

自由が丘銀座会ブルバール街建築協定書

(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。)及びこれに基づく目黒区建築協定条例(昭和50年3月目黒区条例第33号)に基づき、第5条に定める区域(以下「協定区域」という。)における建築物の敷地、用途、位置及び形態に関する基準を定め、調和のとれた魅力と活力のある商店街の形成と保全を目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、法及び同法施行令(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、「自由が丘銀座会ブルバール街建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の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。)全員の合意によって締結する。

(建築協定の区域)

第5条 この協定の適用区域(土地表示)は、東京都目黒区自由が丘一丁目のうち、別表に掲げる区域とする。

(建築物等に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、用途、位置及び形態等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 次に掲げる用途は建築してはならない。

- (ア) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」という。)第2条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業
- (イ) 風営法第2条第1項に掲げる風俗営業
- (ウ) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ゲームセンターを含む)
- (エ) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設(ゴルフ練習場、バッティング練習場を含む)
- (オ) 火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵・処理に供するもの
- (カ) ホテル又は旅館
- (キ) 金融業
- (ク) サウナその他これに類するもの
- (ケ) 宝くじ売場その他これに類する店舗
- (コ) 1階を住居の用に供するもの(1階の住居の用に供する部分が、廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く)
- (サ) 自動車車庫(法令で義務付けられている場合は除く)
- (シ) 倉庫業を営む倉庫

(2) 女神通り沿いに面する建築物及び構築物等の地盤面からの高さ2.5m以下の部分の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面」という。)の位置は、道路境界から1.5m、かつ、建築基準法第73条の規定に基づくこの協定の認可の公告のあった日(以下「基準日」という。)における壁面の位置まで後退すること。

壁面の後退により確保した空地の道路境界からの水平距離1.5mの範囲(以下「歩道状空地」という。)は、歩行の妨げとなるものを設置してはならない。

また、当該部分の天井突起物（看板、照明器具等）の下端までの地盤面からの高さは、2.2m以上とする。

ただし、基準日に現に存する建築物及び構築物等については、この限りではない。

(3) 建築物の敷地面積の最低限度は、40㎡とする。

ただし、基準日において、現に建築物の敷地として使用されている土地については、新たに敷地分割をしない限り、本規定は適用しない。

(4) 歩道状空地の機能を確保するため、建築物の地盤面の高さは、基準日の地盤面の高さを変更してはならない。

また、バリアフリー化を推進するため、女神通りの道路整備等が行われた後の建築にあたっては、女神通りに面する主要な出入り口の高さは、道路の歩道部分の高さに合わせるよう努めるものとする。

(5) 建築物、広告物の色彩・意匠は周辺環境に調和したものとする。

(6) 建築物に設ける換気、冷暖房、煙突などの建築設備は、適切に維持・管理し、良好な生活環境を害することのないよう努めること。

(建築物に関する届け出の義務と承認)

第7条 土地の所有者等は、協定区域内において建築物の新築、改築、増築又は、用途の変更等をしようとする場合は、事前（法第6条に基づく確認等の申請書等の提出を必要とする場合はその申請前）に、第9条に定める委員長に届け出なければならない。

(運営委員会)

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するため、自由が丘銀座会プールボール街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。

(役員)

第9条 委員会に、委員長1名、副委員長2名及び会計1名を置く。

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括する。

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名する副委員長が、これを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(違反者に対する措置)

第10条 委員長は、この協定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、違反者に対して工事の停止を要求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して、当該行為の是正を請求することができる。

2 前項の請求があった場合、違反者はこの請求を受入れ、委員長の指示に従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、裁判所に提訴することができる。

(土地の使用者等変更の届け出)

第12条 土地の所有者等は、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、あらかじめ、その旨を委員長へ届出なければならない。

(協定の変更及び廃止)

- 第13条 この協定を変更しようとするときは、協定区域における土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを区長に申請しその認可を受けなければならない。
- 2 この協定を廃止しようとするときは、協定区域における土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを区長に申請しその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

- 第14条 この協定は、基準日以後において土地の所有者等となった者に対しても効力があるものとする。

(有効期間)

- 第15条 この協定の有効期間は、基準日から15年間とする。ただし、この協定の違反者に対する措置は、有効期間満了後もなお効力を有するものとする。
- 2 前項の有効期間満了前に、土地の所有者等の過半数の者から、廃止の申し入れが無い場合は、当該期間満了の翌日から起算してさらに10年間、一回に限り同一条件により、この協定は更新されるものとする。

(補 則)

- 第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織及び議事に関し必要な事項は別に定める。

(付則)

- 1 この協定は、基準日から効力を発する。
- 2 本協定書は、正本及び写し2部を作成したうえ、区長に提出し、認可後は認定通知書(正)を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

別 表

名 称	区域の地名地番
自由が丘銀座会ブールバール街建築協定	目黒区自由が丘一丁目61番3及び9から14まで " 85番15から21まで 以 上