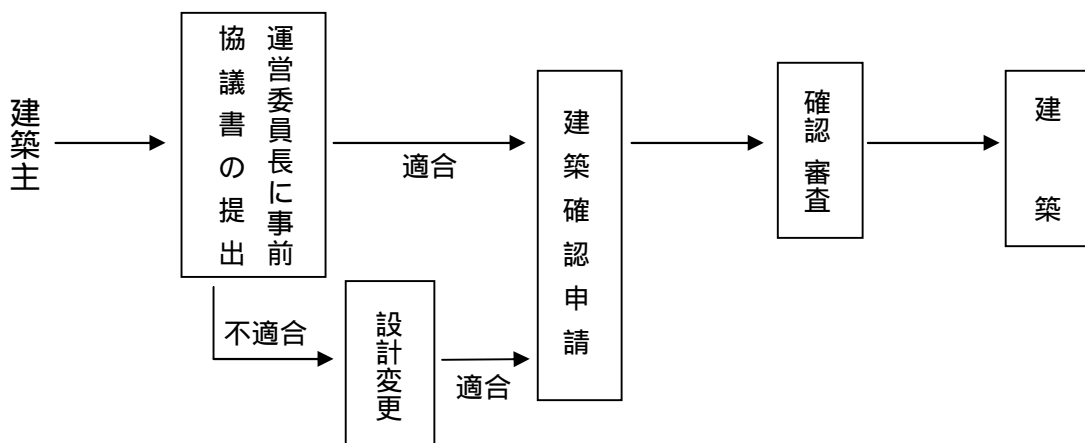
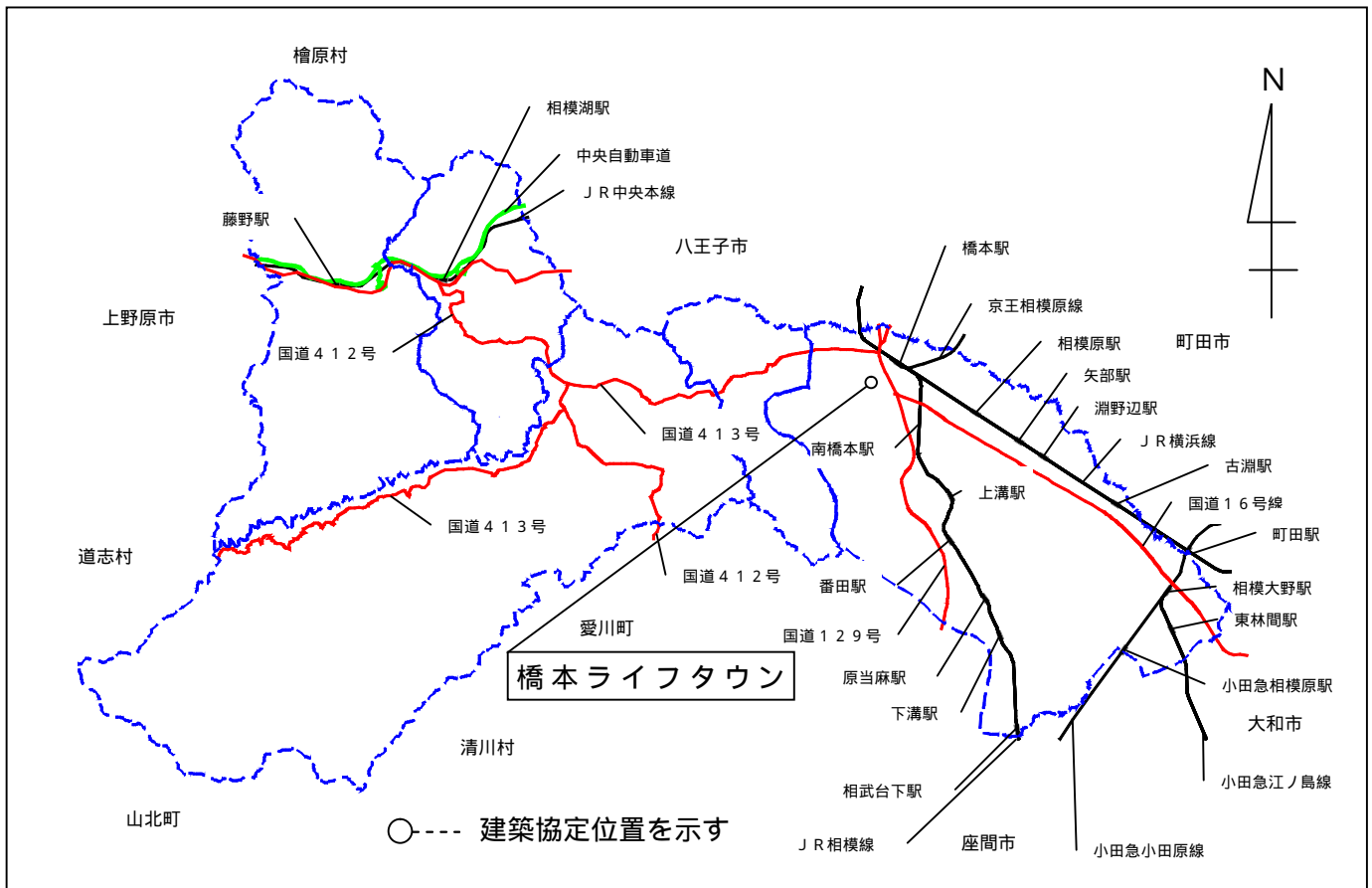


橋本ライフタウン 建築協定の概要



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 都市計画課

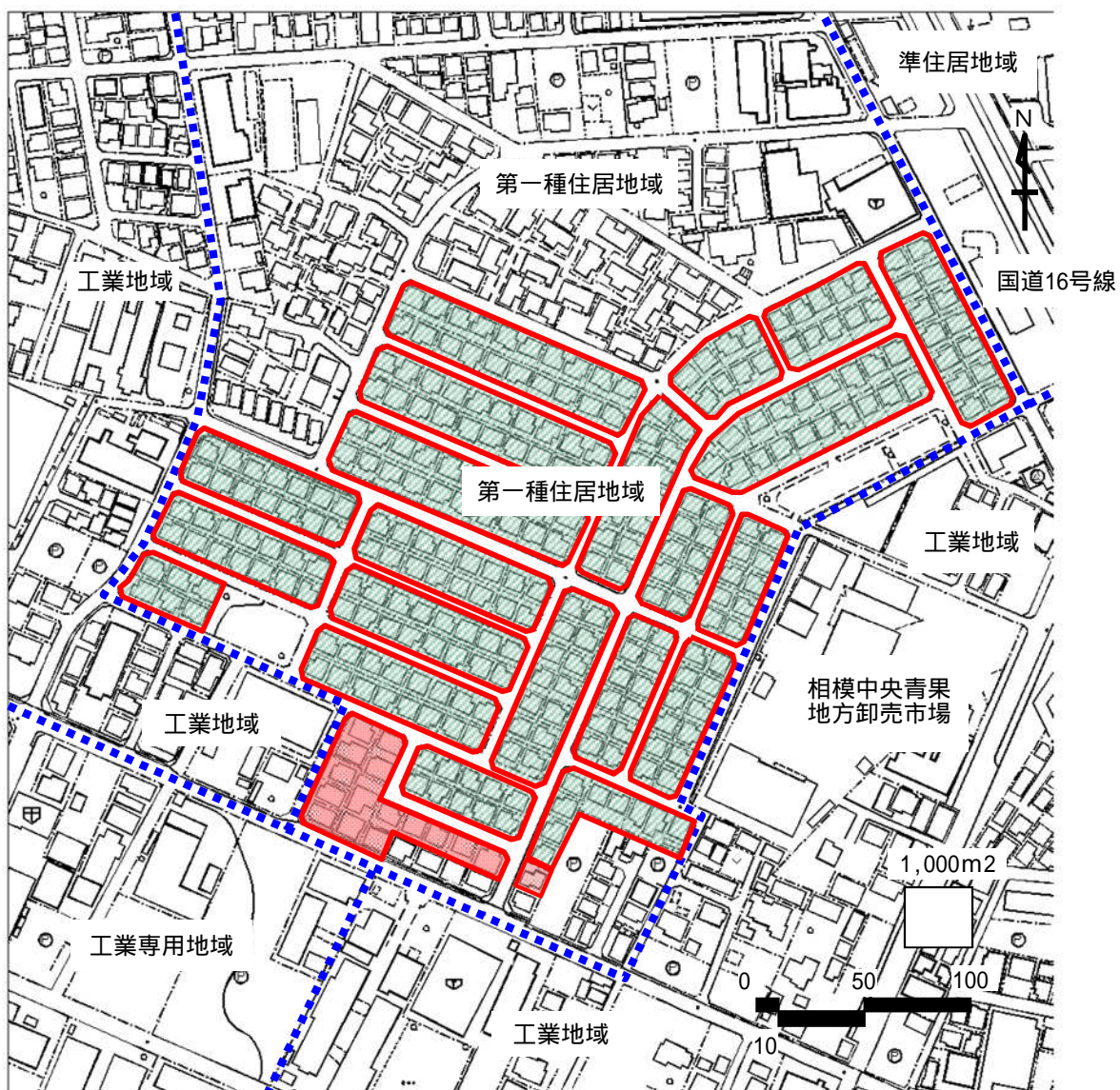
相模原市中央区中央 2 丁目 1 1 番 1 5 号 TEL042 - 769 - 8247 (直通) FAX042 - 754 - 8490
Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

〈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、土地等の権利者が代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。


橋本ライフタウンは、橋本駅より南に約1.0kmに位置し、用途地域が第一種住居地域であり、都市計画法の開発許可を受け、公共施設整備とともに良好な住環境の戸建て住宅主体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。


橋本ライフタウン 建築協定 区域図



区域の概要

第一種住居地域(200/60準防火)

 : 住居専用地区

 : 用途地域境界線

 : 業務施設地区

橋本ライフタウン建築協定書

(S57.11.19 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)第69条及び相模原市建築協定条例(昭和47年4月1日条例第18号及び昭和57年9月20日告示第74号)の規定に基づき、以下第7条に定める区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態及び建築設備を協定し、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意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の定めるところによる。

(名称)

第3条 この建築協定は、橋本ライフタウン建築協定(以下「協定」という)と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第7条に定める協定区域内の土地所有者(建築基準法第77条の規定により土地所有権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者又は賃借権を有する者(以下「土地所有権者等」という)全員の合意により締結する。

(協定の変更)

第5条 第7条に定める協定区域内における土地の所有権者等は、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、そ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6条 第7条に定める協定区域内における土地の所有権者等は、この協定を廃止しようとする場合において、そ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。

(協定区域)

第7条 この協定区域は次のとおりとする。

相模原市西橋本一丁目 地番 1143-21、1923-1、1923-9、1923-10、1923-11、1974、1975-2、2001-6、2001-7(以上は全部) 578-1、1143-1、1922-1、1926-1、1975-1、2001-1(以上は一部)

(地 区)

第 8 条 前条に定める区域を次の地区 (別添図参照) に区分する。

- (1) 住居専用地区
- (2) 業務施設地区

(建築物に関する基準)

第 9 条 前条に定める協定区域内における建築物の敷地・位置・用途・構造・形態及び建築設備については、それぞれの地区について次の各号に定める基準によらなければならない。ただし、公益上必要な建物で運営委員会の認めるものは、この限りでない。

1 住居専用地区

- イ 建築物は、一土地区画・一戸建の個人専用住宅 (附属する物置、車庫を含む) ・診療所 (獣医院を除く) ・診療所併用住宅 (改装、改築を伴わない各種教室及び塾として利用する兼用住宅とする) 。
- ロ 現状の一土地区画の分割、統合はできないものとする。ただし、協定時の区画単位での分割統合はこの限りでない。
- ハ 一土地区画の最小敷地面積は、135平方メートルとする。
- ニ 現状地盤からの切土、盛土による二次造成はできないものとする。ただし、運営委員会が認めた場合はこの限りでない。
- ホ 建築物の高さは、現状地盤面から最高10メートルを限度とし、軒の高さは7メートルを超えないものとする。又、地階を除く階数は2以下とする。
- ヘ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から道路境界線までの距離を0.5メートル以上、隣地境界線までの距離を0.5メートル以上確保する。ただし、附属建物は平家建とし、軒の高さが2.0メートル以下、かつ、その面積の合計が5.0平方メートル以下の物置、その他これらに類するものについては、この限りではない。
- ト 建築面積の敷地面積に対する割合は6 / 10を限度とし、延べ面積の敷地面積に対する割合は10 / 10を限度とする。
- チ 出入口を除く敷地の周囲は生け垣等の開放性のあるものとする。
- リ 汚水については、それぞれ一土地区画内に設置されている汚水樹に接続流化させ、公共下水道供用開始までの間、協定区域内の集中汚水処理施設にて処理しなければならない。

2 業務施設地区

- イ 建築物は、店舗・店舗併用住宅・事務所・事務所併用住宅・診療所・診療所併用住宅・個人専用住宅とする。
- ロ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から道路境界線までの距離を0.5メートル以上確保する。
- ハ 建築面積の敷地面積に対する割合は6 / 10を限度とし、延べ面積の敷地面積に対する割合は20 / 10を限度とする。

(有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、相模原市長の認可のあった日から第6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、違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(効力の継承)

第11条 この協定は、認可のあった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、なおその効力が及ぶものとする。

(違反者の措置)

第12条 第9条の規定に違反した者があった場合、第14条に定める委員会の委員長は、委員会の決定に基づき、当該土地所有者等に対して工事施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該行為を是正するための必要な措置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、当該土地所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地所有者等がその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、その強制履行又は、当該所有者等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ものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地所有者等の負担とする。

(運営委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、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、この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、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。

4 委員は再任されることができる。

(役員)

第15条 委員会には次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 会計 1名
- (4) 委員 若干名

- 2 委員長は、委員の互選より選出する。委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 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 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代行する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。
- 6 委員は、任期が満了した場合においても後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

(補 則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営・議決並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

(附 則)

- 1 この協定は、相模原市長の認可公告のあった日から、その効力を発する。
- 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。