

南大谷分譲地建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法及び町田市建築協定に関する条例に基き、第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、南大谷分譲地建築協定と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める区域内の土地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「土地の所有者等」という）の全員の合意により締結する。

(協定の変更並びに廃止)

第4条 この協定にかかわる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があつた場合の措置等を変更しようとするときは、土地の所有者等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場合は、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第5条 この協定の区域は、東京都町田市南大谷字 11 号 912-4、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、71、72、73、74、75、76、77、78、東京都町田市成瀬字 17 号 3086-5、6、9、
同字 17 号 3090-3、4、5、6、7、
東京都町田市東玉川学園 3 丁目 3158-11、12、13
の区域とする。

(建築物の制限)

第6条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態は、建築基準法並びに関係諸法令（東京都諸条例を含む）の定めによる外、次の各号の基準によらなければならない。

- (1) 建物は、1戸建専用住宅とすること。但し次の各号に該当する場合は、この限りでない。
 - ア 医院付住宅で入院設備のないもの。
 - イ 二世帯住宅（親子又は兄弟等の親族同居用）
 - ウ 公益上必要な建築物
- (2) 地階を除く階数は、2以下とし地盤面からの建築物の高さは9m、軒の高さは6.5mをそれぞれ越えないこと。
- (3) 外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの水平距離は0.9m以上とする

こと。但し建築基準法施行令第135条の5の規定に適合するものについてはこの限りではない。

(4) 擁壁の増積及び地盤の跳出をしないこと。

(5) 敷地の区画及び形質の変更をしないこと。

(有効期間)

第7条 協定の有効期間は、町田市長の認可のあつた日から、10年とする。但し、期間満了前にこの協定の廃止について土地の所有者等の過半数の合意がないかぎり、この協定は有効期間満了とともに、自動的に10年延長される。その後についても同様とする。違反者の措置については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第8条 協定者が第6条の規定に違反した場合、第10条の協定運営委員会の決定に基づき、委員長は当該土地の所有者等に対して違反行為の停止を請求し、かつ文書をもつて相当の猶予期間内に当該行為を是正するための必要な措置を請求するものとする。

2. 前項の請求があつた場合は、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第9条 前条第1項による請求があつたときで、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、協定運営委員長はその強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもつて第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

(委員会)

第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（仮称以下「委員会」という）を設置する。

2. 委員会は、委員若干名をもつて組織する。

3. 委員は、土地の所有者等の互選により選出する。

4. 委員の任期は2年とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

5. 委員は、再任されることができる。

(役員)

第11条 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 委員 若干名

2. 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は、委員会を代表しその業務を総理する。

3. 副委員長及び会計は、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これを代行する。

5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第12条 前2条に規定するもののほか、委員会の組織運営及び議決の方法等に関して、必要な事項は別に定める。

(附則)

1. この協定は、町田市長の認可のあつた日から施行する。

2. この協定書は、建築協定認可申請書正副及び写2通を作成し町田市長に提出し、認可書は委員長が保管し、その写を土地所有者等に配布する。