

コモンシティ武蔵野・武蔵村山 建築協定

(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「法」という。）第69条及び武蔵村山市建築協定に関する条例（昭和54年武蔵村山市条例第25号）第2条の規定に基づき、第4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、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する。

(用語の意義)

第2条 この協定において使用する用語の意義は、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 この協定は、コモンシティ武蔵野・武蔵村山建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、東京都武蔵村山市大南1丁目のうち、別表1に定める区域とする。

2 この協定による建築協定区域隣接地の区域は、東京都武蔵村山市大南1丁目のうち、別表2に定める区域とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、前条に定める区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

2 第4条に基づく建築協定区域隣接地の区域内の土地に係わる土地の所有者等（以下「隣接地の土地所有者等」という。）は、法第75条の2第2項の規定に基づき、当該土地に係わる土地の所有者等の全員の合意により、協定に加入する届出書を提出することによって、協定に加わることができる。

(協定の効力)

第6条 この協定は、法第76条の3第2項の規定による認可の日から起算して3年以内において、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時から、法第76条の3第5項の規定により効力を有する。

2 この協定は、前項の規定により効力を有することとなった時以降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。

(協定の変更及び廃止)

第7条 土地の所有者等は、この協定に係わる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反のあった場合の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、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 土地の所有者等は、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、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。

(建築物に関する基準)

第8条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 敷地の細分割をしないこと。

(2) 敷地の地盤面への盛土をしないこと。ただし、建築工事による盛土で開発地盤面より0.2m以下のものは除く。

(3) 宅地造成時における擁壁の取り壊しをしないこと。

(4) 道路境界線より0.8m以内の範囲において土留め等を築造する場合、その高さは道路L型側溝天端より0.3m以下とすること。ただし、次のア及びイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 隣地境界に土留め等を設ける場合

イ 柵等の保護のための土留め等を設ける場合

2 建築物の位置、構造、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物の用途は、次のアからウまでの一に該当するものとする。ただし、ウについては、主要市道第8号線に接する区画に限る。

ア 一戸建て専用住宅(2世帯住宅を含む。)

イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねる住宅で、延面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住用以外の兼用部分の床面積の合計が50㎡以内のもの

ウ 店舗付き住宅及び診療所(獣医院及び患者の収容施設を持つものを除く。)

(2) 地盤面からの軒の高さは、7.0mを超えないものとする。

(3) 地盤面からの建築物の最高高さ(ペントハウス等を含む。)は、9.0mを超えないものとする。

(4) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟、片流れ(総片流れは除く。)及びこれらと陸屋根との組合せのみとし、勾配屋根の勾配は、4/10以上とする。ただし、カーポート、物置等の屋根については、この限りでない。

(5) 建物の外壁及び屋根の色は、落ち着いた色彩を基調とし、できる限り原色を避けるものとする。

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、道路に面する部分(隅切り部分を除く。)にあっては1.75m以上とし、その他の部分にあっては0.75m以上とする。ただし、次のアからエまでのいずれかに該当するものは、この限りでない。

ア 出窓のうち、次の(ア)から(オ)までのすべての要件に該当するもの

(ア) 出窓甲板面の高さが床面から 0.3m以上確保されていること。

(イ) 出窓の出幅が外壁面から 0.5m未満であること。

(ウ) 出窓の見付幅が 3.0m以内であること。

(エ) 出窓の見付高さが 2.2m以内であること。

(オ) 内部の見付け面積のうち 2分の1以上が開口部であること。

イ 戸袋又は花台

ウ 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m以下のもの

エ 物置その他これに類する部分で、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある部分が、次の(ア)から(ウ)までのすべての要件に該当しなければならない。

(ア) 軒の高さが 2.5m以下であること。

(イ) 床面積の合計が 3.6㎡以下であること。

(ウ) 道路境界線からの後退距離が 0.8m以上であること。

(7) 協定区域の西側の区域外宅地に接する部分においては、前号の規定にかかわらず、外壁の後退距離は 1.5m以上とする。

(8) この協定の区域内において、屋外にテレビアンテナ等を設置しないものとする。

(9) 敷地内に看板等の広告物を設置又は掲示しないものとする。ただし、協定区域内における宅地、住宅等の販売に供するもの、主要市道 8号線に接する区画に設けるもの又は次のア及びイに定める基準に適合するものは、この限りでない。

ア 一区画につき看板等の表示面積の合計が 1㎡以下のもの

イ 看板等が敷地境界線から 0.8m以上後退したもの

3 道路及び隣地に面する塀は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 道路に面する塀（生垣、門柱を除く。）の高さは、地盤面から 1.2m以下とする。

(2) 道路に面する塀は、道路境界線から 0.8m以上、生垣、門扉、門柱及び門袖は、道路境界線から 0.4m以上それぞれ後退した位置に設けるものとする。ただし、隣地境界に設ける塀を除く。

(3) 塀（門柱、門袖等を除く。）の構造は、開放性のある生垣、フェンス及び木塀とする。ただし部分的な目隠しについては、この限りでない。

(4) 車庫、門等の扉は、開放時に道路境界線を超えないものとする。

(緑化に関する基準)

第9条 敷地の緑化は、次に定める基準に適合しなければならない。

(1) 道路境界線より 0.8m以内の範囲の敷地は、特に緑化を図るものとする。

(2) 土地の所有者等は、樹木が良好に育成するように病虫害駆除、施肥、剪定等保護管理を自己の責任と負担で行うものとする。

(3) 樹木等が増改築その他工作物の設置等に支障となる場合は、適正な場所に移植するものとし、万一枯損した場合は、速やかに補植するものとする。

(みどりの保護及び育成に関する条例の趣旨尊重)

第10条 土地の所有者等は、この協定区域において、武蔵村山市みどりの保護及び育成に関する条例（昭和61年武蔵村山市条例第10号）の趣旨を十分尊重しなければならない。

(公共施設等)

第11条 集会場等の公共公益施設については、第8条及び第9条の規定は、適用しない。

(有効期間)

第12条 この協定の有効期限は、認可のあった日から10年とする。ただし、期間満了前に第7条第2項の廃止の手続きがない限り、この協定は有効期間満了とともに自動的に10年延長される。その後についても同様とする。

(違反者に対する措置)

第13条 第16条に定める委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合は、委員会の決定に基づき、違反者に対して、工事の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付して違反内容を是正するために必要な処置をとることを請求するものとする。

2 違反者は、前項の請求があった場合には、これに従わなければならない。

3 有効期間内に生じた違反者に対する措置については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項の請求があった場合において、違反者がある請求に従わないときは、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なさしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の訴訟手続きに要する費用は、違反者の負担とする。

(協定運営委員会)

第15条 この協定の運営に関する事項を処理するため、コモンシティ武蔵野・武蔵村山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、協定区域内の土地の所有者等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の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 委員会は、過半数以上の委員の出席がなければ開くことはできない。

6 第3項の規定に関わらず、委員の任期が満了しても後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとする。

(役員)

第16条 委員会に委員長、副委員長2人及び会計1人を置く。

2 委員長、副委員長、及び会計は委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指定する副委員長がその事務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

6 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、あらたに委員長になった者が、速やかにその旨を武蔵村山市長に報告するものとする。ただし、再任されるときは、この限りではない。

(委任)

第17条 前2条に定めるものの他、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

(付則)

この協定書は認可通知書と共に1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

別表 1

武蔵村山市大南 1 丁目 4 5 - 1, 7 1, 7 2 - 1 及び 7 0 - 6 番地の区域のうち、別表 2 に掲げる建築協定区域隣接地を除く区域。

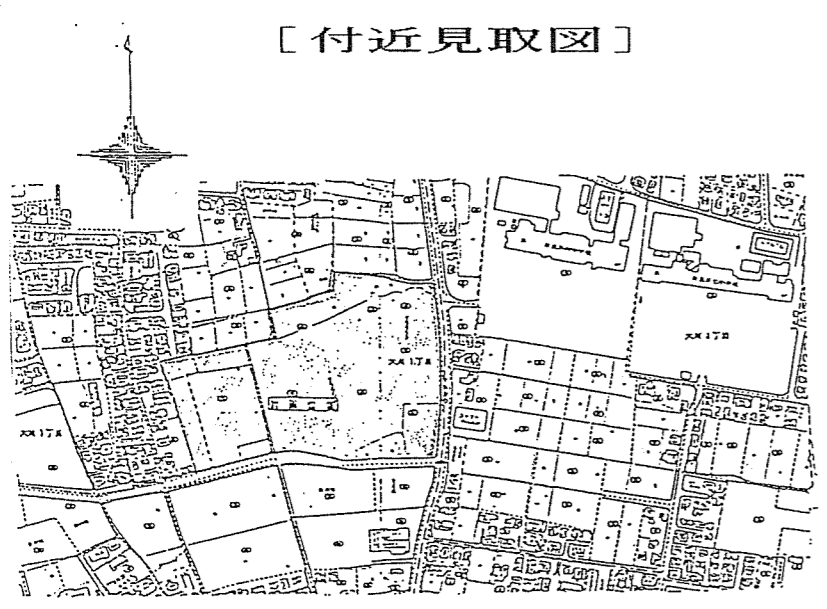
別表 2

武蔵村山市大南 1 丁目 7 1 及び 7 0 - 6 番地の区域の一部で、別図に表示する区域。

【別図】

〔協定区域図〕

〔付近見取図〕



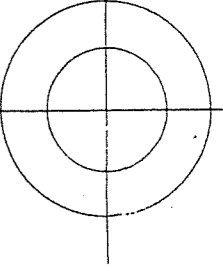
縮尺	協定区域図	1/800
	付近見取図	1/5714

区域	面積	凡例
協定区域	17,746.45	
公園	1,472.21	
隣接地	149.50	

村山野水池(多摩湖)

武蔵村山市

東大和市



1:25,000

申請地

武蔵村山市

武蔵村山市

陸上自衛隊立川駐屯地

立川市

立飛企業立川製造所

分持市

立川駅

