

世田谷区奥沢四丁目建築協定書

(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、意匠等に関する基準を定め、優れた住宅地環境の育成及び保全を目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「世田谷区奥沢四丁目建築協定」（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は、東京都世田谷区奥沢四丁目のうち、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30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ない場合は、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 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の一敷地は、80㎡以上でなければならないものとする。

(2) 建築物の地盤面は、基準日の地盤面の高さを超えないものとする。ただし、

浸水、土盛の崩壊等敷地の衛生又は安全上必要な変更においては、この限りではない。

- (3) 別表2に定める範囲（A部分。以下「相互通行可能地」という。）は、協定者相互の通行、共用施設の設置、インフラ設備の設置と日照確保を目的とし、基準日に存在しない新たな建築物及び工作物を設置してはならない。
- (4) 建築物の玄関と附属する駐車場は、相互通行可能地側に設けるものとする。
- (5) 建築物の用途は、専用住宅とする。
- (6) 協定区域のうち協定区域外の隣接地又は道路との境界には、フェンス又は塀を設け、防犯面に配慮するものとする。
- (7) 建築物及び塀等の形態、色彩等は、地区全体の調和を計り、良好な住宅地景観が形成されるよう配慮したものとする。
- (8) 敷地内の緑化に努めるものとし、良好な環境を維持するものとする。
- (9) 夜間常時点灯する照明を一敷地につき1個以上相互通行可能地側に設置するものとする。

（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 前項の届出方法等については、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 違反者があった場合、第13条に規定する委員長は、当該違反者に対して、違反行為を是正するため必要な措置を請求するものとする。

2 前項の請求があった場合、違反者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 違反者が前条第1項の請求に従わないときは、第13条に規定する委員長は、第12条に規定する委員会の決定に基づき裁判所へ提訴することができる。

2 前条の違反是正及び前項の提訴手続等に要する費用は、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、世田谷区奥沢四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、協定者の互選によって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。
- 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
 - (3) 会計 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、協定運営の事務を総括する。
 - 3 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が委嘱する。
 - 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代行する。
 - 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(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。

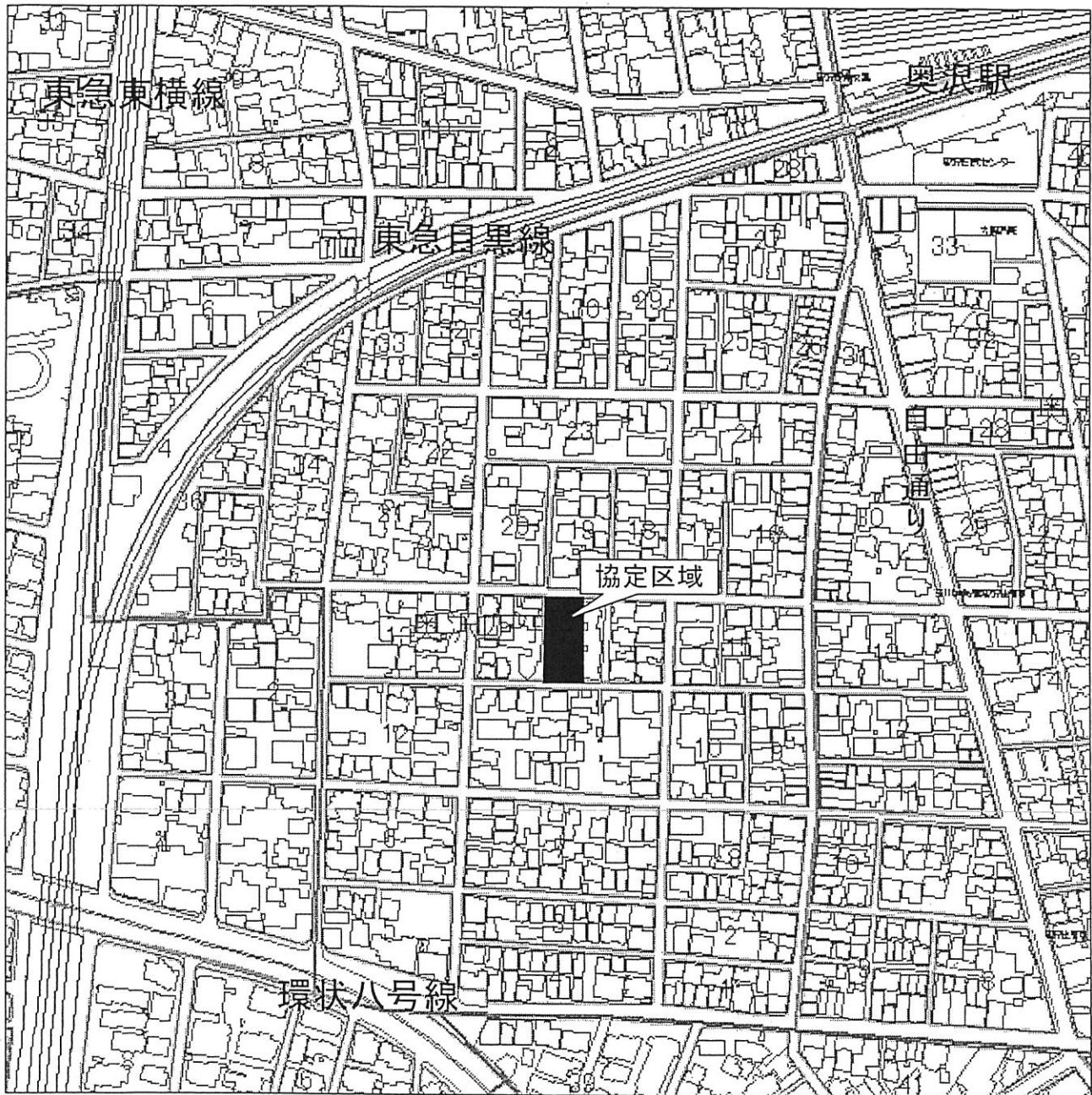
- 2 この協定を廃止しようとする場合においては、委員会で提案し、協定者の過半数の合意をもって決する。

(附則)

- 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。

奥沢四丁目建築協定案内図

(区域図)



協 定 区 域 の 地 名 地 番	
世 田 谷 区 奥 沢 四 丁 目 建 築 協 定 区 域	世田谷区奥沢四丁目29番11から26

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。

附則1の効力を有することとなった年月日

平成19年4月5日