

多摩ニュータウン鶴牧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「法」という。）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、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。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、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。

(名称)

第3条 この協定は、「多摩ニュータウン鶴牧一丁目分譲宅地建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(協定の認可及び効力)

第4条 本協定は、第6条に規定する協定区域の土地の所有者が、法第76条の3第1項の規定に基づき設定し、法第76条の3第2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。

(協定の変更及び廃止)

第5条 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、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、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。

3 前2項による変更又は廃止の旨を定める場合において、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。

(協定区域)

第6条 協定区域は、別図(協定区域図)に示す区域とする。

(建築物及び敷地の基準)

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 敷地の分割及び北山工業株式会社からの譲受時の宅地地盤面(以下「地盤面」という。)の変更はしてはならない。
- 二 建築面積の敷地面積に対する割合は十分の四を、延べ面積の敷地面積に対する割合は十分の八を超えてはならない。
- 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「住宅に附属する建築物等」という。)は、この限りでない。
- 四 以下の建築物以外の建築物は建築してはならない。
 - イ 一戸建ての住宅
 - ロ 共同住宅及び長屋のうち、2戸以内の住戸を有するもの
 - ハ 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130条の3に定めるもの
- 五 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。
- 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。)から道路境界線及び隣地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等は、この限りでない。
- 七 敷地の囲障で道路に面して垣・さくを設ける場合は、生垣もしくは高さ1.5メートル以下の透視可能なフェンス等とする。また、出入口を除き、道路に面する部分は緑化すること。
- 八 建築物の屋根及び外壁の色彩は、刺激的な色彩は使用しないこと。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、認可公告のあった日から10年間とする。

- 2 本協定に関し、前項に規定する期間満了前6箇月以内に、協定区域内の土地所有

者等の過半数の廃止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、更に10年間同一諸条件により本協定は更新され、以降も同様とする。

(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設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。

3 本協定の有効期間内に生じた違反に対する措置に関しては、期間満了後もその効力を有するものとする。

(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、違反者がその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行わせ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。

(運営委員会)

第11条 本協定の運営に関する事項を処理するため、多摩ニュータウン鶴牧一丁目分譲宅地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。

(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。
- 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。

(建築等の届出)

第13条 協定区域に建築物の建築等をしようとする者は、委員長へ書面（別紙様式1）をもって届け出るものとする。

この場合において、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、前項の届け出がされた場合は、その内容が第7条の基準に適合しているかを審査し、その結果を届け出が出された日から起算して30日以内に、書面（別紙様式2）をもって通知するものとする。

附則

(効力の発生)

本協定は、法第76条の3第5項に基づき、認可公告のあった日から起算して3年以内において、協定区域内の土地に2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。

平成22年 月 日