

桜丘2丁目18番周辺街区街づくり協定

第1条（目的）

この協定は、第7条に定める区域内において、建築物及びその敷地（以下建築物等という。）に関する事項その他の事項を協定し、快適でうるおいのある住環境の形成をめざす。

第2条（名称）

この協定は、桜丘2丁目18番周辺街区街づくり協定（以下「協定」という。）と称する。

第3条（協定の締結）

- 1 この協定は、世田谷区街づくり条例に基づいて登録する区民街づくり協定として締結されるものである。
- 2 この協定は、第7条に定める区域内の土地所有者及び借地権者（以下「土地所有者等」という。）の合意により締結する。（以下、協定を締結した者を「協定者」という。）
- 3 土地、建物共有者または共同借地権者は、互選により選出された1名の代表者をもって協定者とする。

第4条（協定の継承など）

- 1 この協定の効力は、協定が締結された日（以下「基準日」という。）以降に新たに第7条に定める区域内の土地又は建物を所有するに至った者（以下「継承者」という。）にも及ぶものとする。
- 2 協定者は、継承者となる者に対し、予め、当該街区において協定が締結されている旨を、協定書に基づいて伝えなければならない。
- 3 協定者は第7条に定める区域内に所有する全ての土地又は建物の所有権及び借地権を失った場合は、協定者の資格を失うものとする。

第5条（協定の変更・廃止など）

この協定にかかる区域及び建築物に関する事項、その他の事項を変更または廃止し

ようとするときは、協定者の過半数の合意に依らなければならない。

第6条（協定の指導）

協定区域内において、建築物等の新築、増改築、改修が行われる場合、第12条に定める協定運営委員会は、この協定に基づく内容について指導を行うことができる。

第7条（協定の区域）

この協定の区域は、別紙の協定区域図に示すとおりとする。

第8条（建築物等の整備に関する事項・その他の事項）

協定区域において、建築物等の新築、増改築、改修を行う場合等においては、次の各号に定める内容とし、快適でうるおいのある住環境の形成をめざし、環境の改善や工夫に努めるものとする。ただし、第12条に定める協定運営委員会がやむを得ないと認めたものはこの限りでない。

（敷地面積について）

建築物の敷地面積は100㎡以上とする。ただし、基準日に100㎡未満である敷地は、この限りでない。

（併用住宅について）

店舗、事務所、診療所、学習塾その他これらに類する用途との併用住宅を建築する場合には、業種、建築物の意匠、営業時間等を配慮し、住宅地の環境に調和したものとする。
併用住宅の営業用又は利用者用等の自動車、自転車が道路に滞留することを防ぐため、必要に応じて、道路沿いに駐車、駐輪スペースを確保する。

（壁面の位置について）

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、50cm以上とする。
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面か

ら道路境界線までの距離は、1 m以上とする。

(共同住宅について)

共同住宅を建築する場合には、1戸当たりの専用床面積を25㎡以上とする。

原則として、自転車、バイク等の駐輪施設を計画戸数以上の台数分設置する。

8戸以上の共同住宅を建築する場合には原則として道路沿いに駐車スペースを確保する。

計画戸数×0.3㎡以上でかつ粗大ごみをおける広さのごみ置き場を設置し、ごみの出し方や清掃等、建物所有者がその管理を行う。

宅地回りの空地の確保や緑化に努める。建築物の所有者又は管理人が当該建築物に居住していない場合には、その連絡先を明記する。

(建築物の形態、意匠等について)

建築物は、形態、意匠、色彩等に配慮し、周辺の環境と調和したものとす。

(看板、広告について)

建築設備(クーラー、屋外階段等)、看板・広告、自動販売機を設置する場合には、周辺の街なみと調和するよう、位置、大きさ、数、色等を配慮して設置する。

(緑化・駐車場等について)

道路沿いの空間は、できるだけ緑が多く、開放的なものとする。道路に面して塀を設ける場合には、生け垣もしくはフェンスその他透視性のあるものとし、ブロック塀等の閉鎖的な構造はさける。ただし、高さが1 m以下の部分についてはこの限りでない。

宅地回りの敷地、特に道路沿いには、植栽スペースの確保、プランターの設置等により緑を守り増やす。

敷地内の駐車場を道路沿いに設置する場

合には、周辺の緑化等により、景観の向上に努める。敷地に付属した駐車場以外の専用駐車場を設置する場合には、敷地回りに緑化を行い、周辺の環境を壊さないように配慮する。

雨水浸透マスの設置、土面の保全など、雨水ができるだけ地下に浸透するよう、工夫し、配慮する。

第9条(住環境の維持、管理に関する事項)

清掃等の日常の維持管理について、次の各号に定める内容を守る。

住宅や住宅回りの環境については、良好な住環境が保たれるよう清掃や補修など住環境の維持管理に努める。

空き地の環境については、防犯、防災、衛生面などから、周辺の宅地に問題を生じないように樹木の手入れ、ごみの清掃等を行い、維持、管理に努める。

第10条(建築物の新築及び変更の届け出)

基準日の翌日以降に土地の所有者等が建築物の新築、増改築、改修をしようとするときは、その内容を第12条に定める協定運営委員会に届け出るものとする。

第11条(協定の有効期間)

1 協定の有効期間は、基準日から10年とする。

2 前項の期間の満了前に協定者の過半数が継続することに異議申し入れがない場合には、当該機関満了の翌日から起算して更に10年間、この協定は更新されるものとする。ただし、その内容や運用規定については、協定者全員の協議により、見直しを行うものとする。第13条に定める協定運営委員会の委員長は、協定期間満了日の6ヶ月前に、会議を招集する。

第12条(協定運営委員会)

1 協定の運営に関する事務を処理するため区域内において協定運営委員会(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5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残存期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。

第13条(協定運営委員会の役員)

- 1 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。
委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長、会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長は、委員長に事故あるときはこれを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

第14条(補則)

この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、委員に関し必要な事項は、別に定める。

第15条(付則)

- 1 この協定は、基準日から効力を生ずる。
- 2 基準日に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物(以下「既存建築物」という。)については、この協定の規定は適用しない。ただし、基準日の翌日以降に当該既存建築物を増築し、改築する場合は、当該増築し、改築する部分については、この協定の規定を適用する。

桜丘2丁目18番周辺街区街づくり協定 協定区域図

