

国分寺市西恋ヶ窪一丁目住宅地建築協定書

(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「基準法」という。）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）及び国分寺市まちづくり条例施行規則第64条第6号に基づき、この協定の第5条に規定する協定の効力の及ぶ区域

（以下「協定区域」という。）内における建築物（以下「建築物」という。）の敷地（以下「敷地」という。）、位置、構造、及び用途に関する基準を定め、国分寺市西恋ヶ窪一丁目住宅地の良好な住環境を将来にわたり高度に維持、増進することを目的とする。

(名称)

第2条

この協定は、「国分寺市西恋ヶ窪一丁目住宅地建築協定」と称する。

(設定)

第3条

この協定は、協定区域内の土地所有者が、基準法第76条の3の規定に基づき設定する。

(協定の変更及び廃止)

第4条

この協定における協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間又は協定違反があった場合の措置について変更しようとする場合は、協定区域内の土地の所有者及び協定区域内の建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意を以て、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.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を以てその旨を定め基準法第76条第1項の規定による認可を受けなければならない。

3.前2項の規定に基づく変更又は廃止をする場合において、土地の所有者等のうち一筆の土地の共有者又は借地権の準共有者については、共有者又は準共有者全員で一人とみなす。

(協定区域)

第5条

この協定の効力の及ぶ区域は、国分寺市西恋ヶ窪一丁目のうち別図1に示すとおりとする。ただし、道路及びフットパスの部分は除くものとする。

(建築物及びその敷地の制限)

第6条

協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、及び用途は、次の各号に掲げる基準によらなければならない。

1. 敷地

(1) 敷地規模

- ・建築物の敷地を分割してはならない。

(2) 地盤面

- ・宅地の地盤面は、協定締結時における敷地の計画地盤面とし、切土や盛土などにより地盤面の変更をしてはならない。

2. 建築物

(1) 用途

- ・建築物は、一戸建ての専用住宅とする。

(2) 階数

- ・建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(3) 壁面後退位置

- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。ただしカーポート、庇、樋、建築の意匠上設置する高さ4メートル以下の外壁装飾物、屋根を伴わない装飾壁等（目隠し壁含む）は、この限りではない。なお、建築物の外壁面の長さの総合計が10メートル以下である場合においては、当該部分（開発区域の境界線及び道路境界線に面する部分を除く。）は、0.5メートル以上とすることが出来る。ただし、建築面積に算入されない部分についてはこの限りではない。

(4) 屋根及び外壁等の意匠及び色彩は、区域内及び周辺との調和を図り、良好な住宅地景観が形成されるものとする。

(5) 区域内の道路に面して設置する垣又は柵（門柱、門袖等は除く。）の構造は、良好な景観を形成するよう生垣又は透過性を有する周辺環境と調和したフェンス等とする。ただし、その基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつてはこの限りでない。

(緑化)

第7条

協定区域内の緑化は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 道路に面する側は生垣又は低木による植栽帯を設ける等、沿道の緑化に努め、これを保全するものとする。
- (2) 宅地内の緑地については、国分寺市まちづくり条例の基準に基づき、敷地面積に対し18%以上の緑地率を確保し、その土地の所有者等が維持・管理を行う。また、枯損するなどした場合は補植等を行い緑地率を維持するよう努める。
- (3) 樹種の選定については、周辺地域と調和したものとする。

(有効期間)

第8条

この協定の有効期間は、認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、有効期間満了の日の6ヶ月前までに、第4条第2項の規定による廃止の手続きがされない限りさらに10年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とするものとする。

(協定の効力)

第9条

この協定は、その発効時以降に協定区域内の土地の所有者又は借地権者となった者に対しても効力が及ぶものとする。

(違反者の措置)

第10条

第6条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）があった場合は、第13条に規定する委員長は、第12条に規定する委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ相当の猶予期間を付けて違反行為の是正をするために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は、違反者は、請求の内容を履行しなければならない。

(提訴)

第11条

前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求の内容を履行しないときは、委員長は、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求めるため裁判所に提訴等をするものとする。

2.前項に規定する提訴等の手続きに要する一切の費用は、違反者の負担とし、違反者は、次条に規定する委員会にこれを支払わねばならない。

(委員会)

第 12 条

この協定の運営に関する事項を処理するため、「国分寺市西恋ヶ窪一丁目住宅地協定運営委員会」(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中から選出される委員(以下「委員」という。)2名をもって組織する。
3. 委員の任期は、1年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。
4. 委員会は会の運営に必要な助言を得るため、若干名の顧問を置くことができる。

(役員)

第 13 条

委員会に次の委員を置く。

委員長 1 名

副委員長 1 名

2. 委員長は別図 2 による輪番制により選出され、この協定の運営に係わる事務を総括する。
3. 副委員長は、別図 2 による輪番制により選出され、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代理する。

(補足)

第 14 条

前 2 条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に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

(付則)

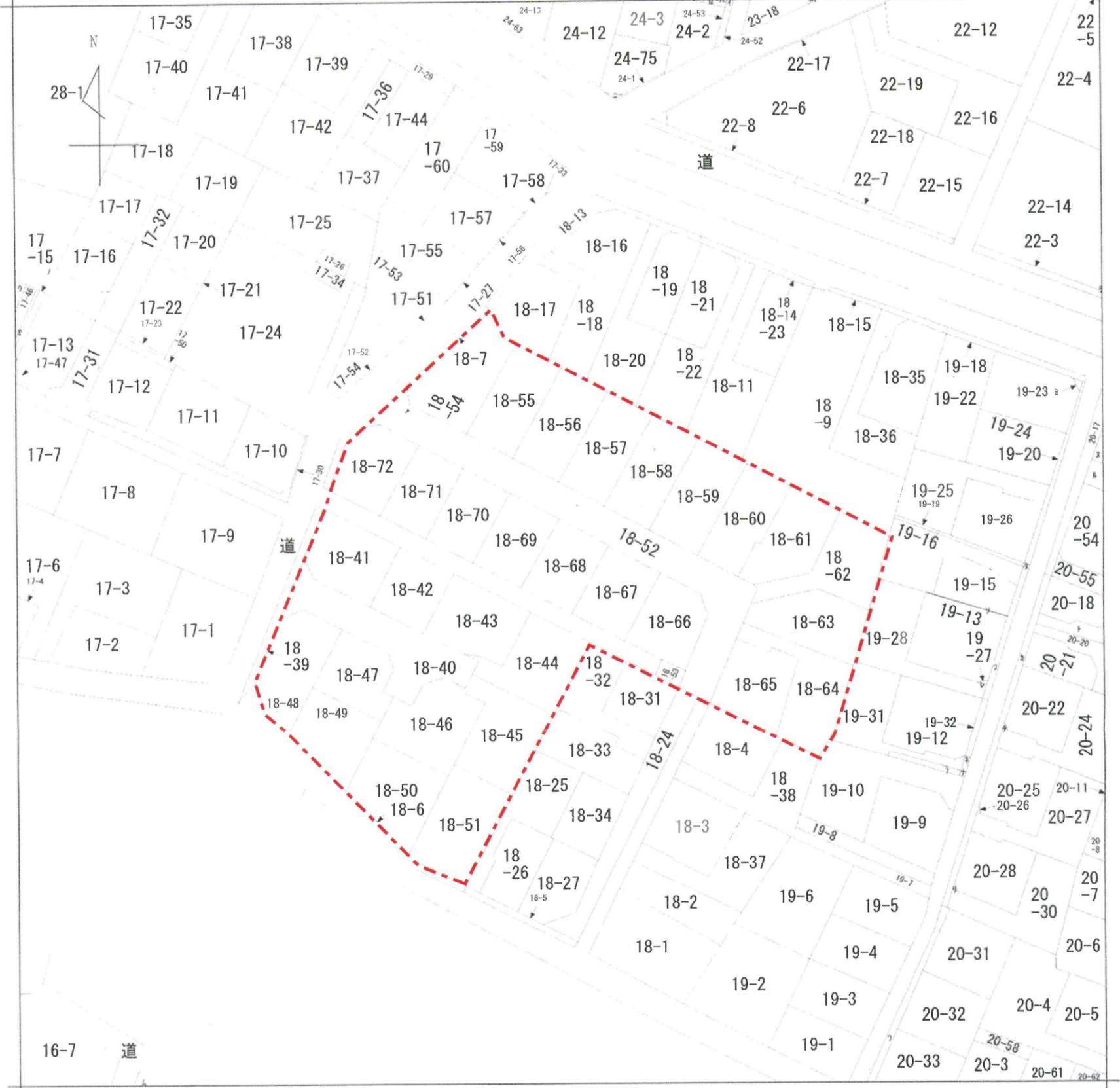
1. この協定は、国分寺市の認可があった日から、その効力を発する。
2. この協定は、3 通作成しそれぞれ押印の上 2 通を国分寺市に提出し、1 通を委員会が保管

し、その写しを協定者全員に配布する。

以上の建築協定を定める。



イ 24-54 ハ 24-56 ホ 23-17 ト 20-19 リ 20-29 ヌ 20-53
 ロ 24-55 ニ 24-74 ヘ 23-59 チ 20-23 ヌ 20-47 ッづく



地番区域見出

西恋ヶ窪1丁目

A 西恋ヶ窪1丁目
 B 西恋ヶ窪1丁目

請求部	所在	国分寺市西恋ヶ窪一丁目			地番	18番52		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和56年9月			備付年月日(原図)		補記事項		