

## ファミリーヴィレッジ国分寺・恋ヶ窪建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく国分寺市建築協定条例（昭和54年12月24日市条例第22号）第2条の規定に基づき、第8条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、及び意匠に関する基準を定め、住宅地としての良好な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、ファミリーヴィレッジ国分寺・恋ヶ窪建築協定と称する。

### (定義)

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の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「土地の所有者等」と総称する。）全員の合意によって締結する。

### (協定の効力)

第5条 この協定は、建築基準法第73条第1項の規定による認可の日から効力を発する。

2 この協定は、認可日以降において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

### (土地の所有者等の通知)

第6条 土地の所有者等は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を第14条に定める委員長に通知するものとする。

### (協定の変更及び廃止)

第7条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する処置を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、建築基準法第74条第1項の規定による認可を受けなければならない。

2 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、建築基準法第76条第1項の規定による認可を受けなければならない。

(建築協定区域)

第8条 この協定の目的となる土地の区域は、東京都国分寺市戸倉4丁目のうち別紙に定める地番による区域とする。

(建築物に関する基準)

第9条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 用途は、一戸建個人専用住宅（注：2世帯同居住宅を含む。）、建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅又は医院（獣医院を除く。）併用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から10m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 敷地の最小面積は、135m<sup>2</sup>以上とし、敷地の細分割は、できないものとする。
- (5) 敷地の地盤面の変更は、できないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土および盛土、地下室の設置については、この限りでない。
- (6) 道路境界又は隣地境界に設置する柵及び塀等は、風致を損なわないよう生け垣又はフェンスとし、特に道路に面する側にあつては、生け垣等の植樹に努めなければならない。
- (7) 敷地内の空地は、周辺の環境との調和を図るように緑化に努めるものとする。
- (8) 建築物の外壁又はこれに代わる柱（出窓を除く）の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。
  - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
  - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であること。
- (9) 建築物の色彩は、風致上周囲との調和を計り、美観をそこなわないように努めるものとする。

(有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、認可のあつた日から10年間とする。ただし、期間満了前に第7条第2項の廃止の手続きがない限り、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。

(違反者に対する処置)

第11条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があつたときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき、文書をもって相当の猶予期間を付して是正のための必要な処置をとることを請求するものとする。

- 2 違反者は、前項の請求があつたときは、これに従わなければならない。
- 3 違反者の措置に関しては第10条の規定による有効期間満了後もなお効力を有するものとする。

(裁判所への提訴)

第12条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(運営委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するため、ファミリーヴィレッジ国分寺・恋ヶ窪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、協定区域内の土地の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、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第14条 委員会に、委員長、副委員長2人及び会計1人を置く。

2 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指定する副委員長がその事務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

6 委員長の任期が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、あらたに委員長になった者が、速やかにその旨を国分寺市長に報告するものとする。ただし、再任されたときは、この限りではない。

(委任)

第15条 前2条に定めるものの他、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

(付則)

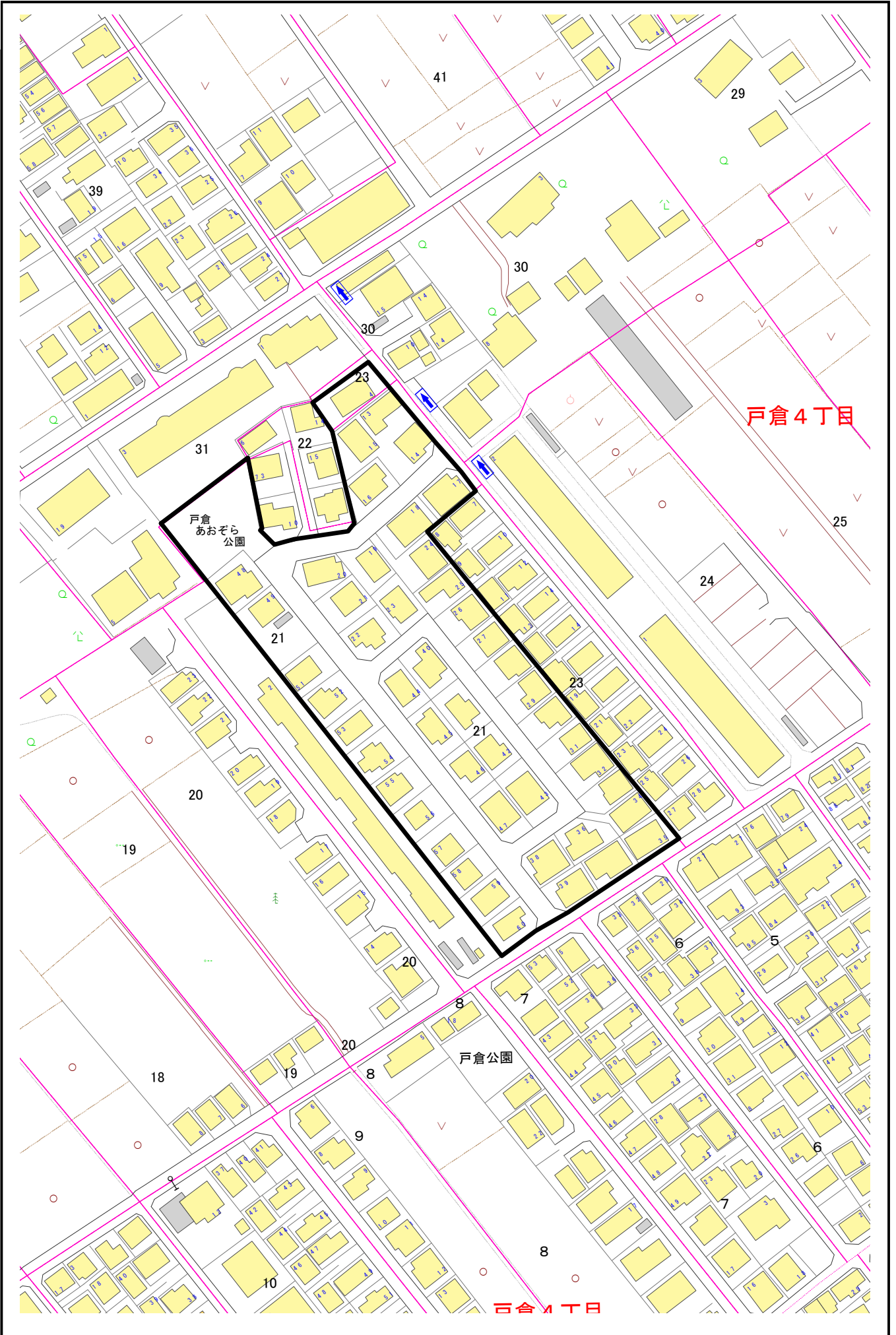
この協定書は認可通知書と共に1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者全員に配布する。

(別紙)

協定区域

東京都国分寺市戸倉4丁目 21-13、21-14、21-15、21-16、  
21-17、21-18、21-19、21-20、  
21-21、21-22、21-23、21-24、  
21-25、21-26、21-27、21-28、  
21-29、21-30、21-31、21-32、  
21-33、21-34、21-35、21-36、  
21-37、21-38、21-39、21-40、  
21-41、21-42、21-43、21-44、  
21-45、21-46、21-47、21-48、  
21-49、21-50、21-51、21-52、  
21-53、21-54、21-55、21-56、  
21-57、21-58、21-59、21-60、  
23-4、23-30

以上 計50筆



0 20 40  
m