

コートアベニューつきみ野建築協定 内規

1 第6条（建築物に関する基準）について

(1) 「一戸建の専用住宅とする。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。」

① 「共同住宅」、「長屋」の定義は次のとおりとする。

◇ 共同住宅 : マンション、アパート形式の建物を指し、各住戸*¹の玄関に至るまで廊下や階段、エレベーター等を共有する複数世帯が隣接し、他と独立して家庭生活を営むための建物。

◇ 長屋 : 一般的にテラスハウス形式の建物を指し、複数世帯の独立した住戸*¹が隣接して出入り口（玄関）がそれぞれ戸別にある建物。従って、共有する廊下、階段等が存在しない。

* 1住戸：居室、厨房、トイレ及び出入り口（玄関）を有するもの。

② 少人数の間貸し、下宿、ホームステイ等は可とする。

ただし、間借人等の住民としての業務遂行については、家主がその全責任を追うことを条件とする。

(2) 「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。」

① 延べ面積の1/2以上を住宅の用途とし、その他の用途の部分と建物の中で行き来ができる住宅。

② その他の用途としては、事務所、日用品販売店舗、食堂、喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、洋服店、自転車店、パン屋、米屋、学習塾などに限る。

(3) 「建物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、60cm以上とする。ただし、平屋建の物置、車庫等はこの限りでない。」

① 敷地境界線までの距離を60cm以上とするものに以下は含まれないものとする。

◇ 建物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の合計が3m以内のもの。

◇ バルコニー、開放性のある屋外階段等

◇ 出窓、玄関ポーチの雨よけ、目隠し壁等

② ただし書きによる「物置、車庫等」の規定は、次のとおりとする。

◇ 建物に附属しない物置で、高さが2.3m以下かつその床面積の合計が5㎡以下のもの。また、車庫についても建物に附属しないものであること。（建物と一体となる物置、車庫は建ぺい率に含まれ、協定第6条第3項の制限を受ける。）

(4) 「敷地の分割はしない。」《図1-1》

① 共有名義は敷地の分割とは異なるので可とする。

② 道路拡幅等、公共事業による分割は可とする。

③ 同じ敷地内でも厨房・トイレのある離れ、勉強部屋などは1つの住戸となり、建築確

認申請の際に敷地は分割されるので建てることはできない。ただし、部屋のみであれば分割にはならないので可とする。《図1-2》

(5) 「地盤の高さは現状の高さとし、盛土はしない。」《図2-1》

① 庭の部分及び車庫の上の若干の盛土は可とする。ただし、その部分に住居を建てる場合は、盛土分を取り除き、現状地盤の高さに戻さなければならない。《図2-2》

《図2-3》

② 現在の車庫部分に埋め戻しを行い、現状地盤の高さ以下とすることは可とする。

《図2-3》

③ 切土は可とし、原則として残土は場外処分する。《図2-4》

(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。」

① 道路境界線より30cm以上の幅で緑地帯を設ける。

② 緑地帯には、低木、中木、高木等の植栽を設ける。

③ 敷地のすみ切り部分に設ける安全上必要な障壁及び花台は可とする。

2 第13条（協定者の義務）第1項について

届出用紙は、内規様式第1号（所有者等移転届）による。

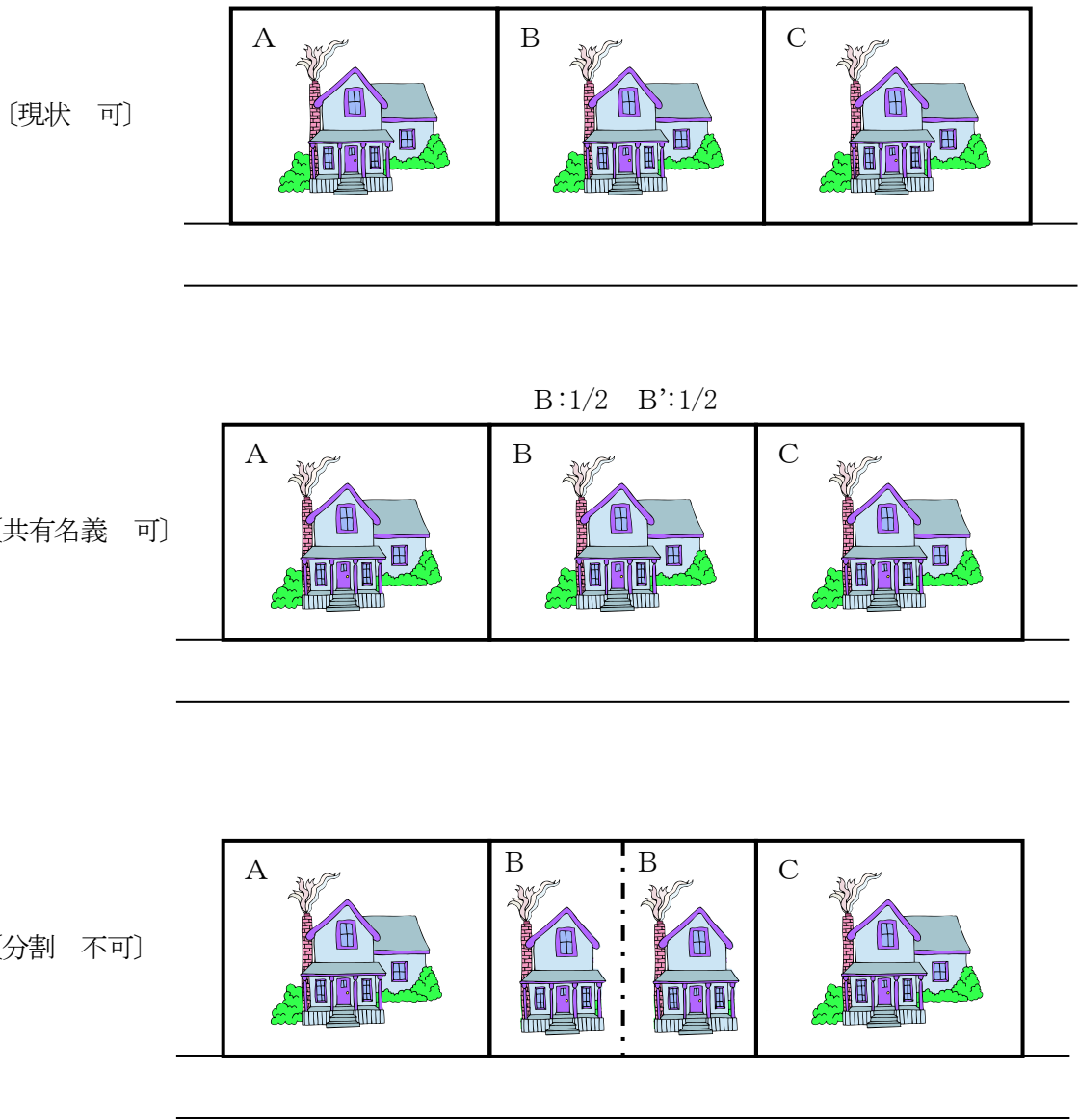
3 第13条（協定者の義務）第2項について

届出用紙は、内規様式第2号（建築計画届）による。

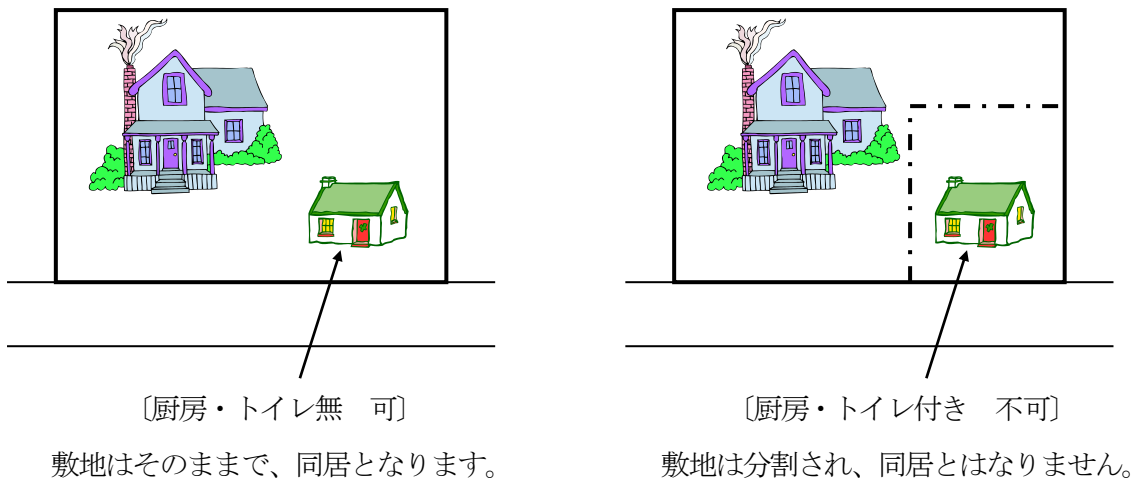
4 その他

この内規に規定されていないものについては、その都度、運営委員会で協議を行い、別途定めるものとし、本内規に追記していくこととする。

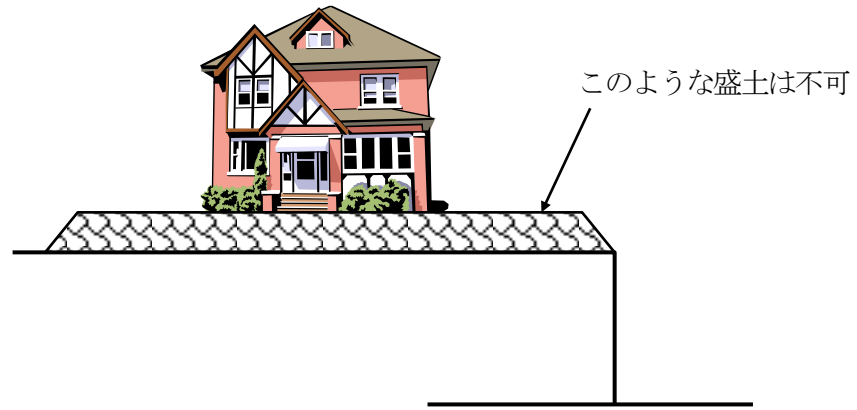
《図1-1》



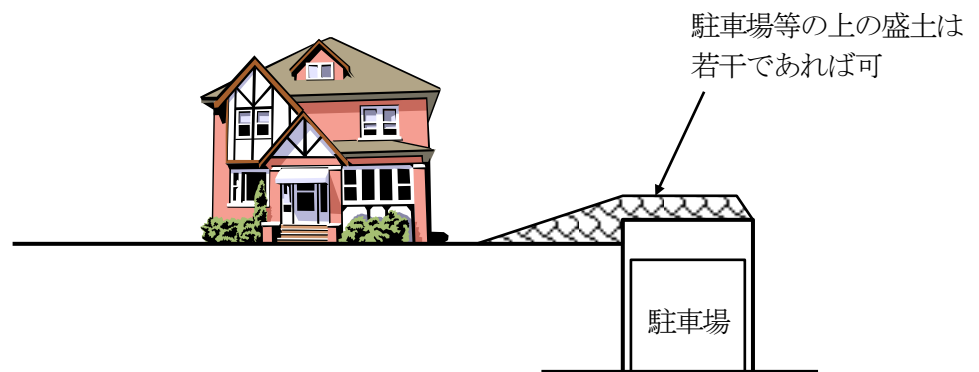
《図1-2》



《図 2 - 1》



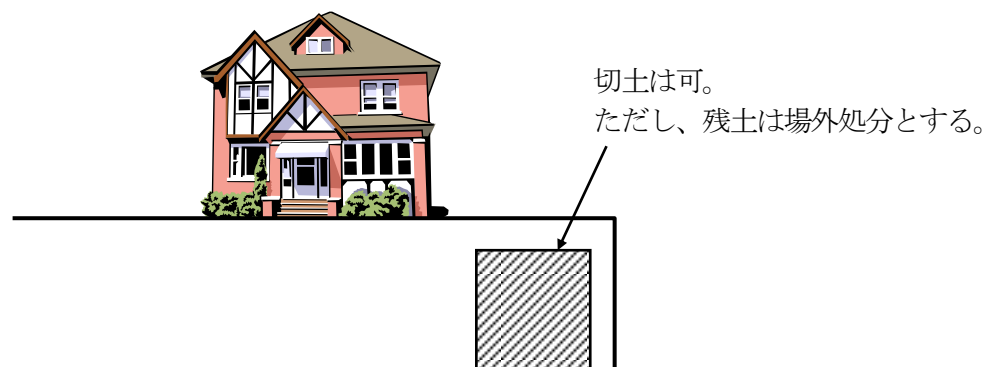
《図 2 - 2》



《図 2 - 3》



《図 2 - 4》



コートアベニューつきみ野建築協定 運営委員会細則

(目的)

第1条 この細則は、コートアベニューつきみ野建築協定（以下「協定」という。）第7条に基づき協定に定めるもののほか、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。）に関し協定第9条に基づき必要な事項を定め、その運営を円滑にすることを目的とする。

(委員会の構成)

第2条 委員会は、協定者の互選により選出された5名をもって組織する。

(委員会の業務)

第3条 委員会は、協定の運営に関する次の事項を処理する。

- (1) 建築確認申請に関する所定の書類を土地の所有者等より受理したときは、速やかに委員会を開催し、協定第6条に定める建築物に関する基準との整合を審査する。その結果については、連絡表（細則様式第1号）に必要な事項を記入の上、当該土地の所有者等に同表を発行する。なお、提出された書類は、審査終了後、当該土地の所有者等に返却するものとする。
- (2) 協定第10条、第11条、第13条に定める事項。
- (3) その他協定の運営に関すること。

(会議)

第4条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が召集する。

- 2 委員長は、会議の議長となる。
- 3 会議は、委員3名以上の出席で成立する。
- 4 会議の議決は、出席委員の過半数をもって決し、不可同数の場合は、議長がこれを決する。

(委員でないものの出席)

第5条 委員会において必要のあるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聞くことができる。

(議事録の作成及び保管)

第6条 会議が終了したときは、議題、会議の経過及び出席委員の氏名等必要な事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- 2 委員長は議事録を保管し、利害関係人の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

(経費)

第7条 委員会にかかる諸経費は、協定第4条の土地の所有者等全員の負担とする。

(事業年度)

第8条 この委員会の事業年度は、2年間毎とする。

(会計報告)

第9条 会計は、協定第8条第5号の規定により、事業年度終了後、速やかに会計報告しなければならない。

(委任)

第10条 この細則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会の承認を得て委員長がこれを定める。

付 則

この細則は、運営委員会設立の日（平成14年4月1日）から施行する。

年 月 日

コートアベニューつきみ野建築協定

連 絡 表

大 和 市 長 殿

コートアベニューつきみ野建築協定運営委員会

委員長 _____ (印)

次の物件について、協定第6条による審査をした結果、支障ないことを認めます。

申請者住所 _____

申請者氏名 _____

申請場所 _____ 大和市下鶴間字甲一号80番