

## №2 世田谷区松原2丁目建築協定

### (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、意匠及び建築設備に関する基準を定め、緑豊かで住みやすく災害に強い優れた住環境の保全及び向上を図ることによって、協定区域及び協定区域隣接地住民が将来ともに良好な住環境の下で暮らせる環境づくりを目的とする。

### (名称)

**第2条** この協定は「世田谷区松原2丁目建築協定」（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（土地表示）は東京都世田谷区松原2丁目のうち、別表1に掲げる区域及び別表2に掲げる区域のうち第8条の規定に基づき新たに協定に加入した者に係る土地とする。

### (協定区域隣接地の区域)

**第4条** 法第70条第2項に基づき、この協定により定める建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）の区域（土地表示）は、別表2に掲げる区域とする。

### (協定の締結)

**第5条** この協定は、協定区域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「協定区域土地所有者等」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6条** この協定を変更しようとするときは、協定区域土地所有者等の全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、協定区域土地所有者等の過半数の合

意によらなければならない。

### (権利及び義務の継承)

**第7条** この協定は、世田谷区長の認可による公告のあった日(隣接地土地所有者等にとっては、世田谷区長に対して協定に加入する届出書を提出したとき。以下「基準時」という。)以後において、協定区域土地所有者等になった者に対しても、その効力が及ぶ。

### (隣接地土地所有者等の協定への加入)

- 第8条** 隣接地の区域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貸借権を有する者(以下「隣接地土地所有者等」という。)は、当該土地に係る隣接地土地所有者等全員の合意により世田谷区長に対して協定に加入する旨の届出書を提出することによって、協定に加入することができる。
- 2 協定に加入する隣接地土地所有者等は、前項に規定する届出書の提出とともに、次条に規定する委員会に対して協定に加入した旨の報告を行うものとする。
  - 3 前項の報告に必要な書式は第10条に規定する委員長が別に定める。

### (委員会)

- 第9条** 協定を公正かつ円滑に運営するために、世田谷区松原2丁目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、協定区域土地所有者等による互選により、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。
  - 5 協定区域土地所有者等の3分の2以上の同意があれば、任期内でも、委員を辞任させることができる。

### (役員)

- 第10条** 委員会に委員長を置く。
- 2 前項に規定する委員長のほか、委員会は次の役員を置くことができる。

副委員長	1名以上
常任委員	1名以上
会計	1名(他の役員による兼務を可とする。)
  - 3 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。

- 4 副委員長、常任委員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、委員会の経理出納に関する業務を処理する。
- 7 前条及び前各号に定めるもののほか、委員会の運営、組織、議事等に関して必要な事項は、委員長が別に定める。

### (建築物の基準)

**第11条** 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次に定める基準によらなければならない。

(1) (階数)

建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(2) (境界距離)

建築物の外壁（バルコニーを含む。）又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離（以下「有効距離」という。）は、50cm以上とする。ただし、出窓、単独の車庫（重層型を除く）及び5㎡以下の平屋建ての物置その他これらに類する用途に供するものは、有効距離を30cm以上とする。

(3) (高さ)

建築物の最高高さ及び軒の高さは、協定締結時の地盤面（高低差が有る場合は基準時の敷地高さを基準とした平均地盤面）からそれぞれ8.0m及び6.1m以下とする。ただし、前号に定める有効距離を1.0m以上とした場合は、最高高さ及び軒の高さを、それぞれ8.7m及び6.35m以下とすることができる。

(4) (共同住宅の容積率)

共同住宅の容積率は10分の13以下とする。

(5) (共同住宅及び長屋の住戸面積)

共同住宅及び長屋の1住戸の専用面積は50㎡以上とする。

(6) (共同住宅及び長屋の附属施設)

3戸以上の共同住宅及び長屋は、次に掲げる構造及び計算式により、当該住宅の居住者の用に供する駐輪場及びゴミ置場を設けるものとする。

① 駐輪場面積（通路部分は除く）＝住戸数×1.5㎡以上

② ゴミ置場面積＝戸数×0.3㎡以上の屋根付き

### (環境との調和、共生及び緑化)

**第12条** 協定区域内においては、建築物、その附属施設及び工作物は、外観

の意匠、形態、色彩に配慮し、協定区域及び周辺的环境と調和を図るものとする。

- 2 協定区域内においては、道路又は隣地に接する垣柵については、地震時の安全確保並びに防犯及び防災に十分配慮したものとする。
- 3 協定区域内においては、雨水利用、太陽光の利用等自然エネルギーの利用及び環境との共生、敷地内緑化に努めるものとする。ただし、騒音や悪臭・害虫の発生、擁壁の安全性や日照の確保等、近隣に十分配慮するものとする。

#### (適用の除外)

**第13条** 基準時に現に存する建築物又は現に建築（建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。以下同じ。）、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物については、第11条及び前条の規定は適用しない。ただし、基準時以後に建築する場合は、当該建築物の部分については、第11条及び前条の規定を適用する。

#### (建築物の新築及び変更の手続き)

- 第14条** 法第6条第1項に基づく建築物の確認の申請又は法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出を必要とする建築をしようとする者は、建築確認の申請又は書類の提出をする日（世田谷区中高層建築物等の建築に係る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）の適用がある場合にあっては、同条例第6条に基づく標識設置の日）の15日前までに、その概要を委員長に届け出なければならない。
- 2 建築物の用途変更をしようとするとき（前項に規定による届出を必要とするときを除く。）は、用途変更部分の使用開始日（工事を伴う場合は工事開始の日。）の30日前までに、その概要を委員長に届け出なければならない。
  - 3 前2項の届出方法については、委員長が別に定める。

#### (有効期間)

- 第15条** 協定の有効期間は、世田谷区長の認可による公告のあった日から5年間とする。ただし、第11条から第14条までの規定に違反した者（以下「違反者」という。）に対する措置は、有効期間満了後もなお効力を有するものとする。
- 2 前項の期間の満了前に協定区域土地所有者等から廃止の申入れがない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に5年間1回に限り、同一条件により、協定は更新されるものとする。

**(違反者に対する措置)**

**第16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により相当の猶予期間をもって、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け入れ、委員長の指示に従わなければならない。

**(裁判所への提訴)**

**第17条** 委員長は、前条第1項の請求にもかかわらず、違反者がその請求に従わない場合は、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。

**(附則)**

1. 協定は世田谷区長の認可による公告のあった日から効力を生ずる。
2. 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よう必要な表示を行う。
3. 協定区域土地所有者等が所有権又は地上権若しくは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. 認可後は認可通知書を委員長が保管し、その写しを協定区域土地所有者等全員に配布する。

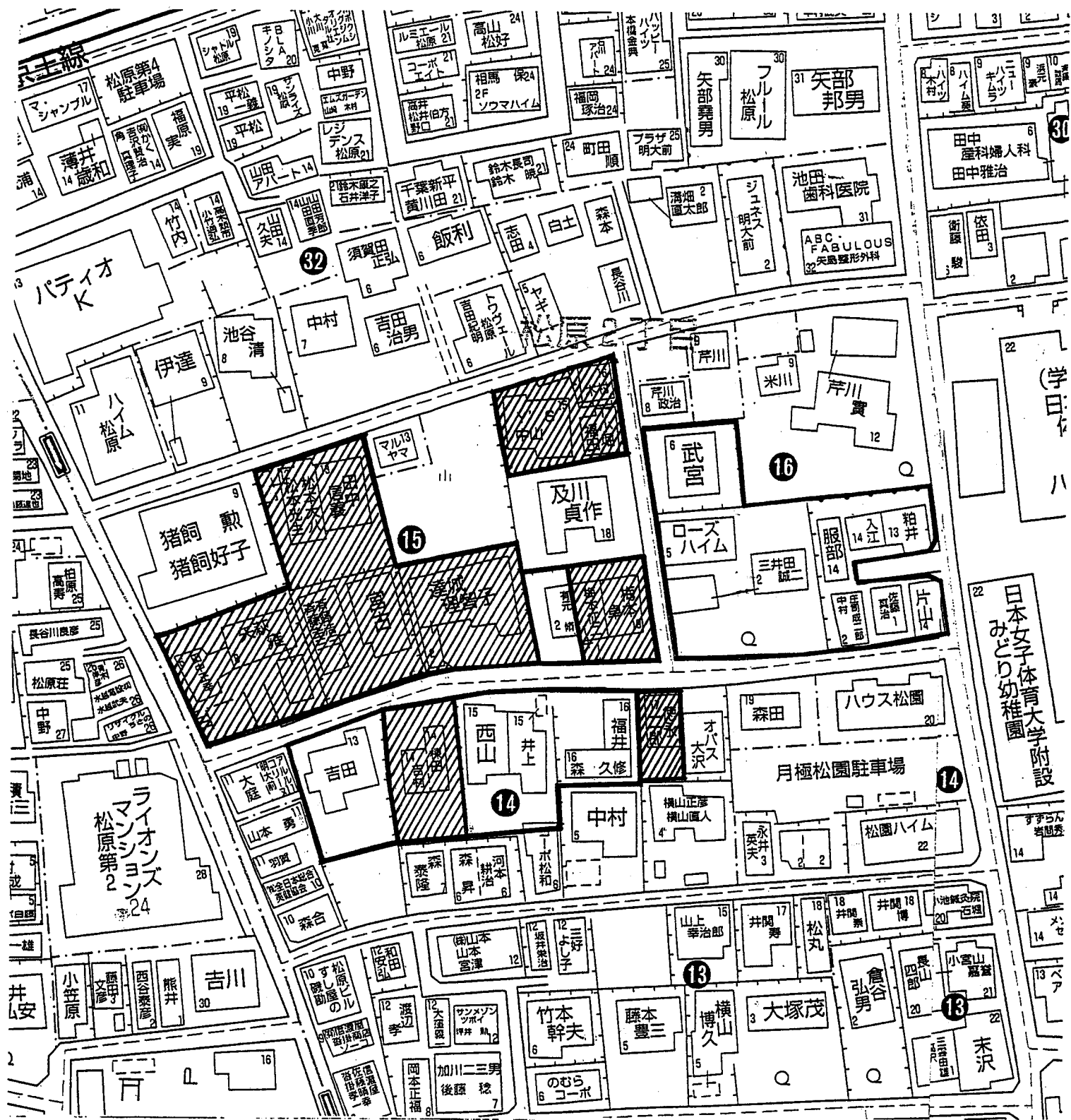
別表1 建築協定区域

協定区域の地名地番	
松原2丁目建築協定区域	世田谷区松原2丁目 706番2、706番29、706番6、 706番11、706番31、706番32、706番12、706番13、 710番2、710番4、710番13、710番10、710番16、 712番11、713番2、714番6

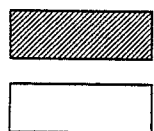
別表2 建築協定区域隣接地

協定隣接地の区域の地名地番	
松原2丁目建築協定隣接地	世田谷区松原2丁目 705番3、706番1、706番15、 706番16、706番17、706番18、706番19、706番10、 706番14、706番30、712番5、713番1、713番3

※ 別表1及び別表2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。



松原2丁目建築協定区域図



建築協定区域  
 建築協定区域隣接地