

## 富士見台住宅地建築協定書

### ( 目的 )

第 1 条 この協定は住宅地としての環境を高度に維持、増進することを目的とし、第 6 条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠又は、建築設備に関する基準を協定する。

### ( 名称 )

第 2 条 この協定は、富士見台住宅地建築協定（以下「協定」という）と称する。

### ( 用語の定義 )

第 3 条 この協定書における「土地の所有者等」とは、第 6 条に定める区域内の土地に関する所有者及び建築物の所有を目的とする地上権、賃借権を有する者をいう。

### ( 協定の設定 )

第 4 条 この協定は、建築基準法第 76 条の 3 第 1 項の規定に基づき、日本分譲住宅関東協同組合・理事長増田弘次が設定し、第 6 条に定める区域内の土地の所有者等となつた者へ継承する。

### ( 協定の廃止 )

第 5 条 この協定を廃止しようとする場合は、権利者等の過半数の合意をもつて、その旨を定めこれを茨城県知事に申請しその認可を受けなければならない。

### ( 協定区域 )

第 6 条 この協定の区域は別紙「建築協定区域図」のとおりとする。

### ( 建築物の制限 )

第 7 条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び、建築設備は次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は 50% 以下とし、又延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は 100% 以下とする。又、角地も同様とする。
- (2) 建築物の高さは 10 m 以下とし建築物の各部分の高さは当該部分前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 1.25 倍に 5 m を加えたもの以下とする。
- (3) 前項の建築物の高さはこの協定の締結時における宅地の地盤面からとする。
- (4) 外壁又はこれに代る柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は 1 m 以上とする。  
ただし次の場合を除く。
  - ① 外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下である場合。
  - ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内である場合。
- (5) 建築物は専用住宅もしくは医院（獣医院を除く）併用住宅とする。  
ただし、サービスセンター地区については、建築基準法第 48 条 2 項に定める第二種住居専用地域に建築するこ

とができる建築物とする。

(6) 汚水処理は水洗式とし、宅地内の汚水枳に接続し汚水処理施設に放流する。雨水は雨水枍に接続の上排水し、絶対に汚水枍に接続してはならない。

(7) 塀は鉄さく、生垣等の開放性のあるものとし、万一石積ブロックで構築する場合は、地盤面からの高さを1 m以下とし、できる限り「ツタ」等を這わせること。

(8) 環境の美観を損わぬように外壁及び屋根等の色はできる限り落ち着いた色調を使用すること。

(9) 敷地の地盤面については高さの変更はしてはならない。

(10) 敷地内の空地等は環境に応じた植樹又は張芝等を行なうなど緑化及びその維持につとめなければならない。

( 有効期間 )

第 8 条 この協定の有効期間は知事の認可公告のあつた日から10年とする。但し、有効期間中に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後も尚効力を有するものとする。

2. 期間満了前に協定者の過半数の申出がない場合、当該期間満了の翌日より起算して更に10年間協定されるものとし、以後この例による。

( 権利、義務の継承 )

第 9 条 この協定は知事の認可公告のあつた日以後において、この協定区域内の権利者等となるに至つた者に対してもその効力がおよぶものとする。

( 建築物の借主の地位 )

第 10 条 第7条に規定される建築物に関する基準が建築物の借主の権限にかかる場合においては、当該借主は権利者等とみなす。

( 違反者の措置 )

第 11 条 第7条の規定に違反した者があつた場合、第13条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該権利者等に対して工事施工停止を請求し、かつ文書をもつて相当の猶予期間をつ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ことができるものとする。

2. 前項の請求があつた場合においては、当該権利者等はこれに従わなければならない。

( 裁判所への出訴 )

第 12 条 前条第1項に規定する請求があつた場合において当該権利者等がその請求に従わない時は委員長はその強制履行、又は当該権利者等の費用をもつて第三者にこれをなさしめる事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費用は当該権利者等の負担とする。

( 委員会 )

第 13 条 この協定の運営に関する事項を処理するための委員会を設置する。

2. 委員会は次の役員で構成する。

委員長 1 名  
副委員長 1 名  
委員 若干名  
会計 1 名

- 委員は協定者の互選とする。
- 委員長は委員の互選とし、協定運営のための事務を総理し協定者を代表する。
- 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。
- 副委員長は委員長が事故あるときはこれを代理する。
- 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

( 委員の任期 )

第 14 条 委員の任期は 2 年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

- 委員は再任されることができる。

( 補 則 )

第 15 条 この協定に規定するものの他、委員会の組織運営議決の方法等について必要な事項は別に定める。

附 則

- この協定は、認可の日から 1 年以内において、第 6 条に定める区域内の土地の所有者等が 2 以上となつた時より効力を発する。
- 前項の規定によりこの協定が発効した場合、第 4 条に定める協定設定者はその旨を知事に報告するものとする。
- この協定書は 2 部作成し、1 部を知事に提出し、1 部を委員長が

保管しその写しを土地の所有者等となつた者全員に配付する。

上記建築協定を設定します。

昭和 年 月 日

土地所有者

住 所 東京都千代田区神田小川町3丁目5番地  
日本分譲住宅関東協同組合  
氏 名 理事長 増田弘次

