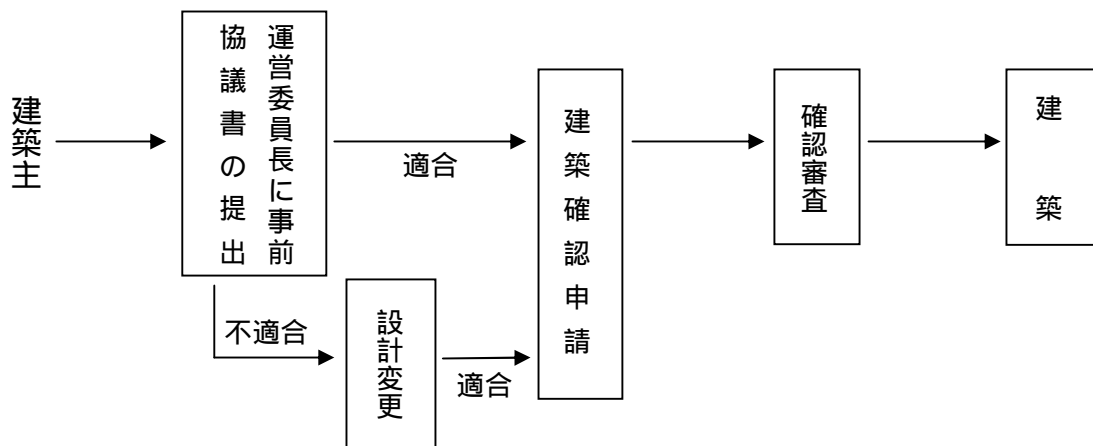
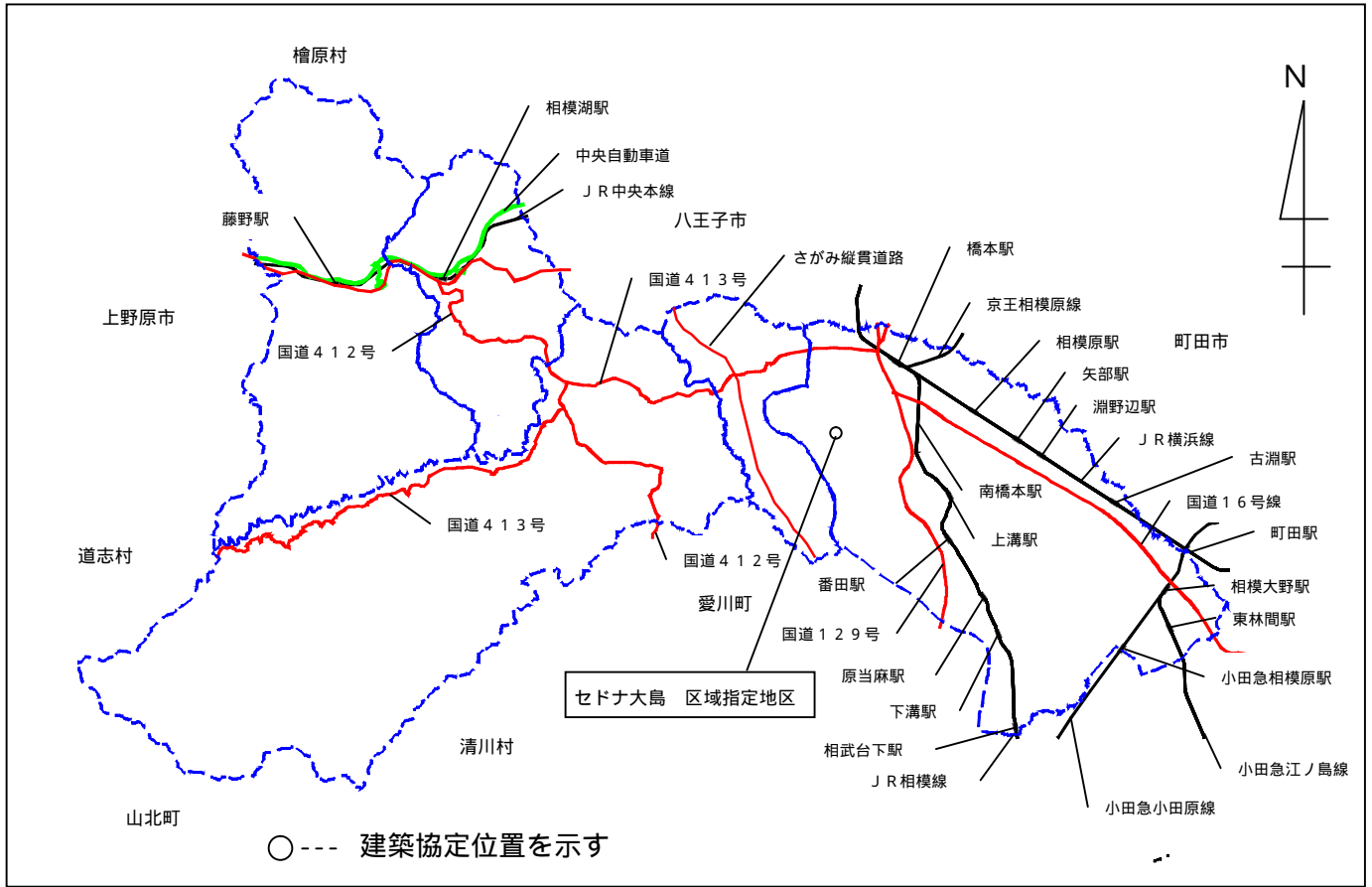


セドナ大島 区域指定地区

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 都市計画課

相模原市中央区中央2丁目11番15号 TEL042 - 769 - 8247 (直通) FAX042 - 754 - 8490
Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

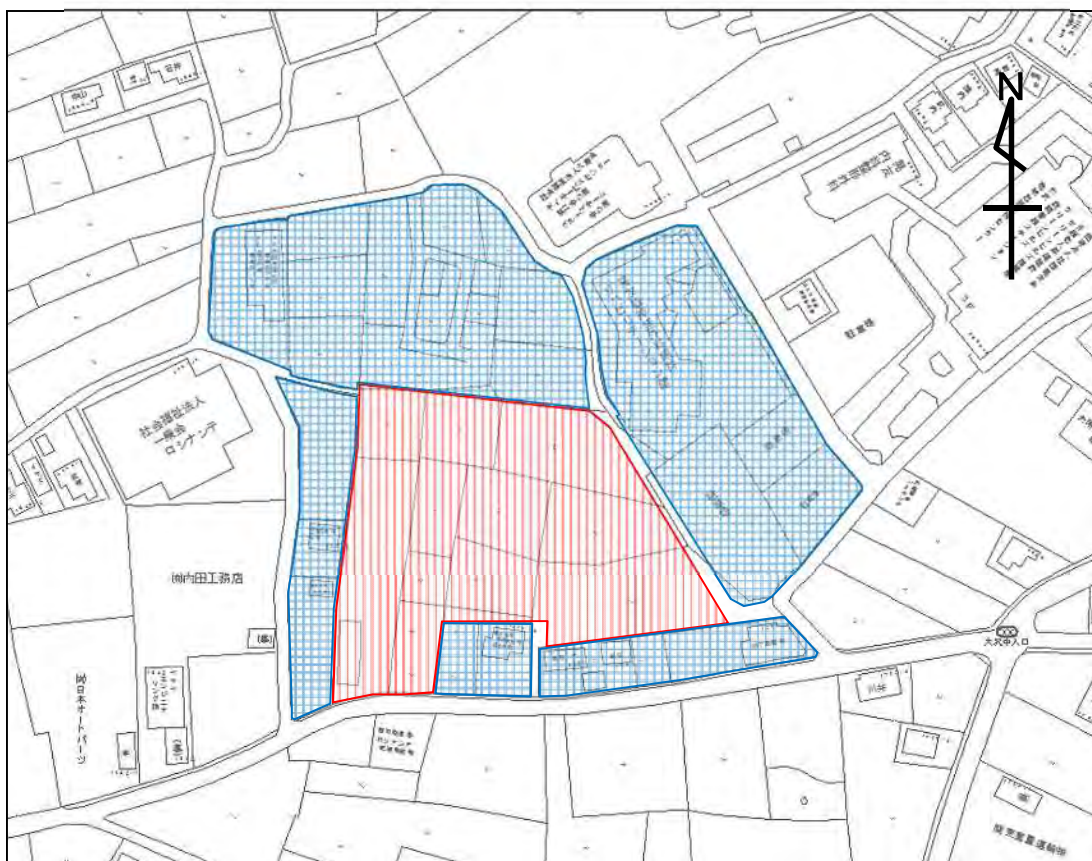
〈建築協定とまちづくり〉

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。

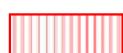
セドナ大島Ⅶ区域指定地区は、JR横浜線橋本駅南口より南西約2.8kmに位置し、市街化調整区域において区域指定後に都市計画法の開発許可を受け、戸建て住宅の分譲地として造成されたものです。

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、周辺の農地等との共存を図りながら、周囲と調和した景観と良好な街並みを形成するとともに、将来にわたって保全することを目的に建築協定が締結されました。

セドナ大島 区域指定地区 建築協定 区域図



区域の概要

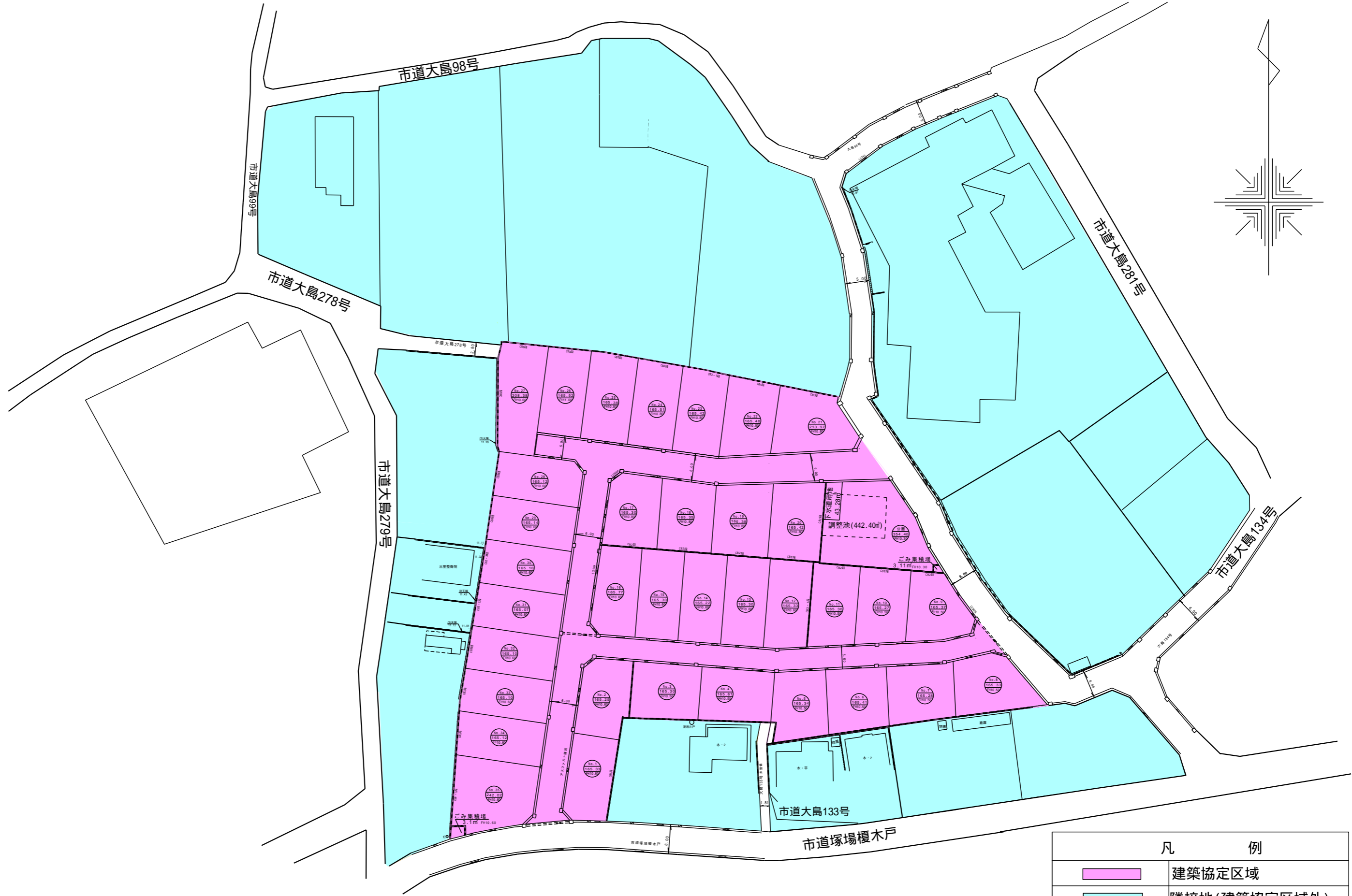


建築協定区域



隣接地
(建築協定区域外)

セドナ大島 区域指定地区 建築協定 区域図



凡 例	
	建築協定区域
	隣接地(建築協定区域外)

セドナ大島 区域指定地区建築協定書 (H26.5.16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条及びこれに基づく相模原市建築協定条例(昭和47年相模原市条例第18号)の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の用途、位置、高さ、構造、意匠及び緑化の基準を定め、良好な居住環境を維持・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、「セドナ大島 区域指定地区建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

(建築協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地所有者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。)

2 土地の所有者等は、当該権利発生の日をもってこの協定に合意したものとみなす。

(建築協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、別図(セドナ大島 区域指定地区建築協定区域図「以下{区域図}という。」)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。

(建築物等に関する基準)

第7条 協定区域内における建築物の用途、位置、高さ、構造、意匠及び緑化については、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

(ア) 住宅(住戸数が2以下の長屋を含む。)

(イ) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定め

るもの。

(ウ) 共同住宅（住戸数が2以下のもの。）

(エ) 診療所

(オ) 協定区域内住民に供する公共的施設

(カ) 前各号に付属する物置、車庫その他これらに類するもの。

(2) 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、60センチメートル以上とする。

ただし、物置、車庫等の建築物で高さ3メートル以下で、かつ、軒の高さが2.3メートル以下のものについては、この限りではない。

(3) 高さの制限

建築物の階数は、地階及び小屋裏利用の階を除き2以下とする。

(4) 構造の制限

建築物の主たる居住するスペースとなる居室の外部に面する建具は、防音効果のある構造のものとする。

(5) かき又はさくの構造の制限

道路に面するかき又はさく及び隣地境界の構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。

ただし、敷地の地盤面からの高さが60センチメートル以下の部分または門等の出入口の部分を除く。

(6) 意匠の制限

建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。

(7) 緑化の制限

以下の「緑被面積基準表」に基づき、敷地面積の10%以上の緑被率による緑化を行うものとする。

「緑被面積基準表」

樹種	植栽時樹高	緑被面積
中木	1.2m以上3.0m未満	3㎡
生垣		延長1mあたり1㎡

緑被率 [%] : 緑被面積が敷地面積に占める割合 = 緑被面積 (㎡) / 予定建築物の敷地面積 (㎡) × 100

(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、セドナ大島 区域指定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委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は、1年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、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。

(役員)

第9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

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、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、又は、委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 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。
- 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、この限りではない。
- 8 この協定発効の日から、委員会が発足するまでの間は、株式会社サーティーフォーが委員会を代行する。

(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(以下「認可日」という。)から10年間とし、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。

(効力の継承)

第11条 この協定は、認可日から以後において、当該協定の土地の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。

(届出等)

- 第12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、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。
- 2 新しい土地の所有者等になった者は、速やかに委員長に土地の所有者等の変更を届け出なければならない。
 - 3 協定者は、建築物を建築しようとする場合又は建築物の用途の変更をする場合においては、その計画を委員長に届け出なければならない。

(違反者に対する措置)

- 第13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。)があったときは、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ときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 14 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なさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の提訴手続に要する費用は、違反者の負担とする。

(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、有効期間及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、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 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、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。

(補 則)

第 17 条 この協定に規定するもののほか、委員会に関して必要な事項は別に定める。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、相模原市長の認可公告のあった日から効力を発する。

(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。