

世田谷区北烏山一丁目住宅地 建築協定書

(目的)

第1条 この建築協定は、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月世田谷条例例第15号）に基づき、第3条に定める区域（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及びその他必要な事項に関する基準を定め、良好な居住環境を維持・増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「世田谷区北烏山一丁目住宅地建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第3条 この協定の適用区域は、東京都世田谷区北烏山1丁目のうち、別表1に掲げる区域とする。

(協定者)

第4条 この協定の協定者は、前条に定める協定区域において、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ものとする。

(協定の継承)

第5条 この協定は、世田谷区長（以下「区長」という。）の認可による公告のあった日から起算して3年以内において2以上の協定者が存することになった日（以下「基準日」という。）以降において、協定者となるに至った者に対してもその効力が及ぶものとする。

(協定の有効期間)

第6条 この協定の有効期間は、基準日から10年間とする。ただし、有効期間内に次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、有効期間満了の後もなお効力を有するものとする。

2 前項の期間満了日の6箇月前までに協定者から廃止の申出が無い場合は、前項の期間満了日の翌日から起算して更に10年間、同一条件により1回に限りこの協定は更新されるものとする。

(建築物の基準)

第7条 協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及びその他必要な事項については、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 住宅（住戸数が2以下の長屋を含む。）

イ 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法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3で定めるもの

ウ 共同住宅（住戸数が2以下のもの）

エ 診療所

オ 協定区域内住民に供する公共的施設

カ 前各号に附属する物置、車庫その他これらに類するもの

(2) 建築物の敷地面積の最低限度は、100平方メートルとする。

(3) 建築物の敷地を分割してはならない。

(4) 地盤面は、現在の敷地の地盤面とし、切土や盛土などの地盤面の変更をしてはならない。

ただし、切土または盛土若しくはその両方の高さの合計が20センチメートル以内のものはこの限りではない。

(5) 建築物の階数は地階及び小屋裏利用の階を除き2以下とする。

(6) 隣地境界線から建築物の外壁までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、50センチメートル以上とする。（「外壁」には、出窓、屋外階段、開放廊下、ベランダ、バルコニー等を含む。）

ただし、屋根を伴わない装飾壁等（控え壁、目隠し壁含む）や建築物の屋根、庇、雨樋、ツツやベントキャップ等を除く。

(7) 敷地の道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。

ただし、敷地地盤面からの高さが0.6メートル以下の部分、門等の出入口の部分、又は建築物と構造が一体となる屋根を伴わない装飾壁等を除く。

（建築物の新築及び変更の手続）

第8条 協定区域において、法6条第1項の規定に基づく『建築確認の申請』及び法6条の2第1項の規定に基づく『確認を受けるための書類の提出』を必要とする建築物の建築、修繕及び模様替えをしようとする者は、第12条第1項に規定する委員会に届出をしなければならない。

2 前項の届出方法については、第13条に規定する委員長が別に定める。

（違反者に対する措置）

第9条 委員長は、違反者があったときは、委員会の決定に基づき違反者に対し、文章をもって相当の猶予期間を付して、是正のために必要な措置をとることを請求することができる。

2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

（裁判所への提訴等）

第10条 委員長は、違反者が前条第1項に規定する請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、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なさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の提訴手続きに要する費用は、違反者の負担とする。

（合意管轄）

第11条 この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。

(委員会)

第12条 この協定を公正かつ円滑に運営するために、世田谷区北鳥山一丁目住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、協定者の互選により選出された委員（以下、「委員」という。）2名をもって組織する。
- 3 委員の任期は、1年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の任期の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。
- 5 前各号及び次条に定めるもののほか委員会の運営、組織及び議事等に関して必要な事項は、委員会の承認を得て次条に規定する委員長が別に定めることができる。

(役員)

第13条 委員会に次の役員を置く。

(1) 委員長 1名

(2) 副委員長 1名

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。
- 3 副委員長は、委員長が指名する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は、委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 5 委員は、任期が満了した場合においても後任の委員が任命されるまでその職務を行う。
- 6 委員長の任期が満了したとき、又は、委員長が欠けたときは、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を世田谷区長に報告するものとする。ただし、再任されたときは、この限りではない。

(協定の変更及び廃止)

第14条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、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においては、委員会で提案し、協定者全員の合意をもって決する。

- 2 この協定を廃止しようとする場合においては、委員会で提案し、協定者の過半数の合意をもって決する。

(効力の継承)

第15条 この協定は、認可日から以後において、当協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(届出等)

第16条 協定者は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、この協定の内容を新しい土地の所有等に周知させるものとする。

- 2 新しい土地の所有者等になった者は、速やかに委員長に土地の所有者等の変更を届け出なければならない。
- 3 協定者は、建築物を建築しようとする場合又は建築物の用途の変更をする場合においては、その計画を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第17条 協定者は、この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、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ときは、その全員の合意をもってその旨を定め、これを世田谷区長に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第18条 協定者は、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、これを世田谷区長に申請して、その認可を受けなければならない。

2 前項の規定に基づく変更又は廃止をする場合において、土地の所有者等のうち一筆の土地の共有者については、共有者全員で一人とみなす。

(補 則)

第19条 協定に関して疑義を生じた場合においては、委員会に諮りその指示に従うこと。

2 この協定に規定するもののほか、委員会に関して必要な事項は別に定める。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、協定区域内に2以上の協定者が存することになった日から、効力を生ずる。

2 協定者が土地の所有権、地上権又は賃借権の変更等により、協定者の地位を第三者に移転する場合には、この協定内容を新しい協定者に周知させるものとする。

3 この協定は、正及び写し2部を作成した上区長に提出し、この協定の効力が生じた後は認可通知書を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

上記のとおり建築協定を設定する。

平成23年9月28日

土地所有者

住 所

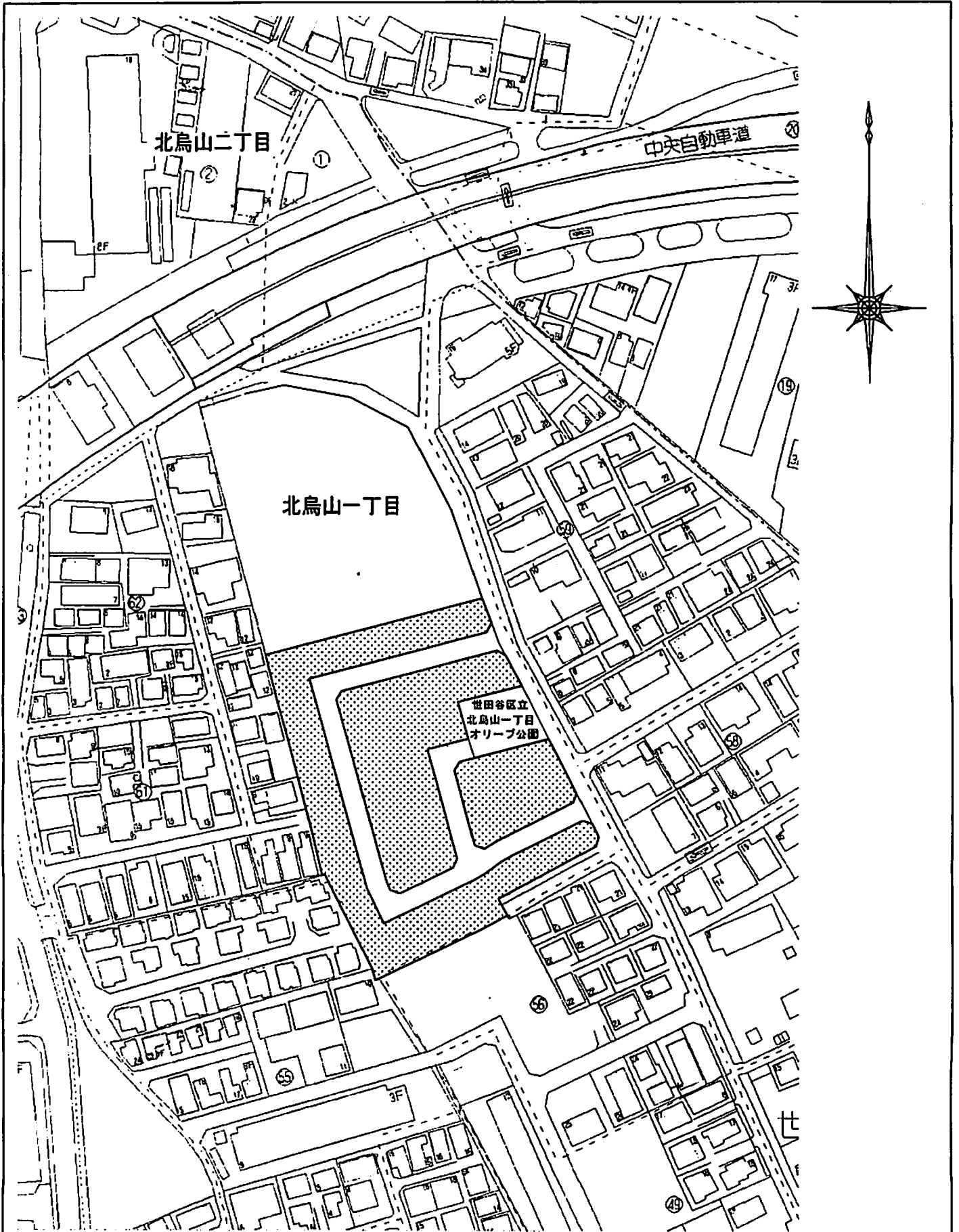
東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

氏 名

野村不動産株式会社

代表取締役 鈴木 弘久

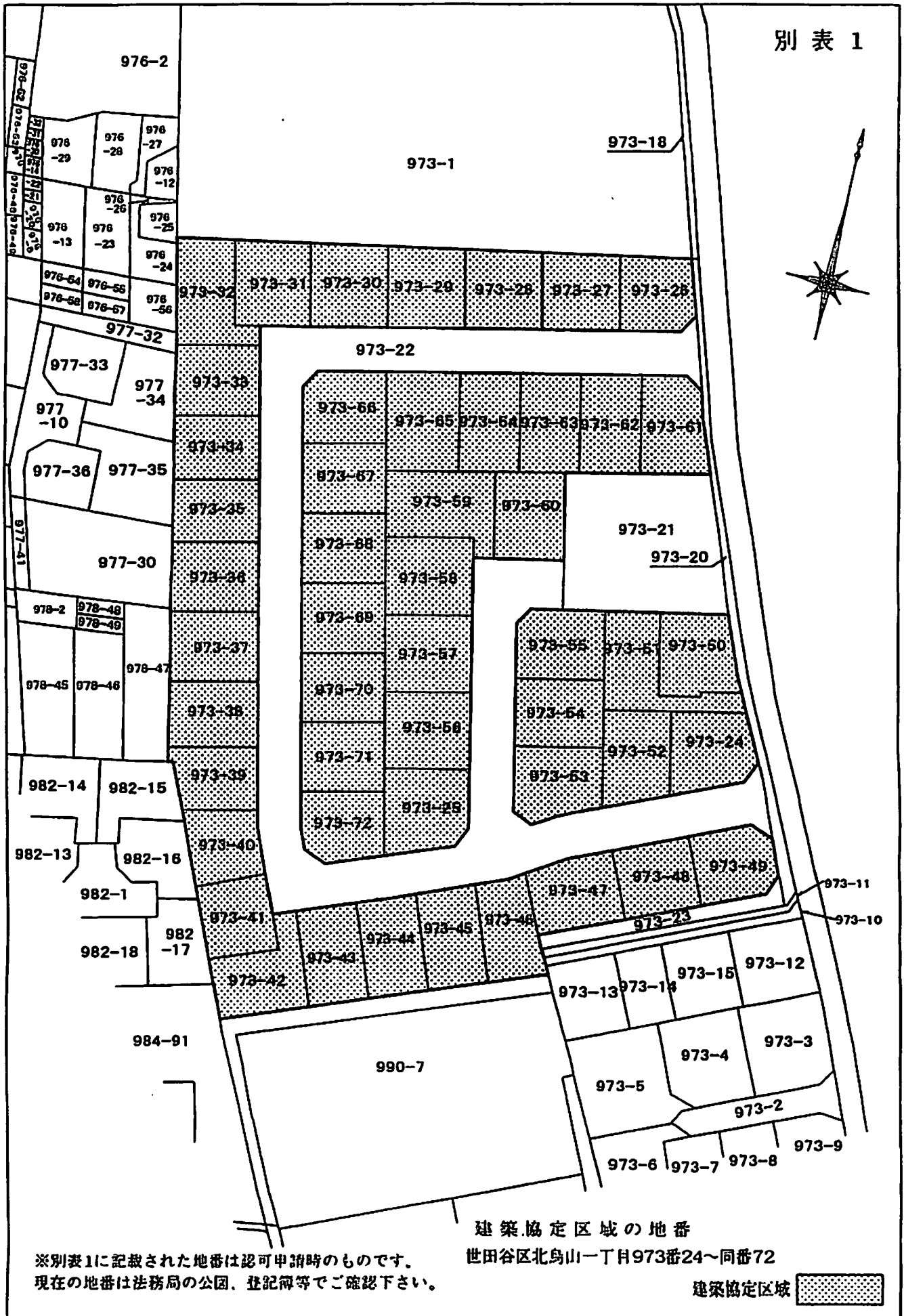




建築協定区域の地番
 世田谷区北鳥山一丁目973番22, -23, -24, -25, -26

協定区域 

別表 1



※別表1に記載された地番は認可申請時のものです。
現在の地番は法務局の公図、登記簿等でご確認下さい。

建築協定区域の地番
世田谷区北鳥山一丁目973番24～同番72

建築協定区域 