

## 白幡台地区建築協定書

### (目的)

第1条 この建築協定（以下「協定」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく川崎市建築協定条例（昭和46年条例第32号）の規定に基づき、第4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敷地、位置、用途及び形態に関する基準を定め、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 協定における用語の定義は、建築基準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。

### (協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の土地の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。）の全員の合意によって締結する。

### (協定区域)

第4条 協定区域は川崎市宮前区白幡台1丁目1番3のほか区域図に示す区域とする。

### (建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の用途、形態、位置及び敷地は、次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、次に定めるもののいずれかとする。
  - ア 住宅（ただし、3戸以上の住戸を有する長屋を除く。）
  - イ 共同住宅（ただし、3戸以上の住戸を有するものを除く。）
  - ウ 住宅で診療所を兼ねるもの
  - エ 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの（ただし、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）
- (2) 建築物の高さは10メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とする。ただし、認可公告日に、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物でこの規定に適合しない部分を有するもので、委員会が同規模の距離と認める建築物についてはこの限りではない。
- (4) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の6を超えないものとする。
- (5) 敷地の分割はできないものとする。ただし、分割後のそれぞれの敷地面積が90平方メートルを超える場合はこの限りではない。
- (6) 敷地の地盤面は高く変更することはできないものとする。ただし、自動車車庫（屋根のない自動車置場を含む。）の設置若しくは撤去又は築庭等のための切土又は盛土による変更については、この限りではない。

### (委員会)

第6条 協定の運営に関する事項を処理するため、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、再任は妨げない。
- 4 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### (役員)

第7条 委員会に委員長、副委員長及び会計を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総括する。
- 4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 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、その事務を代理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 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、速やかにその旨を川崎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。

**(委任)**

第8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、委員長が定める。

**(違反者に対する措置)**

第9条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき文書をもって相当の猶予期間を付して、是正のための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10条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときには、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 前項の訴訟手続に要する費用は、違反者の負担とする。

**(有効期間)**

第11条 この協定の有効期間は、川崎市長の認可公告のあった日から5年とする。ただし、協定者の過半数以上の者に廃止の意思がない場合は、期間満了の翌日より起算して更に5年間有効期間を延長する。また、この協定の有効期間にした行為に対する前2条の適用については、なお従前の例による。

**(土地所有者等の届出)**

第12条 土地の所有者等は、土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権若しく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。

**(協定の変更)**

第13条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを川崎市長に申請し、その認可を受けなければならない。

**(協定の廃止)**

第14条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを川崎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15条 この協定は、川崎市長の認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

附則

**(効力の発生)**

この協定は、川崎市長の認可公告のあった日から効力を発する。

**(適用の除外)**

この協定の認可公告の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が、この規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物又は建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告の後である増築、改築、大規模の修繕又は大規模な模様替に係る建築物又は建築物の部分に対しては、この協定の規定を適用する。