

コートアベニューつきみ野建築協定書

(目的)

第1条 この建築協定は、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大和市建築協定条例（昭和61年12月26日大和市条例第42号）第2条の規定に基づき、本協定書第5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敷地、位置、構造及び用途に関する基準を定め、良好な居住環境を維持・増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この建築協定における用語の意義は、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。

(名称)

第3条 この建築協定は、コートアベニューつきみ野建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定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者又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

2 土地の所有者等は、当該権利発生の日をもってこの協定に合意したものとみなす。

(建築協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、大和市下鶴間字甲一号80番10から41まで、43から48まで及び50から68までとする。

(建築物に関する基準)

第6条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、形態、意匠及び用途は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 一戸建の住宅専用とする。ただし、親族等が同居する二世帯形式の共同住宅及び長屋は可とする。

イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの。

ウ 前各号の建築物に附属する物置、車庫その他これらに類するもの。

(2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(3) 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、60cm以上とする。ただし、平屋建ての物置、車庫等はこの限りでない。

(4) 敷地の分割はしない。

(5) 地盤の高さは現状の高さとし、盛土はしない。

(6) 敷地の道路に接する部分は、緑地帯としなければならない。ただし、玄関、門、塀、車庫その他これらに類するものはこの限りでない。

2 この条における用語の意義は、コートアベニューつきみ野建築協定内規に定めるところによる。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、コートアベニューつきみ野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、協定者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委員の任期は、前任者の任期の残留期間とする。

4 委員は、再任することができる。

(運営委員会の組織及び業務)

第8条 委員会に委員長1名、副委員長1名及び会計1名を置く。

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、この協定の運営事務を総括する。

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、委員長を補佐し、委員長が事務の遂行に支障あるときは、その職務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

6 委員は、任期が満了した場合においても後任の委員が任命されるまで、その職務を行う。

7 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、新たに委員長になった者が速やかにその旨を大和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ない。

(委任)

第9条 前条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(違反者への措置)

第10条 委員会は、第6条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合、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、かつ文書により相当の猶予期間をつけて、当該違反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ことができる。

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11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該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当該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、裁判所に請求することができる。

2 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、大和市長の認可の公告のあった日（以下「認可日」という。）から10年とする。

(協定者の義務)

第13条 協定者は、土地の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、予めこの協定の内容を新しい土地の所有者等に周知するとともに、速やかに土地の所有者等の変更を委員会に届け出なければならない。

2 協定者は、建築物の新築、増築又は改築に伴う建築基準法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定に係る申請等を行う場合においては、予め建築確認申請に添付する図面の写しを委員会に提出するものとする。

(協定の変更)

第14条 協定者は、この協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措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、これを大和市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第15条 協定者は、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、これを大和市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第16条 この協定は、認可日以後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。

付 則

1 この協定書は、認可日から起算して3年以内において、この協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなったときから効力を発する。

2 この協定書は、2部作成し、1部を大和市長に提出し、1部を委員会が保管し、その写しを協定者全員に配布する。