

国分寺市西恋ヶ窪四丁目 中央商事株式会社・三井不動産株式会社分譲地区
建築協定 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。）第69条及び国分寺市建築協定に関する条例（昭和54年国分寺市条例第22号）に基づき、この協定の第6条に定める区域内における建築物の敷地、用途及び形態に関する基準について定め、将来にわたって当該区域の住環境の維持保全を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、国分寺市西恋ヶ窪四丁目 中央商事株式会社・三井不動産株式会社分譲地区建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定における用語の定義は、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・認可及びその効力)

第4条 本協定は、中央商事株式会社・三井不動産株式会社（以下「事業者」という。）が設定し、法第73条第1項の規定により認可を受け、認可を受けた日より効力を発するものとする。

2 前項の認可の公告のあった日以後において、本協定の第6条に定める区域内の土地の所有者及び建築物（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。）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。）となった者に対しても、本協定は効力があるものとする。

(協定の変更)

第5条 土地所有者等は、本協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間、又は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、土地所有者等全員の合意をもってその旨を定め、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。

(協定区域)

第6条 本協定の対象となる区域は、国分寺市西恋ヶ窪四丁目のうち別図1に定める区域とする（以下「協定区域」という。）。

(敷地及び建築物の基準)

第7条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

一 建築物の用途は、法48条第1項に定める第一種低層住居専用地域内において建築することができるものとする。ただし、次にあげる建築物については建築してはならない。

ア 戸数が3以上の長屋

イ 戸数が3以上の共同住宅・寄宿舎・下宿

二 建築物の敷地面積の最低限度は130㎡とする。

三 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線および道路境界線までの距離は0.6m以上とし、かつその距離の平均は1.0m以上とする。

2 前項三に規定する、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線および道路境界線までの平均距離の算出方法は、別に定める。

(新築・増改築等の届出)

第8条 協定区域内で、法第6条第1項に基づく建築物の確認を要する建築をしようとする者は、第9条に定める委員会の委員長にその旨を届け出、承認を受けなければならない。

(委員会)

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため、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、土地所有者等の互選により選出された委員3人をもって構成する。

(有効期間)

第10条 本協定の有効期間は認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、期間満了前に第12条の規定による廃止の手續がされない限りこの有効期間はさらに10年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、第13条及び第14条の規定によ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。

(承継義務)

第11条 土地所有者等は、その所有地等を第三者に譲渡する場合、又は当該地上権及び賃借権を設定若しくは廃止しようとする場合には、当該第三者に対し本協定の内容を、責任をもって承継しなければならない。

2 前項の規定により、新たに土地所有者等となった者は、速やかにその旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の廃止)

第12条 土地所有者等は、本協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、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。

(違反者の措置)

第13条 本協定に定める内容に違反した者があった場合、委員会は、当該土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて当該行為を是正するための必要な措置をとること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)

第14条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員会は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為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の出訴手続等に要する一切の費用は、違反者の負担とする。

(合意管轄)

第15条 本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。

(補足)

第16条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織及び議事並びに委員会に関して必要な事項は別に定める。

附 則

本協定施行の日から第9条の委員会が招集されるまでの間、中央商事株式会社・三井不動産株式会社又は同社より選任された者は、本協定に係わる委員会の権限を有し、これを実行できるものとする。

(別紙) 別図1

