

世田谷区桜丘2丁目街づくりの会建築協定書

(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、形態及び意匠に関する基準を定め、住みやすい住環境の保全及び向上を図ることによって、地域住民が将来ともに生き生きと暮らし続けられる環境づくりをめざすことを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「世田谷区桜丘2丁目街づくりの会建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

(協定の区域)

第3条 この協定の適用区域(土地表示)は、東京都世田谷区桜丘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次項の規定により新たに協定に加入した者に係る土地とする。

2 次条に基づき、建築協定区域隣接地の区域内の土地に係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「土地所有者等」という。)は、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、区長に対して書面でその意志を表示することによって、協定に加わることができる。

(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、協定区域内の土地所有者等の全員の合意により締結する。

(協定の変更、廃止)

第6条 この協定を変更しようとするときは、協定区域内の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、協定区域内の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、義務の継承)

第 7 条 この協定は、法第 73 条第 1 項に基づく協定の認可の公告のあった日(隣接地の区域内の土地所有者等にあつては、区長に対して建築協定加入届を提出した日。以下「基準日」という。)以後において、協定区域内の土地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。

(建築物の基準)

第 8 条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、形態及び意匠は、次に定める基準によらなければならない。

- (1) 基準日以降に敷地を分割し建築物の敷地とする場合の敷地面積は、70 m²以上とする。
- (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、土盛り等の崩壊等、敷地の衛生上、安全上必要な変更においては、この限りでない。
- (3) 地階を除く階数は 3 以下とし、建築物が 3 階建ての場合は、当該 3 階部分の屋根は 3/10 から 10/10 勾配の屋根又は丸屋根とする。
- (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、50cm 以上とする。ただし、建築物が次に定める場合は、この限りではない。
 - イ 壁を有しない構造の自動車車庫(立体駐車場を除く。)である場合
 - ロ 床面積の合計が 3.3 m²以下の物置、その他これに類するものである場合
- (5) 道路に面する塀は、構造上、安全上の支障のないものとし、コンクリート、石、コンクリートブロックその他これらに類する構造の部分については、道路の縁石からの高さを 1.4m 以下とする。
- (6) 前号の塀を築造するに当たっては、生け垣、フェンス等透視性のあるものとするよう努めるものとする。
- (7) 建築物及び工作物は、外観の意匠、形態、色彩に配慮し、協定区域及び周辺の環境と調和を図るよう努めるものとする。
- (8) 敷地内、特に道路に面する敷地の部分については、その緑化に努めるものとする。

(適用の除外)

第 9 条 基準日において現に存する建築物又は建築(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の工事中の建築物については、前条の規定を適用しない。ただし、基準日以後に建築する場合は、当該建築をする部分については、前条の規定を適用する。

2 協定区域のうち、第 1 種中高層住居専用地域の区域にある敷地については、前条第 3 号の

規定は適用しない。

(建築物の新築、変更の手続き)

第 10 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)の適用がある場合は、同条例第 6 条第 1 項に基づく標識設置の日)の遅くとも 15 日前までに、その概要を第 15 条に定める委員長に届け出なければならない。

2 前項の届出に必要な書式、提出図面等は、第 14 条に定める委員会が別に定める。

(有効期間)

第 11 条 この協定の有効期間は、法第 73 条第 1 項に基づく協定の認可の公告があった日から 5 年間とする。ただし、有効期間内に第 8 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 前項の期間満了の日の前に、協定区域内の土地所有者等から廃止の申し出がない場合は、当該期間満了の日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、この協定は更新されるものとする。

(違反者に対する処置)

第 12 条 第 15 条に定める委員長は、違反者があった場合は、第 14 条に定める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し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設けて、違反部分の是正に必要な措置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、第 15 条に定める委員長の指示に従うものとする。

(裁判所への提訴)

第 13 条 第 15 条に定める委員長は、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、次条に定める協定運営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。

(委員会)

第 14 条 この協定を公正かつ円滑に運営するために、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、協定区域内の土地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15条 委員会に、次の役員をおく。

委員長	1名
副委員長	2名
会計	2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、委員の中から選出する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故が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。
- 6 委員会の運営組織及び議事等に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

附 則

- 1 この協定は、法第73条第1項に基づく協定の認可の公告のあった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ものとし、その表示方法については、委員会が別に定める。
- 3 協定区域内の土地所有者等が所有権又は地上権若しくは借地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承継することを周知させるものとする。
- 4 認可通知書は委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

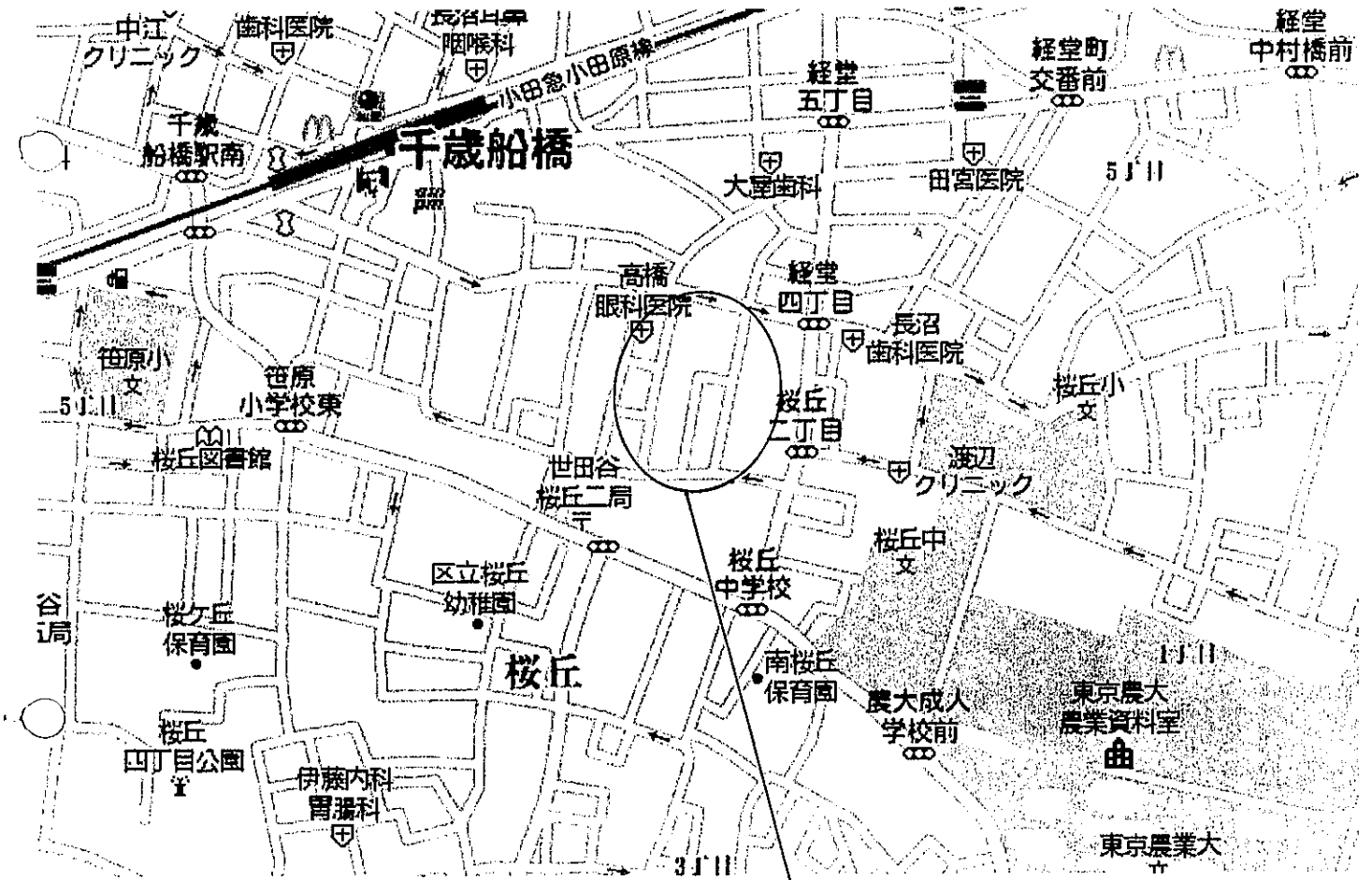
別表1 建築協定区域

	地名番地
建築協定区域	東京都世田谷区桜丘2丁目 2936番3, 及び12 2937番1, 6, 10, 11, 15, 20, 21, 26, 27 及び28 2941番10 及び13

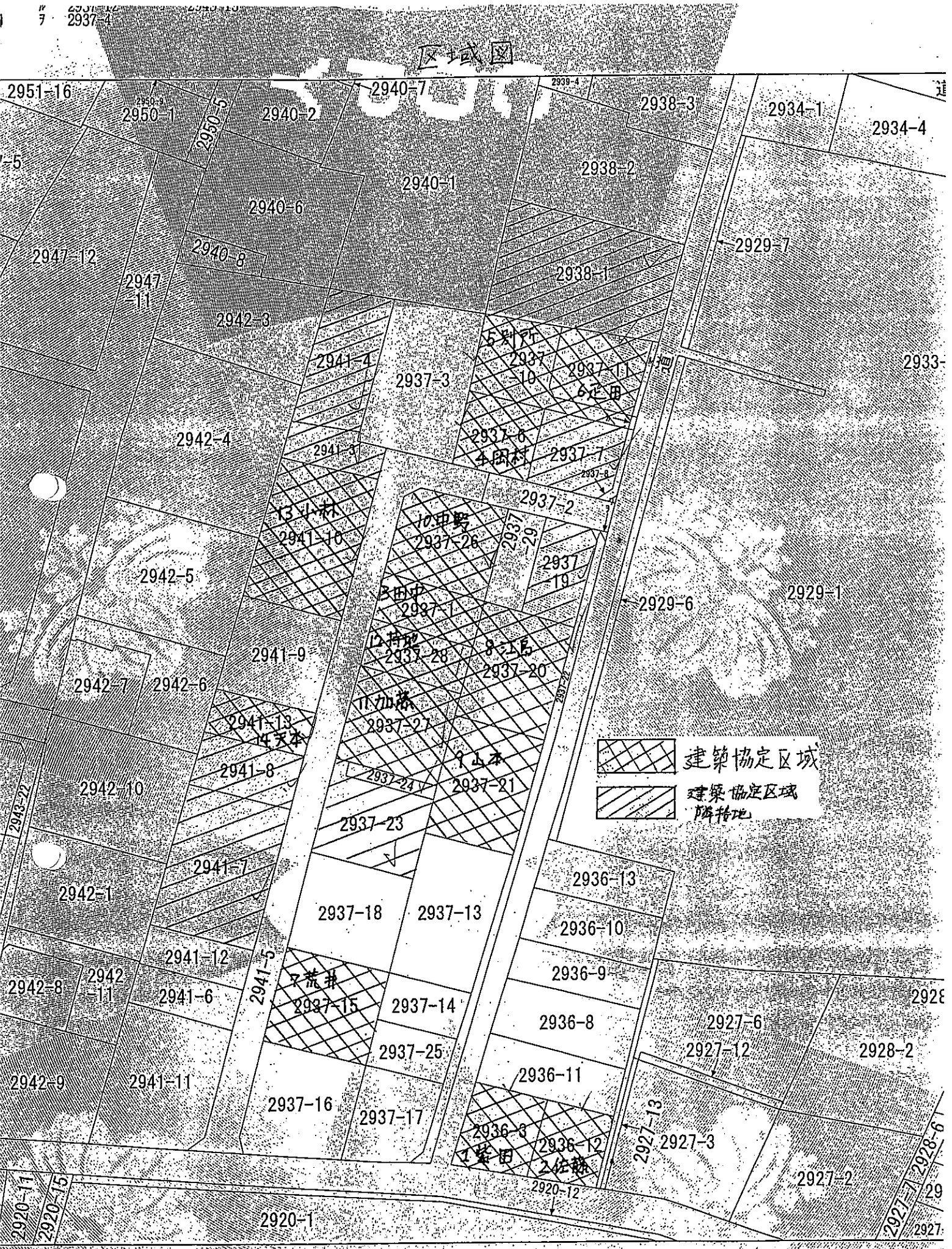
別表2 建築協定区域隣接地

	地名番号
建築協定区域隣接地	東京都世田谷区桜丘2丁目 2937番7, 19, 23 及び24 2938番1 2941番3, 4, 7 及び8

案内図



当該地



建築協定区域
建築協定区域
隣接地

地番区域
桜丘2丁目

土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け
地の位置及び形状の概略を記載した図面です。