

多摩市和田地区百草住宅地建築協定

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律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年条例第35号）に基づき、協定第4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、構造、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、住宅地としての良好な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、多摩市和田地区百草住宅地建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定における用語の定義は、法第2条の各号及び建築基準法施行令第1条及び第2条の各号による。

(協定区域等)

第4条 本協定の協定区域は、別表1に定める区域とする。

2 第12条に定める建築協定区域隣接地の区域は、別表2に定める区域とする。

(協定の締結)

第5条 本協定は、前条に定める協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権を有する者（以下総称して「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の効力)

第6条 本協定は、法第73条第1項の規定による認可のあった日から効力を発する。

2 本協定は、前項の規定により効力を有することとなったとき以降において、本協定区域内の土地の所有者等になった者に対しても、その効力があるものとする。

(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、形態及び意匠は、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 本協定の認可時点における敷地の分割及び盛土をしてはならない。
- 二 1敷地に2以上の建築物を建築してはならない。ただし次のイ又はロのいずれかに該当する住宅に附属する建築物（以下「附属建築物」という。）については、この限りでない。
 - イ 物置その他これら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。
 - ロ 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下であること。
- 三 建築物の用途は住宅とし、3戸以上の長屋、3戸以上の共同住宅及び他の用途との併用住宅は建築してはならない。
- 四 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。
- 五 建築物の高さは、地盤面から9m、軒の高さについては6.5mをそれぞれ超えないこととする。
- 六 敷地の囲障は、道路に面する側は生け垣又はネットフェンスなど透視可能なものとする。ただし、門柱を兼ねる部分にあっては長さ3m、高さ1.3m以下であれば、この限りでない。
- 七 敷地内の空き地等は、環境に応じた植樹又は芝張りを行うなど緑化に努めることとする。

2 前項に定める敷地の地盤面は、本協定の認可時点における地盤面とする。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、期間満了前に第11条に基づく廃止の手続きがなされない限り、この有効期間は更に10年間自動的に延長されるものとし、以後も同様とする。

(土地の所有者等の通知)

第9条 土地の所有者等は、その保有する土地にかかわる権利を移転する時は、あらかじめ

じめその旨を第14条に定める委員長に、文書により通知するものとする。

(協定の変更)

第10条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、法第74条第1項の規定による認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第11条 土地の所有者等は、この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、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。

(建築協定区域隣接地)

第12条 建築協定区域隣接地の土地の所有者等は、法第75条の二第2項の規定に基づき、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも建築協定に加わることができ。

(委員会)

第13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、協定区域内の多摩市和田百草園住宅自治会（以下「自治会」という。）の前年度及び当該年度役員、それぞれ3名計6名をもって自治会より選任され構成する。

3 委員の任期は、自治会役員の選出年度ごとに各1年とする。ただし、役員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とし、前々年度の委員の中から委員長が選任する。

4 委員の任期が満了しても後任の委員が選出されない場合は、前項の規定にかかわらず、後任の委員が選出されるまでは、その委員の任期は継続しているものと

する。

(役員)

第14条 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、副委員長及び会計は、委員のうちから選出する。
- 3 委員長は委員会を代表し、本協定の運営にかかわる業務を統括する。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長が事故ある時は、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 委員長は役員が決定したとき、あるいは役員に変更があったときは、すみやかに多摩市長へ届け出するものとする。

(建築等の届出)

第15条 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、届け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。

(違反者に対する措置)

第16条 委員長は、本協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合には、委員会の決定に基づき、違反者に対し文書をもって、違反内容の是正を相当の猶予期間を設けて請求するものとする。

- 2 違反者は、前項の請求があった場合には、これに従わなければならない。

3 委員長は、第1項に規定する請求をした場合において、違反者がその請求に従わないときは、違反内容の是正に関して、裁判所に提訴できるものとする。

4 前項の訴訟手続き等に要する費用は、違反者の負担とする。

(合意管轄)

第17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。

(協定書の保管及び写しの配布)

第18 委員長は、本協定書を認可通知書とともに保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

(補 則)

第19条 本協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議事並びに委員に関する必要な事項は、委員会に諮り、委員長が別に定める。

上記建築協定を設定する。

平成 年 月 日