予期間をつ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。

( 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、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効力を発する。

上記建築協定を設定する。

昭和61年 月 日