

多摩市豊ヶ丘 5 丁目 9 番地区建築協定書

第 1 条 (目的)

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。)第 4 章第 69 条及び多摩市建築協定に関する条例(昭和 53 年多摩市条例第 35 号)に基づき、この協定第 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。

第 2 条 (用語の定義)

この協定における用語の定義は、基準法及び建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)に定めるところによる。

第 3 条 (名称)

この協定は、「多摩市豊ヶ丘 5 丁目 9 番地区建築協定」(以下「本協定」という。)と称する。

第 4 条 (協定の認可及び効力)

本協定は、本協定第 6 条に規定する協定区域の土地の所有者等の全員の合意に基づき設定し、基準法第 70 条第 1 項の規定に基づき、認可を受けるものとする。

2 本協定の効力は、前項の認可の公告のあった日以降において、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)となった者に対しても及ぶものとする。

第 5 条 (協定の変更及び廃止)

本協定に定める内容を変更しようとする場合は、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、基準法第 74 条第 1 項の規定に基づき、認可を受けるものとする。

2 本協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、基準法第 76 条第 1 項の規定に基づき、認可を受けるものとする。

第 6 条 (協定の区域)

本協定の協定区域は、別図(協定区域図)に示す区域とする。

第 7 条 (建築物及び敷地の基準)

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。

- 敷地の分割及び協定区域内の開発造成完了時(平成 25 年 9 月 5 日 開発許可番号: 25 多建開二開第 88 号、開発検査済番号: 25 多建開二開第 88 号の 2)の宅

地盤面の高さ等の変更をしてはならない。ただし、建築工事により発生した残土による0.2メートル以下のもの、及び造園工事での築山程度のものはこの限りではない。

- 二、 協定区域内の前号の開発造成による擁壁、土止めブロックの上にブロック等を増積みしてはならない。
- 三、 擁壁、土止めブロックの改変及び宅地地盤面の高さの変更を伴う駐車スペースの変更をしてはならない。
- 四、 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は十分の五を、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は十分の十を超えてはならない。ただし基準法に定められる緩和措置についてはこれを準用する。
- 五、 1つの敷地に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物で、軒の高さが2.3メートル以下かつその延べ床面積の合計が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等」という。）は、この限りではない。
- 六、 建築物の用途は一戸建ての住宅とする。ただし、住宅としての外観を損なわない範囲での兼用住宅（基準法施行令130条の3第6号のみ）はこの限りではない。
- 七、 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。また、建築物の高さは地盤面から10メートル、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。
- 八、 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（出窓、玄関ポーチの柱及びベランダ等の柱を含む。）から道路境界線および隣地境界線までの距離は0.5メートル以上とする。ただし、住宅に附属する建築物等は、この限りでない。
- 九、 敷地の道路に面する部分に生垣又は柵を設ける場合は、高さ1.5メートル以下とする。フェンスを設ける場合は透過可能なものとして、その基礎等の構造物の高さは0.5メートル以下とする。
- 十、 門柱、門袖、又はこれらの用途に供するものについては、高さ1.5メートル以下とし、かつその幅の合計を3.0メートル以下とする。
- 十一、 敷地の道路に面する部分は周辺との調和を配慮して特に緑化を図るものとする。
- 十二、 敷地内に植栽した樹木等が環境保全に役立つよう、剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行うものとする。
- 十三、 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺の環境に調和したものとし、原色等の刺激的な色彩は使用しないものとする。
- 十四、 協定区域内のゴミ置場、電気、上下水道、ガス施設等の公共公益施設については、以上各号に定める基準は適用しないものとする。

第8条（有効期間）

本協定の有効期間は、本協定第4条に記載の認可公告があった日から10年とする。ただし、本協定第9条に定める違反者の措置については、本協定の有効期間満了後も尚効力を有する。

2 本協定の有効期間満了の日の6ヶ月前までに、協定区域内の過半数を超える土地の所有者等から、本協定第12条に定める委員長に対して、本協定の継続について異議の申し出が無い場合は、本協定の有効期間を継続して10年更新するものとし、以後この例により更新するものとする。

第9条（違反者に対する措置）

本協定の違反者に対する措置は次の各号に定める。

- 一、 本協定に違反した者があった場合には、本協定第12条に定める委員長は、本協定第11条に定める委員会の規定に基づき当該土地の所有者等に対して、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して当該行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。
- 二、 前号の請求があった場合には、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

第10条（裁判所への提訴）

本協定に係る裁判所への提訴に関し、次の各号を定める。

- 一、 本協定第9条の一号に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、本協定第12条に定める委員長は、これを履行させるため裁判所に提訴することができる。
- 二、 前号のために要した費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

第11条（運営委員会）

本協定の運営に関する事項を処理するため、多摩市豊ヶ丘5丁目9番地区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、当該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年間とする。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 委員の再任は妨げないものとする。

第12条（役員）

委員会には、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。委員長は委員を代表し、本協定運営の事務を統括する。
- 3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が定める。

- 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。
- 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を多摩市長に届け出る。

第13条（建築等の届出）

協定区域に建築物の建築等をしようとする者（以下「申請者」という。）は、委員長に書面（別紙様式第1号）をもって届け出るものとする。この場合において、基準法第6条で定める建築確認申請を要するものについては、建築確認を申請する前に委員長の承認を得なければならない。

2 委員長は、前項の届出がされた場合は、その内容が本協定第7条の基準に適合しているかを審査し、その結果を届出がされた日から起算して30日以内に、書面（別紙様式第1号）をもって申請者に通知するものとする。

上記建築協定を設定する。

平成 年 月 日