

武蔵関建築協定 概要

目的	区域内における建物の敷地、位置、用途及び形態に関する基準を定め、優れた居住地としての住宅環境を維持推進することを目的とする。
協定区域	練馬区関町北三丁目215番、同219番、同224番、同225番および同513番 (総面積 15,404.32㎡)
協定区域隣接地	練馬区関町北三丁目215番、同219番、同223番、同224番、同225番および同513番 (総面積 8,809.04㎡)
認可年月日等	認可 令和4年2月1日(練馬区建築協定第9号) 公告 令和4年2月1日
地域地区	第一種低層住居専用地域 建ぺい率40% 容積率80% 第一種高度地区 準防火地区
協定者数	98人(土地所有者89人、地上権者9人)
有効期限	認可公告があった日から10年間(令和14年1月31日まで) ただし、期間満了の1年6か月前までに協定者の過半数から協定の変更または廃止の申し出がない限りは、同一条件によりさらに10年間更新されるものとし、その後も同様とする。
協定事項	(1) 建築物は1戸建て、または2戸長屋、3戸長屋の専用住宅とする。 (2) 地階を除く階数は2以下とする。 (3) 建築物の各部分の高さ(協定締結時の敷地の地盤面からの高さ)はその各部分から真北方向にはかった敷地境界線(敷地の北側に道路がある場合はその中心線)までの水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以内とし、かつ最高部分を8メートル以下とする。ただし、協定区域内の北側石神井川沿いの敷地で、北方向に日照を害するおそれのある建築物等がなく、かつ水害のおそれのあるものを敷地とする建築物の高さは、その最高部分を9メートル以下とする。 (4) 協定締結時の敷地の地盤面が、北側隣地の地盤面より高い場合、(3)の地盤面はその高低差の4分の1だけ低い位置にあるものとみなす。 (5) 盛土は原則として行わない。 (6) (1)~(5)に定める基準のほかは、建築基準法ならびに関係諸法令の定めによる。 ((3)および(4)の「協定締結時の敷地の地盤面」とは、既存建築物が周囲の地盤面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。)

違反者に対する措置	<p>(1) 当該所有者等に対して工事停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是非するための必要な措置をとることを請求するものとする。</p> <p>(2) (1)に規定する請求があった場合において当該所有者等がその請求に従わないときは、委員長は、その強制履行または、当該所有者等の費用をもって第三者にこれをなさせることを、裁判所に請求するものとする。</p>
運営委員会組織	<p>(1) 協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。</p> <p>(2) 委員の任期は2年とする。ただし補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。</p> <p>(3) 委員は再任されることができる。</p>
経緯	<p>【第1回認可】 「関町5丁目建築協定」 昭和47年2月5日 都知事認可第4号 97名 総面積 26,025.00㎡</p> <p>【第2回認可】 「武蔵関建築協定」 昭和57年1月28日 都知事認可第10号 96名 総面積 19,289.80㎡</p> <p>【第3回認可】 「武蔵関建築協定」 平成4年2月1日 練馬区長認可第5号 145名 総面積 20,280.58㎡</p> <p>【第4回認可】 「武蔵関建築協定」 平成14年2月1日 練馬区長認可第7号 156名 総面積 20,455.13㎡ 隣接地 1,219.24㎡ ・隣接地加入 平成14年5月1日 159名 総面積 20,666.69㎡ 隣接地 1,007.68㎡ ・隣接地加入 平成17年3月16日 160名 総面積 20,966.95㎡ 隣接地 707.42㎡ ・隣接地加入 平成22年11月6日 161名 総面積 21,196.95㎡ 隣接地 477.42㎡</p>