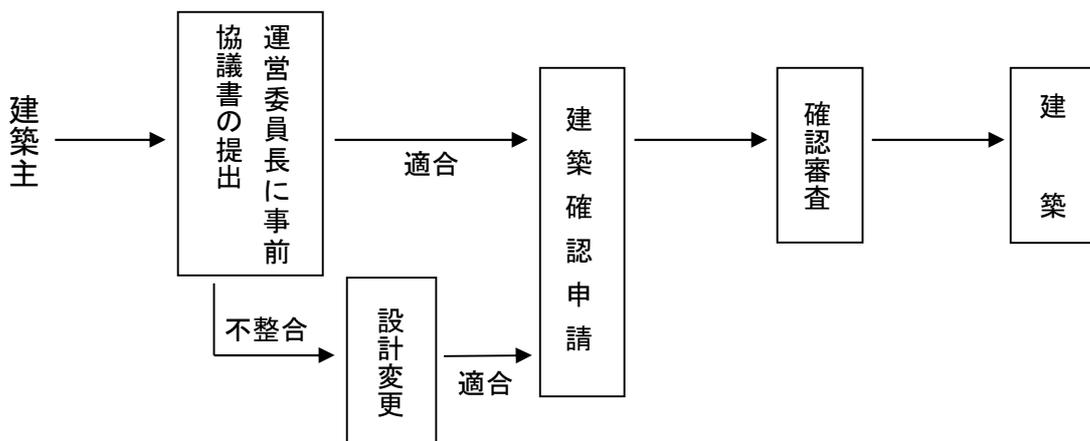
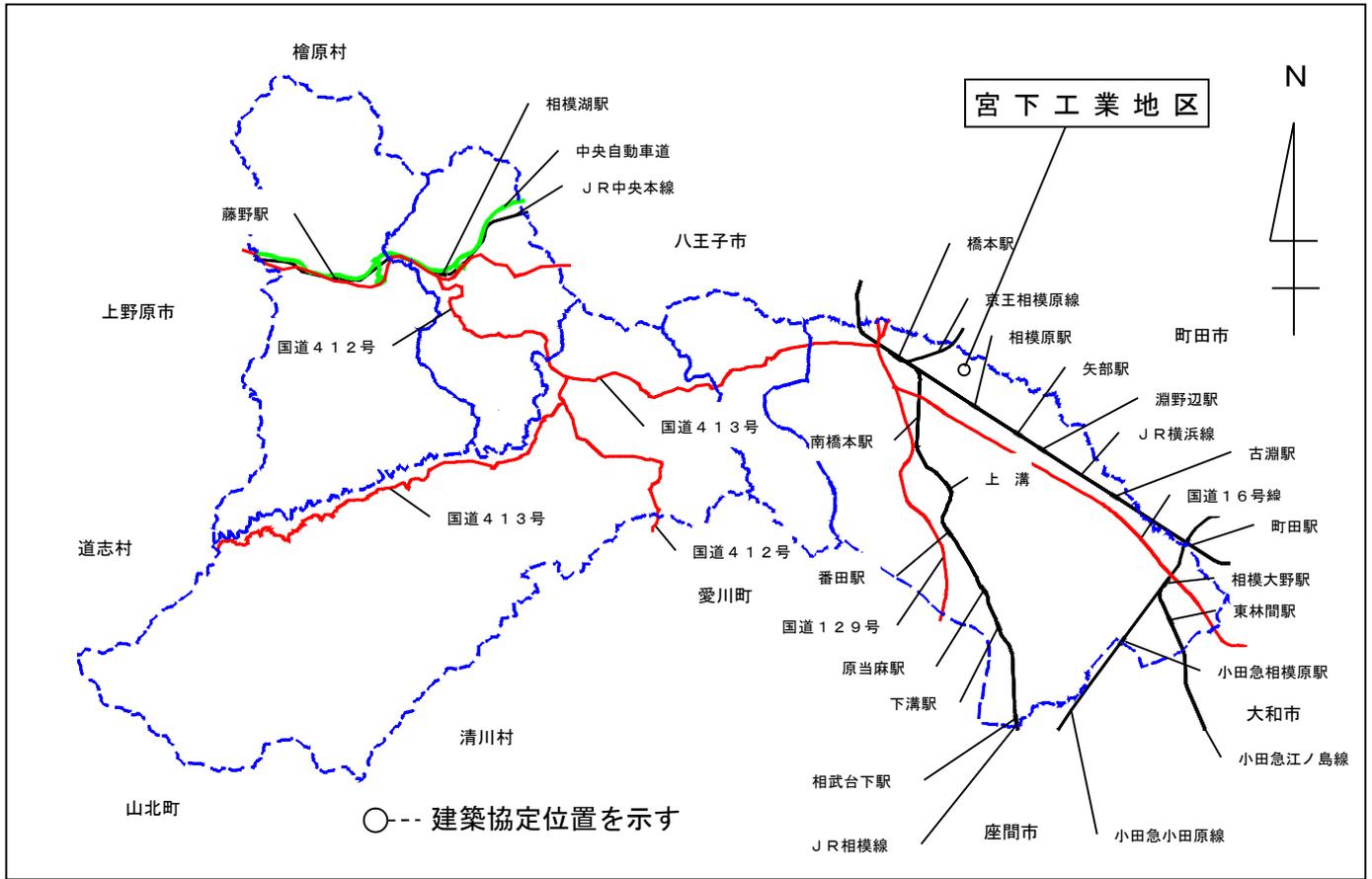


宮下工業地区 建築協定の概要



○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

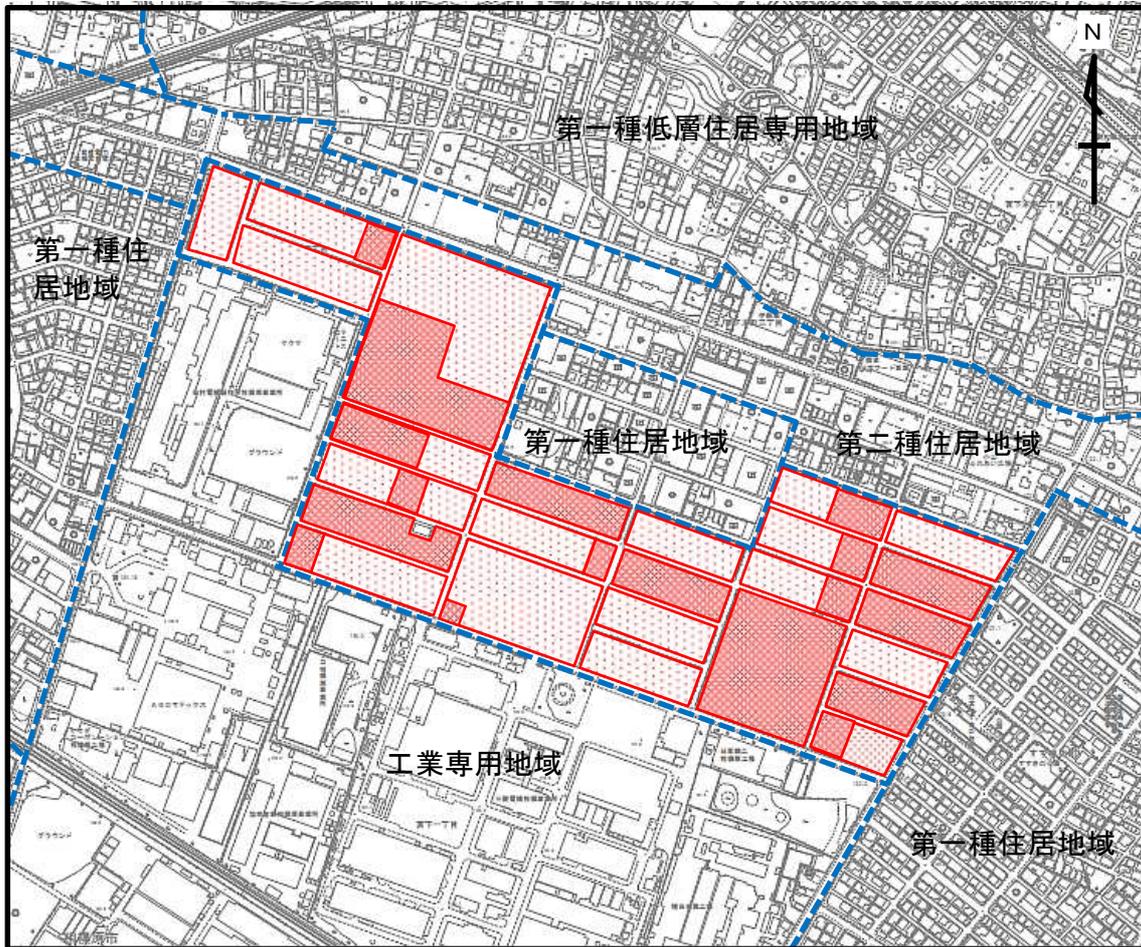
相模原市中央区中央2丁目11番15号 TEL042-769-8247 (直通) FAX042-754-8490
Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

〈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や、工業地域の操業環境の維持、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。

宮下工業地区は、JR横浜線相模原駅から北西に約1.2キロメートル、橋本駅から北東に約1.5キロメートルに位置する工業地域で、ここへの通勤の利便性と生活するうえでの利便性があることから住宅の建設が進みつつあるため、工業地域としての操業環境の維持・保全のため建築協定を締結したものです。

▼ 宮下工業地区建築協定 区域図



● 区域の概要

工業地域(200/60)



用途地域界



建築協定区域



隣接地(建築協定区域外)

宮下工業地区建築協定書

(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、区域内における建築物の構造、用途、意匠又は建築設備に関する基準等を定め、工業地域として良好な操業環境を維持及び保全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。)に定めるところによる。

(名称)

第3条 この建築協定は、宮下工業地区建築協定(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。

(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「宮下工業地区建築協定 区域図」(以下「区域図」という。)に示す区域とする。

(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「区域図」に示す区域とする。

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、この協定の変更の認可の公告のあった日(以下「変更の認可公告日」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等については、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建物用途の制限

協定区域内においては、次に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。
ただし、第8条に定める運営委員会において、工業の利便上必要と認める用途に

供する建築物については、この限りでない。

- (ア) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (イ) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
- (ウ) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場
- (エ) 集会所その他これに類するもの
- (オ) 畜舎(15㎡を超えるものに限る。)
- (カ) 生活保護法の保護施設、児童福祉施設、老人福祉施設、介護老人保健施設、身体障害者厚生援護施設、母子福祉施設その他これらに類するもの
- (キ) 物品販売業を営む店舗、公衆浴場、その他不特定多数の者を収容する建築物であって、その用途に供する床面積の合計が500㎡以上のもの

(2) 構造の制限

建築物の主要構造部は、鉄骨、鉄筋コンクリート造等の不燃材料としなければならない。ただし、建築物の延べ面積が50平方メートル以内の物置、その他の付属建築物については、この限りでない。

(3) 意匠の制限

建築物の屋根、外壁等は、周囲の環境と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。

(4) 建築設備

建築物には、騒音、振動、汚水、廃液、ばい煙、粉塵、ガス、臭気等による公害を防止するため、必要な設備を設置しなければならない。

(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、宮下工業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、協定を締結した者(以下「協定者」という。)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、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 2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 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。
- 6 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。

(有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、相模原市長の変更の認可のあった日（以下「変更の認可日」という。）から5年間とする。（その間において、第16条の規定による廃止の認可公告がされた場合は、当該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、変更の認可公告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、相模原市長の変更の認可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。