

つきみ野8丁目13番地建築協定 内規

1 第6条（建築物に関する基準）について

(1) 一戸建とし、専用住宅とする。ただし、親族等が同居する二世帯住宅は可とする。共同住宅及び長屋は不可とする。

① 「二世帯住宅」、「共同住宅」、「長屋」の定義は次のとおりとする。

☆ 二世帯住宅：親族等が同居する一戸建形式の住宅。

ただし、出入口（玄関）がそれぞれ個別にあるときは、二世帯が行き来できる「中扉」を設けること。

☆ 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が隣接していて出入口（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。

なお、親族等が同居する二世帯形式の長屋は可とする。

* 1住戸：居住室、厨房、トイレ及び出入口（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) 建物の階数は、地階を除き2以下とする。

① 屋根裏を利用した小屋裏部屋については、下記規定以外のものは1つの階とみなされる。

イ) 広さが直下の階の床面積の2分の1未満であること。

ロ) 床から天井までの高さが140cm以下であること。

② 地階とは、床が地盤面下にある階のことで、床面から地盤面までの高さがその地階室の天井の高さの3分の1以上であること。

(3) 建物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は90cm以上とし、かつ、軒先から隣地境界線までの距離は20cm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 ただし書きによる物置、車庫等の規定

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5.0㎡以下のもの。また、車庫は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。）

② 出窓の規定

イ) 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。

ロ) 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していないこと。

ハ) 見つけ面積の2分の1以上が窓であること。(出窓については、隣地との後退距離制限から除外する。)

(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》

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。

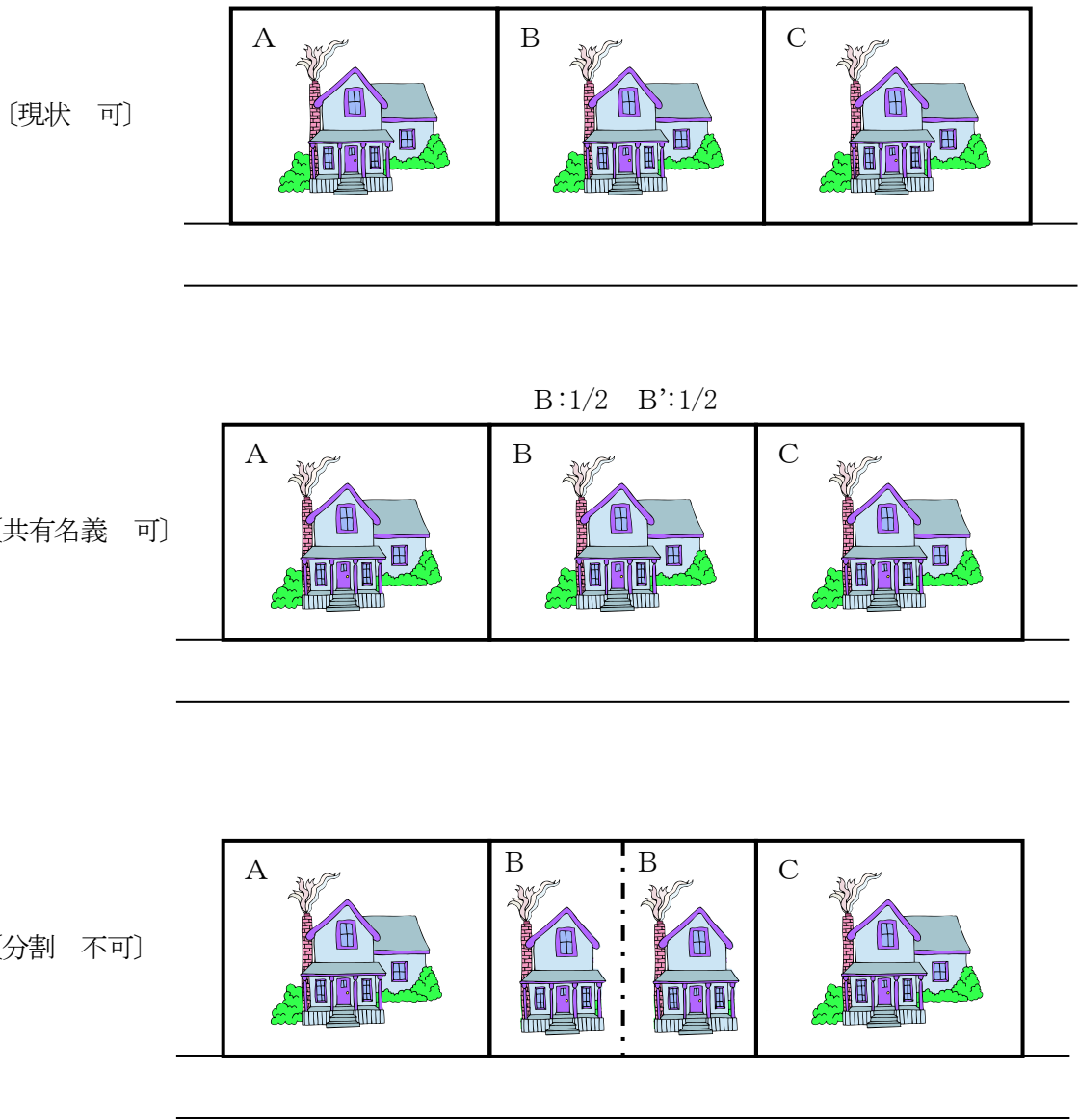
3 第13条(協定者の義務)第2項について

届出用紙は、内規様式第2号(建築計画届)による。

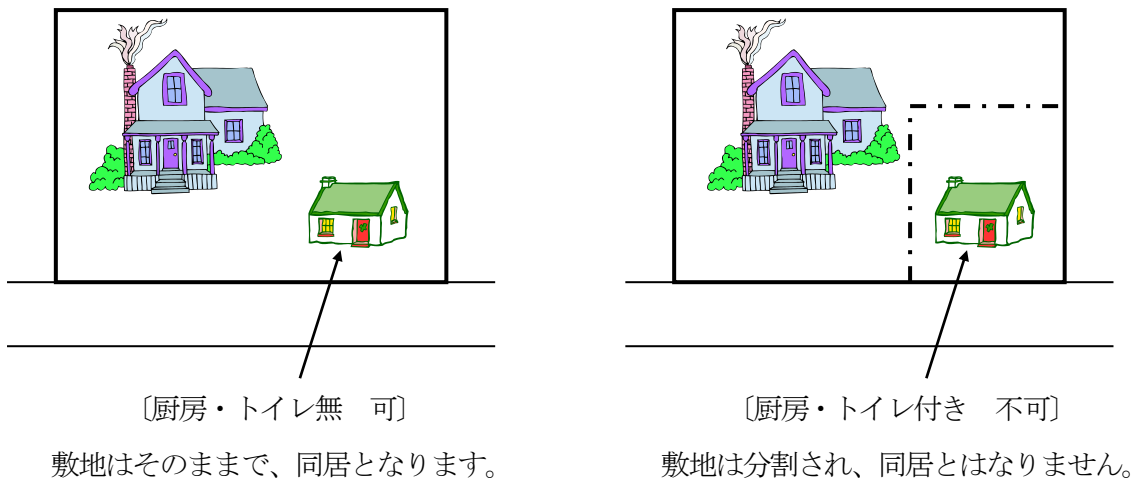
4 その他

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。

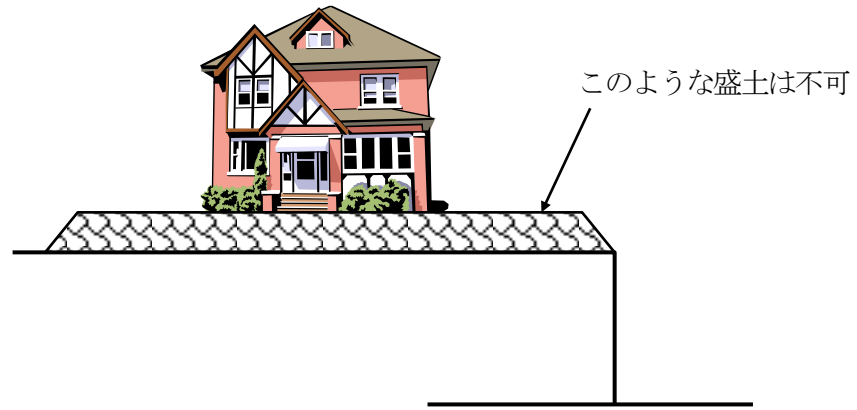
《図1-1》



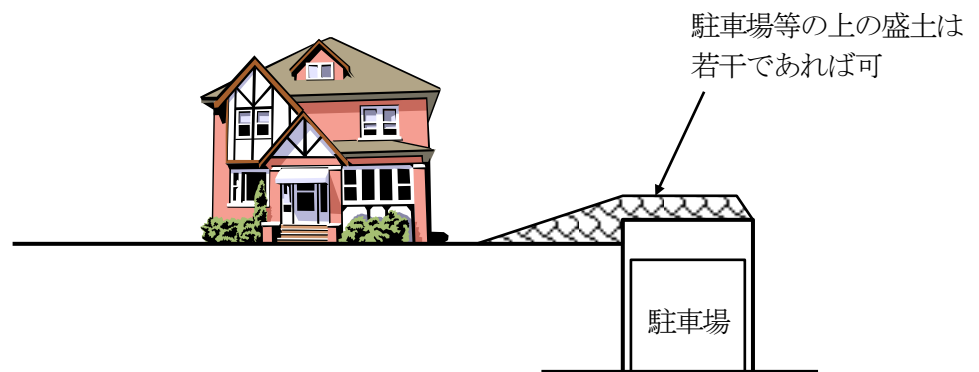
《図1-2》



《図 2 - 1》



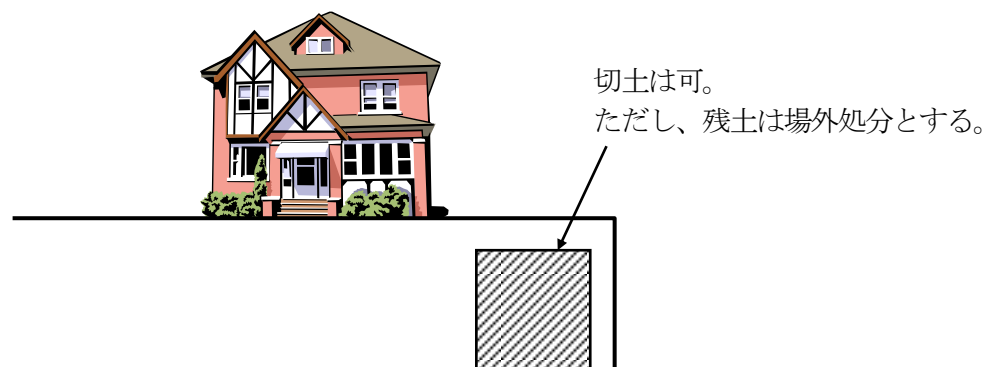
《図 2 - 2》



《図 2 - 3》



《図 2 - 4》



つきみ野 8 丁目 1 3 番地建築協定 運営委員会細則

(目的)

第 1 条 この細則は、つきみ野 8 丁目 13 番地建築協定（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、つきみ野 8 丁目 13 番地建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）に関し必要な事項を定め、その運営を円滑化することを目的とする。

(召集)

第 2 条 委員会の召集は、必要に応じ委員長が行う。

(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所有権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）に必要事項を記入の上、当該所有権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、当該所有権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。

(議決)

第 4 条 委員会の議決は、役員を含め委員の 3 分の 2 以上が出席（委任も含む。）し、出席委員の過半数をもって決する。

2 不可同数の場合には、委員長がこれを決する。

(議事録の作成及び保管)

第 5 条 委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には議題、議事の経過及びその結果を記載する。

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

(経費)

第 6 条 委員会にかかる諸経費は、協定第 4 条の所有権者等全員の負担とする。

(委任)

第 7 条 この細則に定めるもののほか、委員会の事務執行、会計、その他必要な事項は、委員会の承認を得て委員長がこれを定める。

年 月 日

つきみ野8丁目13番地建築協定

連 絡 表

つきみ野8丁目13番地建築協定 協定者

殿

つきみ野8丁目13番地建築協定運営委員会

委
員
長

Ⓜ

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 _____ 大和市つきみ野8丁目13番