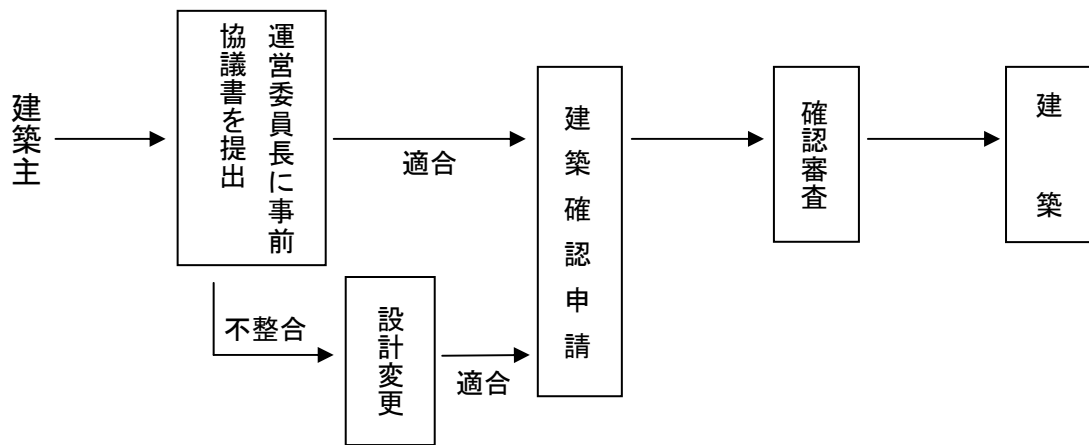
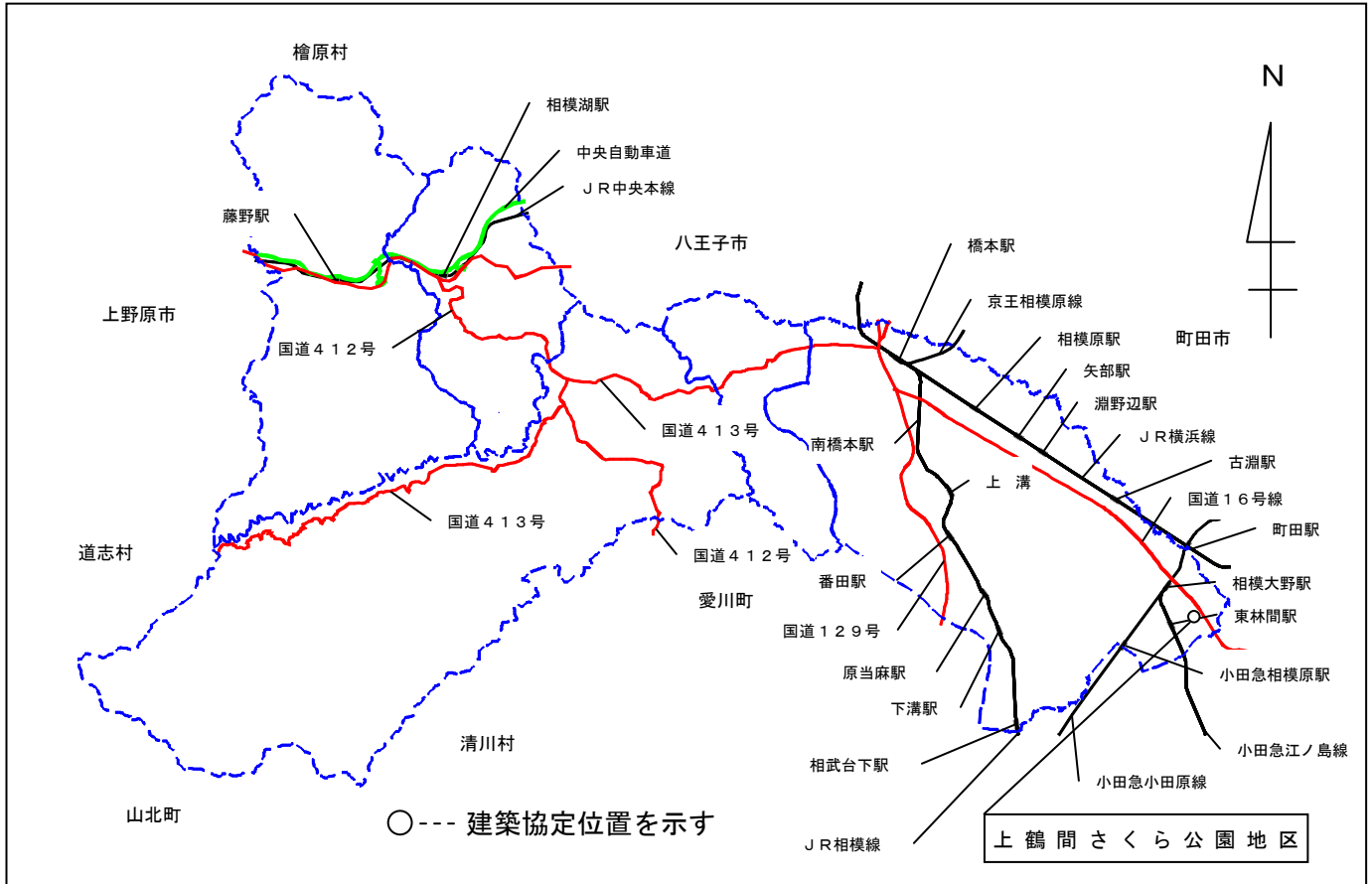


上鶴間さくら公園地区

建築協定の概要



○協定区域内で建物を建てる時には、上図のような手続きが必要です。

街づくり、建築協定についてのお問い合わせは……相模原市 街づくり支援課

相模原市中央区中央2丁目11番15号 TEL042-769-9252 (直通) FAX042-754-8490
Eメール machidukuri@city.sagamihara.kanagawa.jp

〈建築協定とまちづくり〉

建築協定とは、建築基準法に基づく制度です。地区内の土地所有者等の全員の合意を得て、協定書を市に申請して認可を受けます。合意した当事者はもとより、土地等の権利者が変わった場合にも効力が波及します。住環境や商店街の利便を高度に維持及び増進することを目的とした土地と建物のルールで、運営は協定者が行っています。

上鶴間さくら公園地区は、小田急線相模大野駅及び東林間駅から各々約0.7kmに位置し、用途地域が第一種低層住居専用地域であり、公共施設整備とともに良好な住環境の戸建て住宅の分譲地として造成されたものです。


しかし、許容される種々の条件により様々な建築計画が想定されることから、将来にわたり良好な居住環境を維持及び増進させることを目的に建築協定が締結されました。


▼上鶴間さくら公園地区 建築協定 区域図




● 区域の概要

第一種低層住居専用地域(100/50準防火)

 : 建築協定区域

 : 隣接地(建築協定区域外)

 : 用途地域境界線

上鶴間さくら公園地区建築協定書 (H21.12.1認可)

(目 的)

第1条 この建築協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）第69条並びに相模原市建築協定条例（昭和47年相模原市条例第18号）及び建築協定ができる区域を定める告示（昭和47年相模原市告示第15号）の規定に基づき、第5条に定める協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地及び用途について規準を定め、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。

(用語の定義)

第2条 この建築協定に用いる用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号、以下「政令」という。）の定めるところによる。

(名 称)

第3条 この建築協定は、上鶴間さくら公園地区建築協定（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（法第77条の規定により土地の所有者等とみなされる借主を含む。）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。）の全員の合意により締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、別図に掲げる区域とする。

(建築協定区域隣接地)

第6条 建築協定区域隣接地（協定区域に隣接した土地であって、協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして協定区域の土地となることを協定区域内の土地の所有者等が希望するものをいう。以下同じ。）は、別図に掲げる区域とする。

2 建築協定区域隣接地の区域内に係る土地の所有者等は、この協定の認可の公告のあった日（以下「認可日」という。）以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、相模原市長に対して書面でその意思を表示することによって、この協定に加わることができる。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内における建築物の敷地及び用途については、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の敷地面積は、120平方メートル以上とする。

(2) 建築物は、一戸建専用住宅、二世帯以内の集合住宅及び協定区域内住民に供

する公共的施設並びにこれらに付属する物置及び車庫とする。

(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、上鶴間さくら公園地区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、協定者の互選により選出された者（以下「委員」という。）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、前任者の任期の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。
- 5 委員会の事務所は、協定区域内に置く。

(役員)

第9条 委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
 - (2) 副委員長 1名
 - (3) 会計 1名
- 2 委員長は、委員の互選により選出する。
 - 3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
 - 4 委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
 - 5 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、副委員長がその職務を代理する。
 - 6 会計は、経理に関する業務を処理する。
 - 7 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、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を相模原市長に報告するものとする。
ただし、再任されたときは、この限りでない。

(委任)

第10条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員会の承認を得て、委員長が別に定める。

(協定者の責務)

第11条 協定者は、協定者の権利等にかかる事項で紛争を生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合には、自己の責任において誠意をもって解決しなければならない。

(違反者に対する措置)

- 第12条 委員長は、第7条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合、委員会の決定に基づき、違反者に対し、文書をもって相当の猶予期間を付して、是正のために必要な措置をとることを請求することができる。
- 2 違反者は、前項の請求があった場合においては、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 委員長は、違反者が前条第1項に規定する請求に従わないときは、委

員会の決定に基づき、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為さしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(届出等)

第14条 協定者は、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、その旨を委員長に届け出なければならない。

2 協定者は、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、この協定の内容を新しい土地の所有者等に周知させるものとする。

3 協定区域内において、法第6条に規定する建築確認申請を提出しようとする者は、建築確認申請を提出する前に委員長に事前協議書を提出しなければならない。

(協定の変更)

第15条 協定者は、この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者の措置を変更しようとする場合においては、協定者の全員の合意をもってその旨を定め、これを相模原市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第16条 協定者は、この協定を廃止しようとする場合においては、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、これを相模原市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第17条 この協定は、認可日以後において当該建築協定の土地所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(有効期間)

第18条 この協定の有効期間は、認可日から2年以上とし、それ以降については、第16条に定める協定の廃止の認可公告のあった日までとする。ただし、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。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、認可日から効力を生ずる。

(協定書の保管)

2 この協定書は、三部作成し、二部を相模原市長に提出し、一部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。