

北加瀬2丁目地区建築協定

(目的)

第1条 この北加瀬2丁目地区建築協定(以下「協定」という。)は、建築基準法(昭和25年法律第201号 以下「法」という。)第69条及びこれに基づく川崎市建築協定条例(昭和46年川崎市条例第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、意匠及び位置に関する基準を定め、加瀬山の緑地から周辺の公園等へ緑がつながる空間を整備することで、周辺地域の多世代の方々が集い、くつろぎ、憩い、活動等ができる地域のにぎわいの拠点を創出することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、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。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第4条に定める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 この協定の区域は、別紙1「建築協定区域図」に示す区域とする。

(建築物に関する基準)

第5条 前条に定める協定区域内においては、建築物の敷地、意匠及び位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から古市場矢上線(Ⅱ)の道路境界までの距離は2メートル以上、北加瀬106号線及び107号線の道路境界までの距離は3.5メートル以上とする。
- 二 別紙2に示す古市場矢上線(Ⅱ)及び北加瀬106号線並びに107号線に接する歩行者空間においては、円滑な歩行者通行のための空間を維持するため、垣・柵・屏等の設置は行わない。また、歩行者空間に接する敷地においては、緑の連続性を確保し、緑化に努める。
- 三 協定区域内の建築物の居住者及び利用者等が利用するための共用空間を維持するため、北加瀬67号線、古市場矢上線(Ⅱ)、北加瀬106号線及び107号線との通り抜けを妨げるような垣・柵・屏等の設置は行わない。ただし、簡易に撤去可能なもので第6条に定める建築協定運営委員会が認めたものはこの限りではない。
- 四 別紙2に示す北加瀬熊野台公園に接する部分においては、協定区域内の建築物の居住者、利用者及び周辺住民等に解放された遊び場並びに緑の連続性を確保するため、プレイロット状の整備を985㎡以上行い、緑化する。

(運営委員会)

第6条 この協定の運営に関する事項を処理するため、北加瀬2丁目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、第4条に定める区域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、再任を妨げない。
- 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。
- 5 委員会の運営については、委員会が別に定める。

(役員)

第7条 委員会に委員長、副委員長、会計及び監事を置く。

- 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統括する。
- 4 副委員長、会計及び監事は、委員の中から委員長が指名する。
- 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 監事は、会計に関する監査を行うものとする。
- 8 委員長が選任されたとき、委員長はその旨を川崎市長に報告するものとする。
- 9 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、後任の委員長は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。)があった時は、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 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地所有者等の届出)

第11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者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12条 この協定の内容を変更しようとする場合は、土地の所有者等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13条 この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等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、その認可を受けなければならない。

(効力の承継)

第14条 この協定は、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、その効力あるものとする。

(有効期間)

第15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協定第13条の規定による廃止がなされた日までとする。ただし、協定有効期間内において、法第86条の5第5項の規定のよる認定の取消しの公告がなされた場合は、この限りではない。

- 2 この協定の有効期間内に違反した行為に対する第9条及び第10条の適用については、なお従前の例による。

■凡例

	予定建築物
	車路・駐車場・駐輪場等
	緑地
	プレイロット
	歩行者空間
	敷地境界

①プレイロット 面積:985.74㎡
② プレイロット内 緑化:336.62㎡
③ プレイロット内緑化率
=②/①=34.14%

