

多摩ニュータウン鶴牧三丁目分譲宅地 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。）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。

(名称)

第2条 この協定は、「多摩ニュータウン鶴牧三丁目分譲宅地建築協定」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 この協定にかかわる協定区域・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項による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等とみなす。

(協定の効力)

第5条 この協定の効力は、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、別表(1)別図(1)、及び別図(2)に示す通りとする（ただし、道路は除く）。

(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 都市基盤整備公団からの譲受時の敷地の分割をしてはならない。
- 二 都市基盤整備公団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。
- 三 都市基盤整備公団からの譲受時に敷地に附属する、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。
- 四 建築面積の敷地面積に対する割合は十分の四を、延べ床面積の敷地面積に対する割合は十分の八を、それぞれ超えないこと。

また、「街区の角にある敷地」の緩和措置（基準法第53条第3項第二号）は適用しない。

- 五 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2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡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。

- 六 以下の建築物以外の建築物は、建築してはならない。

イ、一戸建て住宅（兼用住宅を含む。兼用住宅とは、基準法施行令第130条の3に定めるものとする）

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

- 七 建築物の高さは、地盤面から10m以下、軒高は7m以下とする。

- 八 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性のある2階ベランダ等を含む。）から敷地境界線（道路、隣地、公園、歩行者専用道路との境界線）までの距離は、1.0m以上とする。

ただし、住宅に附属する建築物は、この限りでない。

- 九 建築物の外壁又は屋根などの色彩は、周囲の環境に調和したものとする。

また、屋上、屋外設置物及び工作物は、地上や他の建築物からの景観に配慮する。

- 十 表示面積の合計が1㎡を超える屋外広告物は、掲示してはならない。

- 十一 道路（歩行者専用道路を含む。）に面する垣又はさくの構造は、生垣又は高さが1.5m以下の透視可能なネットフェンス等とする。

十二 敷地内の外構部、庭などについては、植樹又は張芝等を行うなど緑化に努めるものとし、これらの適切な維持管理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、認可の公告があった日から10年とする。ただし、違反者の措置に関しては、期間満了後もその効力を有するものとする。

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。

(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、委員長に事故があるときは、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 委員会の役員の決定又は変更がなされた場合は、その旨を多摩市長に届け出ること。

(建築等の届出)

第13条 基準法第6条第1項に基づく建築物の確認を要する建築をしようとする者は、その概要を委員長に事前に届け出るものとする。また、委員長は届出の証明を求められた場合、届出をしたことを証明する書面を届出者に渡すものとする。

(補則)

第14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、基準法第76条の3第5項に基づき、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16年2月16日