

№ 13 世田谷区船橋7丁目(旧養和会土地)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。）及び世田谷区建築協定条例（昭和50年3月世田谷区条例第15号）に基づき、第6条に定める区域における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、優れた居住環境等の形成及び維持を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「世田谷区船橋7丁目（旧養和会土地）建築協定」と称する。

(用語の定義)

第3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。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第6条に規定する区域内における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を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第5条 この協定を変更するときは、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。
2. この協定を廃止するときは、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。

(協定の区域)

第6条 この協定の適用区域は、東京都世田谷区船橋7丁目のうち別表1に掲げる区域（以下「協定区域」という。）とする。

(建築物の基準)

第7条 前条に定める区域の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準は、次の各号によらなければならない。

- (1) 協定区域内の土地の各所有者はそれぞれの敷地において、別表2及び別図に定める公開空地（歩行者が日常自由に通行又は利用できる広場、歩路、敷地内通路等の空地又は空地の部分で、当該部分に設ける植栽、芝生地、花壇、池、プレイロット等を含む土地の部分）をいう。

ただし、駐車場、駐輪場を除く。以下「公開空地」という。)を設け整備する。

- (2) 相当の事由により、前号による公開空地の部分的な形態変更を行う場合は、公開空地面積の低減はできないものとし、第10条に定める建築協定運営委員会及び世田谷区長と協議の上決定しなければならない。
- (3) 別図による協定区域内の敷地A, C, D, Eにおいては、第1号に規定する公開空地とは別に、Aは西側、Cは西側及び南側、Dは南側、Eは南側の各前面道路に沿って通行可能な部分の幅が2m以上の歩道状空地を設け整備する。ただし、樹木及び地盤高等の関係により2m以上の歩道状空地を設けることが困難な場合は、第10条に定める建築協定運営委員会と協議し、その巾を定めることができる。
- (4) 第1号及び第3号による公開空地内及び歩道状空地内には、建築物（建築物の接する地盤面下となる地下部分及び門等を除く）を設けてはならない。
- (5) 協定区域内には看板、広告板を設置してはならない。ただし、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所、営業所又は作業所に表示する広告物（自家用広告物）及び施設案内板、標識等を設置する場合には、第10条に定める建築協定運営委員会と協議し、認められた場合は、この限りではない。
- (6) 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面（以下「外壁面」という）から道路及び敷地内通路境界線までの距離（歩道状空地部分を含む。）は、敷地A, B, C, Dについては4m以上とし、敷地E, F, G, Hについては2m以上とする。
- (7) 建築物の最高の軒高は、3.9m以下とする。
- (8) 垣又はさくは、生垣若しくはフェンスその他の透視性のある鉄柵等とする。ただし、防犯上やむをえない場合及び門扉、門柱等については、この限りでない。
- (9) 屋根の勾配、仕上材料及び色彩は、デザイン上調和のある仕様とする。
- (10) 建築物の外壁面の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、落ち着いた色調のものとする。
- (11) 建築物の屋根面に降った雨水は、一定量に対して、浸透柵・浸透トレンチ等による浸透処理を行う。ただし、小部分の屋根への雨水は、この限りでない。

2. 建築物の外観意匠に関しては、第10条に定める建築協定運営委員会と協議の上、決定しなければならない。

（建築物の変更の届出）

第8条 土地の所有者等が、建築基準法第6条に基づく建築物の確認を要する建築、修繕又は模様替えをしようとするときは、建築確認申請をする日、世田谷区中高層建築物の建築の紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年12月世田谷区条例第51号）に基づく標識設置の日又は東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年7月東京都条例第64号）に基づく標識設置の日の遅くとも15日前までには、その概要を第11条に定める委員長に

届け出るものとする。ただし、届出方法については別に定める。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、世田谷区長の認可の公告があった日から10年間とする。ただし、第7条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）に対する措置は、期間満了後もなお効力を有するものとする。

2. 前項の期間の満了の前に土地所有者等から廃止の申し入れがない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に10年間、同一条件によりこの協定は更新されるものとし、以後10年ごとに同様に更新されるものとする。

3. 前項に定める土地の所有者等からの廃止の申し入れは、期間満了の30日前までに第11条に定める委員長に対し、文書をもって行うものとする。

(運営委員会)

第10条 この協定を公正かつ円滑に運営するために世田谷区船橋7丁目（旧養和会土地）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、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、再任を妨げない。

(役員)

第11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。

3. 委員長は委員会を代表し協定運営の事務を総括する。

4. 副委員長及び会計は、委員の中から選出する。

5. 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。

6. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(違反者に対する処置)

第12条 委員長は、違反者があった場合は委員会の決定に基づき、違反者に対して工事の停止を請求するとともに、文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該行為の是正を請求することができる。

2. 前項の請求があった場合、違反者はこの請求を受入れ、委員長の指示に従うものとする。

(裁判所への提訴)

- 第13条 委員長は、前条第1項の請求を行ったにもかかわらず、違反者がその請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、裁判所に提訴することができる。
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。

(補則)

- 第13条 委員会の運営、組織、議事等に関して必要な事項は別に定める。

(附則)

1. この協定は、世田谷区長の認可公告の日から効力を生ずる。
2. この協定区域には、「建築協定区域」であることを明確に認識できる、必要な表示を行う。
3. 土地の所有者等が所有権又は地上権、賃借権の変更をするときは、本協定書の内容が新しい権利者に継承することを周知させるものとする。
4. 本協定書は、正本及び副本2部を作成したうえで世田谷区長に提出し、認可後は認可通知を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。
5. 本協定の世田谷区長の認可公告の日以降に敷地区画等の変動があった場合の第7条第1項第1号、第3号、及び第6号の基準については、認可公告の日における敷地区画等に即して適用する。

別表1 協定区域（1994年4月時点）

敷地名	地名地番
A	世田谷区船橋7丁目14番3
B	世田谷区船橋7丁目14番4
C	世田谷区船橋7丁目14番5
D	世田谷区船橋7丁目14番6
E	世田谷区船橋7丁目14番7
F	世田谷区船橋7丁目14番8
G	世田谷区船橋7丁目14番1
H	世田谷区船橋7丁目14番9

※別表1に記載された地番は、認可時のものです。現在の地番については、登記所の公図、登記簿等でご調査するか、協定代表者にご確認ください。

別表2 公開空地面積（1994年4月時点）

（）内数値は公開空地の敷地内通路分

敷地名	敷地面積	整備すべき公開空地
A	4841.04㎡	265.74㎡（159.48㎡）
B	6445.20㎡	1176.28㎡（785.49㎡）
C	4830.55㎡	237.34㎡（142.28㎡）
D	6437.97㎡	923.22㎡（155.42㎡）
E	2219.28㎡	275.12㎡（205.26㎡）
F	5195.67㎡	552.17㎡（361.21㎡）
G	1530.37㎡	203.84㎡（122.34㎡）
H	8291.29㎡	3053.30㎡（357.21㎡）
計	39791.37㎡	6687.01㎡（2288.69㎡）

