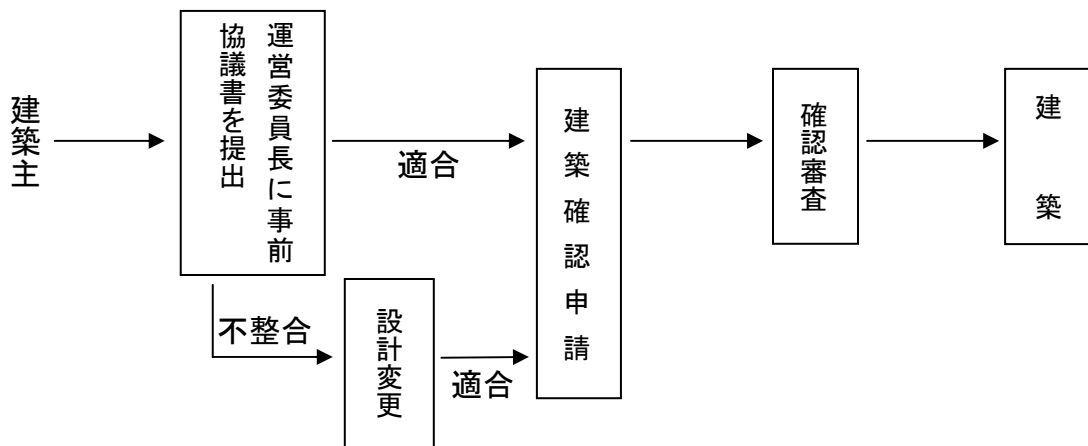
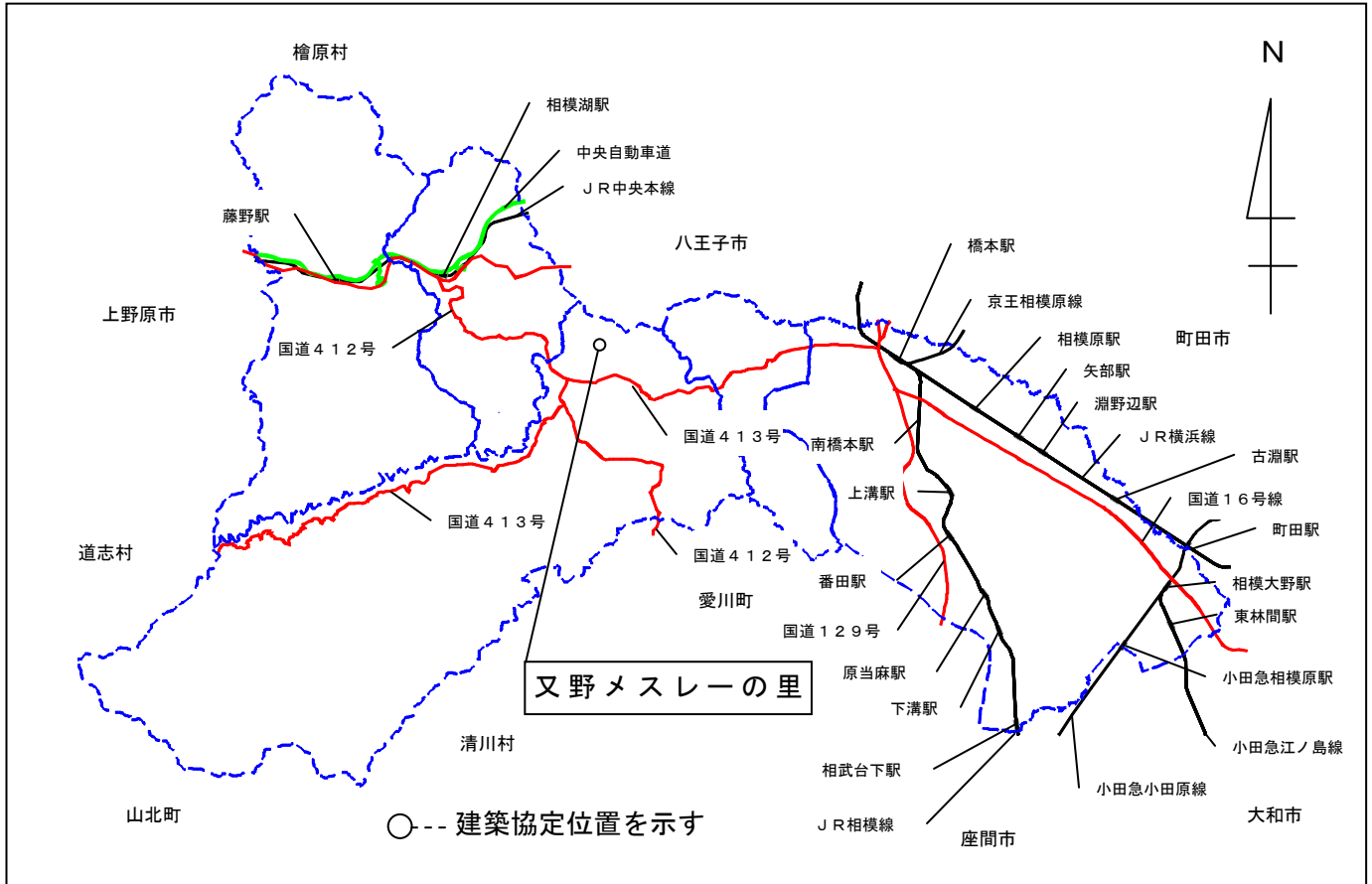


又野メスレーの里

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。

◎又野メスレーの里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

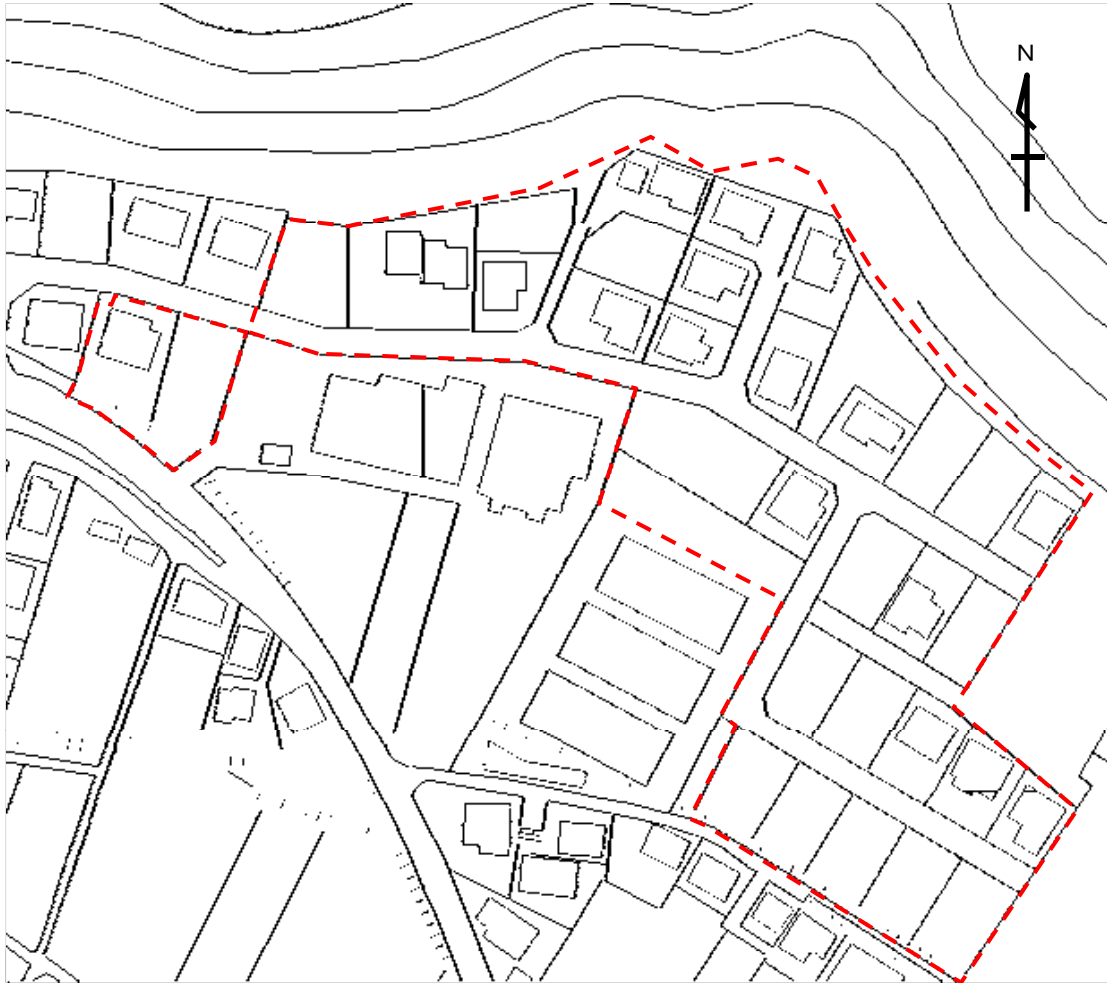
相模原市中央区中央2丁目11番15号 TEL042-769-9252 (直通) FAX042-754-8490
Eメール machidukuri@city.sagamihara.kanagawa.jp

〈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、運営は協定者がおこなっています。

又野メスレーの里建築協定は、開発事業者によって平成14年に良好な環境の住宅地等を形成し、その環境の維持及び保全をすることを目的に締結されました。

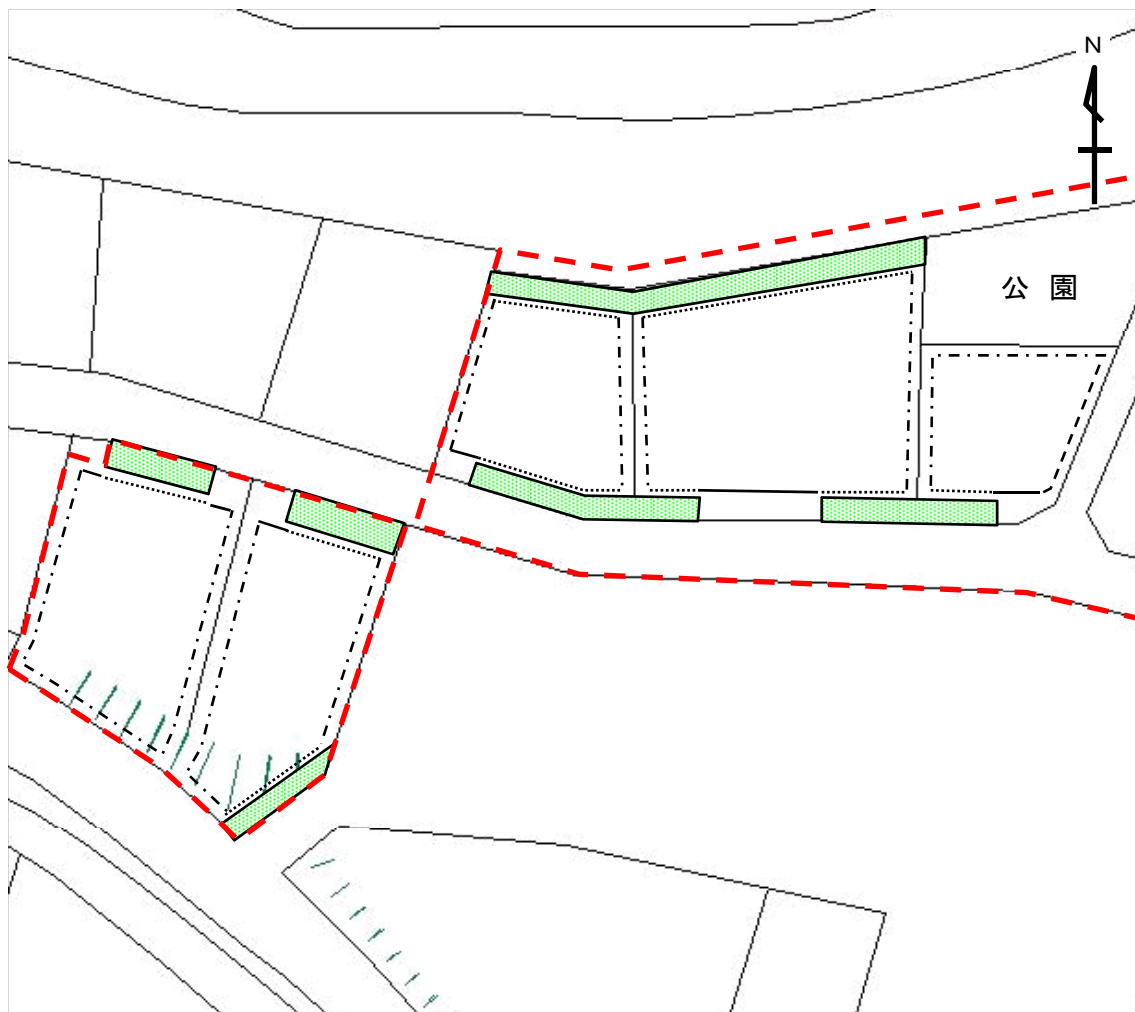
▼又野メスレーの里 建築協定 区域図




● 区域の概要


 : 建築協定区域 用途無指定(100/50)

▼又野メスレーの里 建築協定 部分区域図①

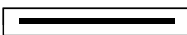



● 区域の概要

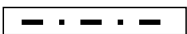
 : 建築協定区域 用途無指定(100/50)

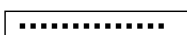
 : 緑地

● 壁面の後退

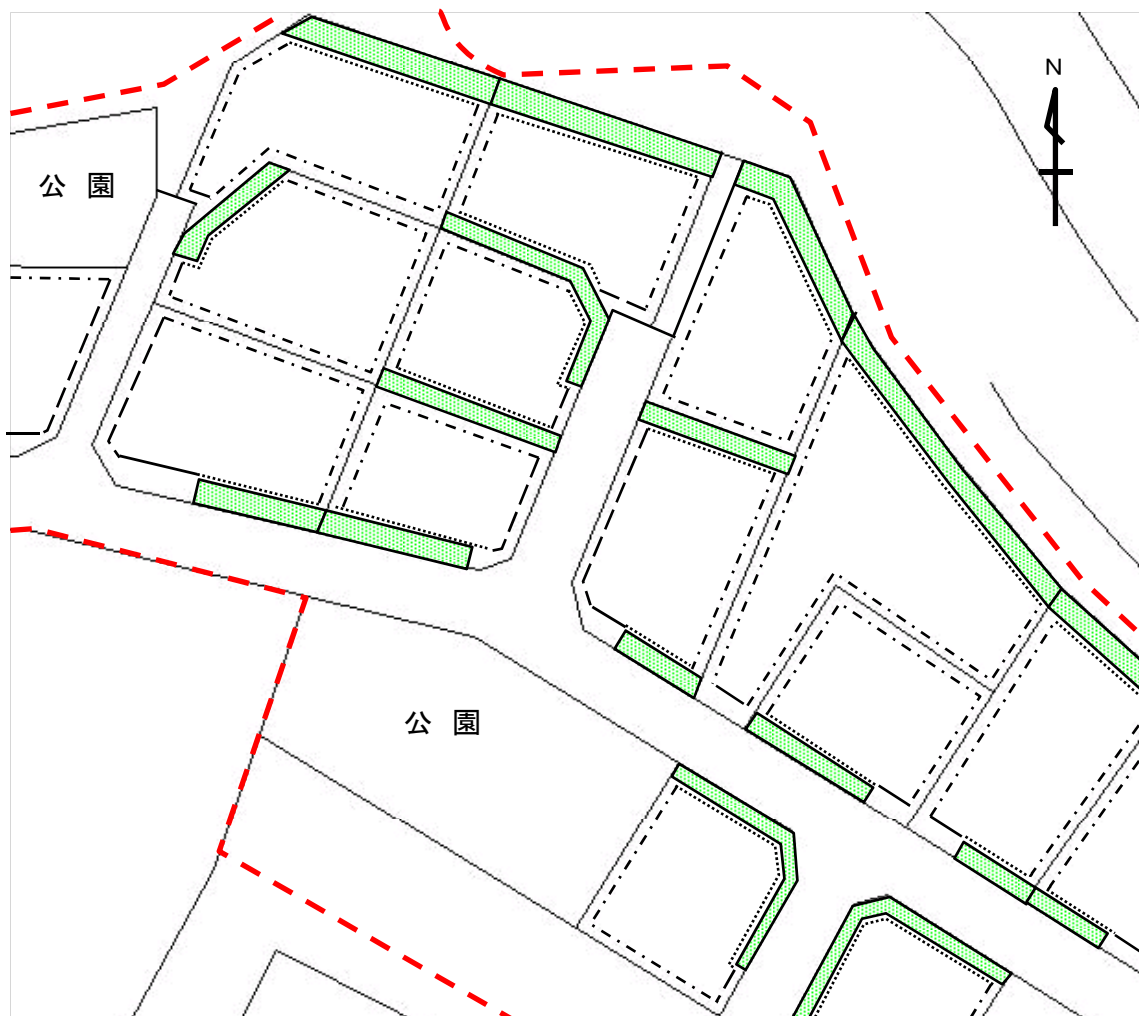
 : 道路境界から2m以上後退

 : 道路境界から1m以上後退


 : 隣地境界から1m以上後退


 : 緑地から0.5m以上後退

▼又野メスレーの里 建築協定 部分区域図②

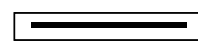



● 区域の概要

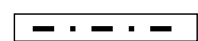
 : 建築協定区域 用途無指定(100/50)


 : 緑地

● 壁面の後退

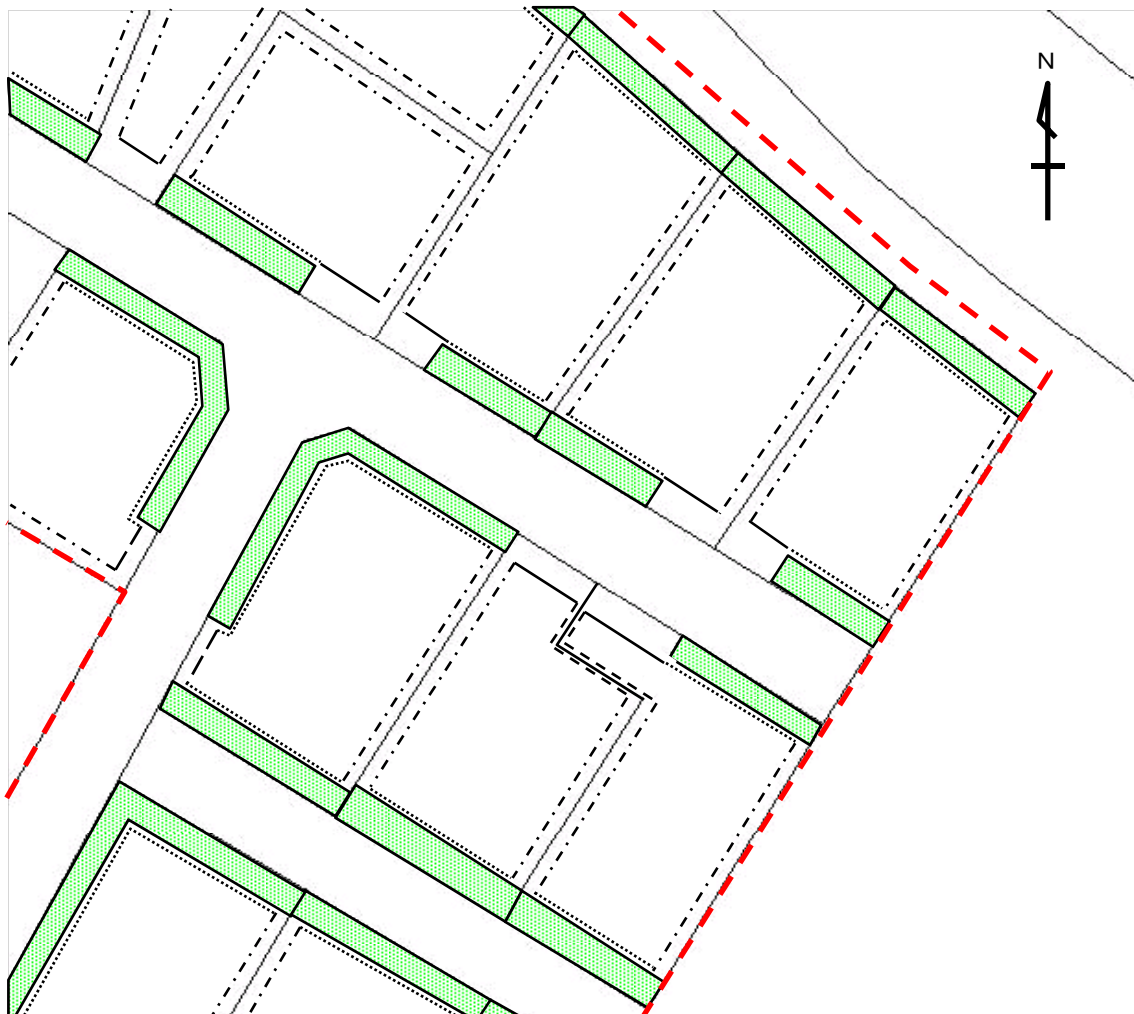
 : 道路境界から2m以上後退

 : 道路境界から1m以上後退


 : 隣地境界から1m以上後退


 : 緑地から0.5m以上後退

▼又野メスレーの里 建築協定 部分区域図③

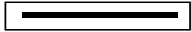


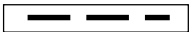
● 区域の概要

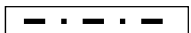
 : 建築協定区域 用途無指定(100/50)

 : 緑地


● 壁面の後退

 : 道路境界から2m以上後退

 : 道路境界から1m以上後退

 : 隣地境界から1m以上後退


 : 隣地境界から0.5m以上後退


 : 緑地から0.5m以上後退

▼又野メスレーの里 建築協定 部分区域図④

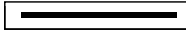


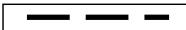
● 区域の概要


 : 建築協定区域 用途無指定(100/50)

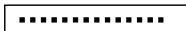
 : 緑地

● 壁面の後退

 : 道路境界から2m以上後退

 : 道路境界から1m以上後退

 : 隣地境界から1m以上後退

 : 緑地から0.5m以上後退

又野メスレーの里建築協定書 (H17.7.21 認可)

(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。）および津久井町住環境整備条例（平成2年 条例第14号）の規定に基づき、第5条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、用途、形態および意匠に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「又野メスレーの里建築協定」と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内における土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権また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。（以下協定を締結したものを「協定者」という。）

(協定の変更及び廃止)

第4条 この協定の協定区域、建築物等に関する基準、有効期間および協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意をもって決定し、知事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場合は、協定者の過半数の合意をもって決定し、知事の認可を受けなければならない。

(協定の区域)

第5条 この協定の適用区域は、津久井町又野字宮下877-3他の又野メスレーの里内の別紙図示区域とする。

(建築等に関する基準)

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

(1) 敷地

- ① 最低敷地面積は165㎡以上とする。
- ② 別紙に示す緑地内には建築物（付属する門若しくは塀については除く）を建築することはできない。
- ③ 敷地内の空地部は樹木等を植栽し緑化に務める。

(2) 位置

- ① 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、床面積に入らない出窓等を除き、別図の通りとする。
- ② ①にかかわらず、物置・車庫等の付属建築物については、外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を0.5メートル以上とすることができる。
- ③ 幅員6メートルの道路に面した緑地の道路側には門、塀等を設置してはな

らない。

(3) 用途

- ① 建築物の用途については別表1に定めるものとする。

(4) 形態

- ① 建築物の最高の高さは現状地盤面（有限会社八代から購入時の造成地盤面）から10メートルを超えないものとする。

(5) 意匠

- ① 建築物の外観及び屋根の色彩、形態等の意匠については、周囲の自然及び住宅環境との調和に配慮する。なお屋根・外壁の色彩については原色をさけ彩度を落としたものとする。

- ② 門若しくは塀を設ける場合は、風致を損なわないよう、生け垣または透視可能なものとし、素地のコンクリートブロック造等の部分は地盤面より40cmを超えてはならない。

ただし、塀等の支柱、又は門柱については、この限りではない。

- ③ 看板等の広告物を設置する場合は、次の基準によるものとする。

- ・ 広告物は敷地（区画）あたり1個とし、自己の用に供するものとする。
- ・ 広告物の表示面積は1㎡を超えないものとする。
- ・ 広告物は表示面、裏面、側面の美観を損なわないものとし、色彩等については赤・黄等の原色は使わないものとする。
- ・ 使用する塗料については蛍光・発光塗料、反射塗料等は使用しないものとする。

- ④ 門扉は開放時に敷地境界線を越えないものとする。

(協定の有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、知事の認可の公告があった日から10年とする。

ただし有効期間の満了6ヶ月前に協定者の過半数の廃止申し出がない限り、更に10年間延長するものとする。第12条に定める建築協定区域隣接地についても同様の扱いとする。

(協定の継承)

第8条 協定区域内の土地の所有者等から、その権利を譲り受けた者は、この協定的一切を継承し、協定者の一員となる。

(委員会)

第9条 この協定に関する事務を円滑に実施するため、協定者により構成する又野メスレーの里建築・緑地協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 この協定発効の日から、委員会が発足するまでの間は、有限会社八代が委員会を代行する。

(協定に違反した場合の措置)

第10条 委員会は、協定者が協定事項に違反した場合には、委員長は委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して、工事施工停止を請求し、かつ文章を

もって相当の猶予期間を設けて、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ものとする。

- 2 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等はこの請求を受け入れ従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員会は、前項の請求を行ったにもかかわらず当該土地の所有者等がそ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。

- 2 前項の提訴手続き等に要する費用は当該土地の所有者等の負担とする。

(建築協定区域隣接地)

第12条 この協定に係る建築協定隣接地の区域は、津久井町又野字宮下874-1他の区域で、別紙図面の範囲とする。

(補 足)

第13条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議決の方法等に関して必要なことは別に定める。

附 則

1. この協定は、知事の認可の公告のあった日から効力を発する。
2. 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、その写しを協定者全員に配布する。

別表 1：又野メスレーの里に建築することができる建築物

又野メスレーの里に建築することができる建築物は、居住用施設である専用住宅、一定規模かつ住宅と用途をかねる兼用住宅、共同住宅等の居住用施設、および居住者の日常生活に欠くことのできない施設として小規模な診療所、公益上必要な施設等、次表の通りとする。

用 途
1. 住宅
2. 住宅で事務所、店舗その他これに類する用途をかねるもの（兼用住宅）のうち別表 2 に掲げるもの
3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿
4. 診療所
5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定める公益上必要な施設
6. 全各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 で定めるものを除く）

別表 2：又野メスレーの里に建築することができる兼用住宅の非住宅部分の用途

又野メスレーの里に建築することができる兼用住宅は、述べ面積の 1 / 2 以上を居住の用に供し、かつ次表に掲げる用途を兼ねるものとする。なお非住宅部分の用途の床面積は、5 0 m²以下とする。

用 途
1. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）
2. 日用品の販売を主目的とする店舗、食堂、喫茶店
3. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質店、貸衣装店、貸本店その他これらに類するサービスを営む店舗
4. 洋服店、畳店、建具店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービスを営む店舗（0.75 k w 以下の出力の原動機を使用するもの）
5. 自家販売のための食品製造業・加工業を営むパン店、米店、豆腐店、菓子店等その他これらに類するもの（0.75 k w 以下の出力の原動機を使用するもの）
6. 学習塾、華道教室、囲碁教室等その他これらに類する施設
7. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエまたは工房（0.75 k w 以下の出力の原動機を使用するもの）