

川崎駅前日進町地区（変更）建築協定

（目的）

第1条 この協定は、第6条に定める区域において、建築基準法（昭和25年法律第201号以下「法」という。）第86条第1項の認定（以下「認定」という。）を受け、その区域における建築物等の位置・構造・形態を協定し、当該協定区域における商業、業務地区としての利便性と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 この協定に用いる用語の意義は、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 この協定は、川崎駅前日進町地区建築協定と称する。

（協定の締結）

策4条 この協定は、第6条に定める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者並びに賃借権者（以下「所有者等」という。）全員（以下「協定者」という。）の合意により締結する。ただし、当該協定区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者以外土地の所有者等の合意が有れば足りる。

（協定の変更ならびに廃止）

第5条 この協定の内容を変更するときは、協定者全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意を得なければならない。

（協定区域）

第6条 この協定の目的となる区域は、別紙1「川崎駅前日進町地区建築協定区域図」（以下「区域図」という。）に表示する区域とし、その地名地番は、次のとおりとする。

川崎市川崎区日進町1番6、同番7、同番8、同番10、同番11、同番12、同番13、同番14、同番15、同番16、同番17、同番18、同番19、同番21、同番22、同番23、同番24の一部、同番28の一部、同番29の一部、同番30の一部、同番31、同番41、同番53、同番66、同番75、同番78、同町59番10、同番11一部、同番13、同番14、同番15、同区駅前本町1153番7、同番10。

（建築物等の制限）

第7条 前条に定める協定区域内の建築物等の位置・構造・形態は、

次の各項の基準によらなければならない。

- 1 協定区域内における建築物の建築面積の敷地面積に対する割り合い（以下「建ペイ率」という。）及び建築物の延べ面積の敷地面積に対する割り合い（以下「容積率」という。）は、次のとおりとする。
 - (1) 区域図記載のD画地を除いた協定区域を一つの建築敷地とし、その敷地における建ペイ率は80パーセント以下とする。
 - (2) 区域図記載のA-1画地における容積率は、1,599.99パーセント以下、A-2画地は846.90パーセント以下、A-3画地は1,881.06パーセント以下、B画地は673.00パーセント以下、C-1画地は42.96パーセント以下、C-2画地は0パーセント、C-3画地は278.67パーセント、C-4画地は9.10パーセント、D画地は0パーセントとする。
- 2 建築物の主要構造部は、耐火構造とする。
- 3 建築物の壁面の位置の制限は、別紙2「壁面の位置の制限図」記載のとおりとする。
- 4 区域図記載の各画地の敷地面積に対する空地の割合は、A-1画地は13.0パーセント、A-2画地は14.3パーセント、A-3画地は13.0パーセント、B画地は38.0パーセント、C-1画地は97.0パーセント、C-2画地は100パーセント、C-3画地は30.0パーセント、C-4画地は25.6パーセント、D画地は100パーセントとする。
- 5 区域図記載のA画地に建築する建築物の1階部分及び2階部分における自由通路的空地の面積は、3,500平方メートルとする。
- 6 区域図記載のD画地は、道路とする。
- 7 協定区域内の空地は、環境に応じた植栽等をおこない緑化に努めるものとする。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は市長の認可公告のあった日から法第86条第1項の認定の廃止がなされる日までとする。ただし、協定有効期間内において認定の取消処分がなされた場合はこの限りでない。

2 違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

(効力の継承)

第9条 この協定の認可公告のあった日以後において、本協定区域内の所有権者等になった者に対しても、その効力があるものとする。

(違反者の措置)

第10条 第7条の規定に違反した者があった場合、第13条に定め

る委員長は委員会の決定に基づき、当該所有権者等に対して工事停止を請求し、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とることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合、当該所有権者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11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所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該所有権者等の費用を以て第三者にこれを為さしめることを裁判所に提訴するものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(委員会の措置)

第12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、本協定区域内の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13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) 委員 若干名

(4) 会計 1名

(5) 監事 1名

2 委員長は、委員の互選により選出する。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、会計及び監事は、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、これを代行する。

5 監事は、会計に関する監査を行うものとする。

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。

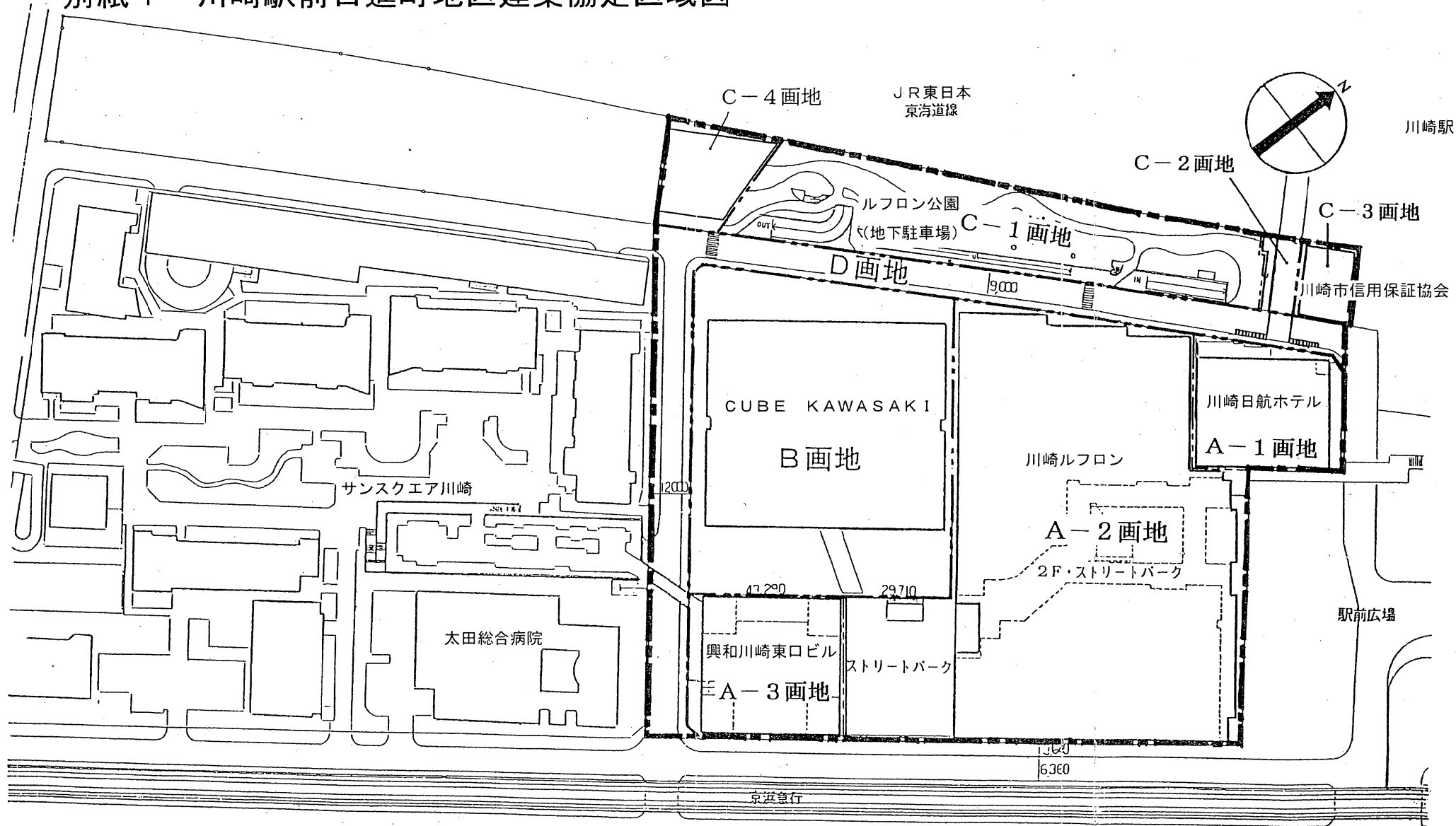
(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して、必要な事項は別に定める。

(附 則)

- 1 この協定は、川崎市長の認可公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書は正本一部を作成の上、川崎市長に提出し、その写しを協定者全員に配布する。

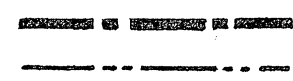
別紙 1 川崎駅前日進町地区建築協定区域図



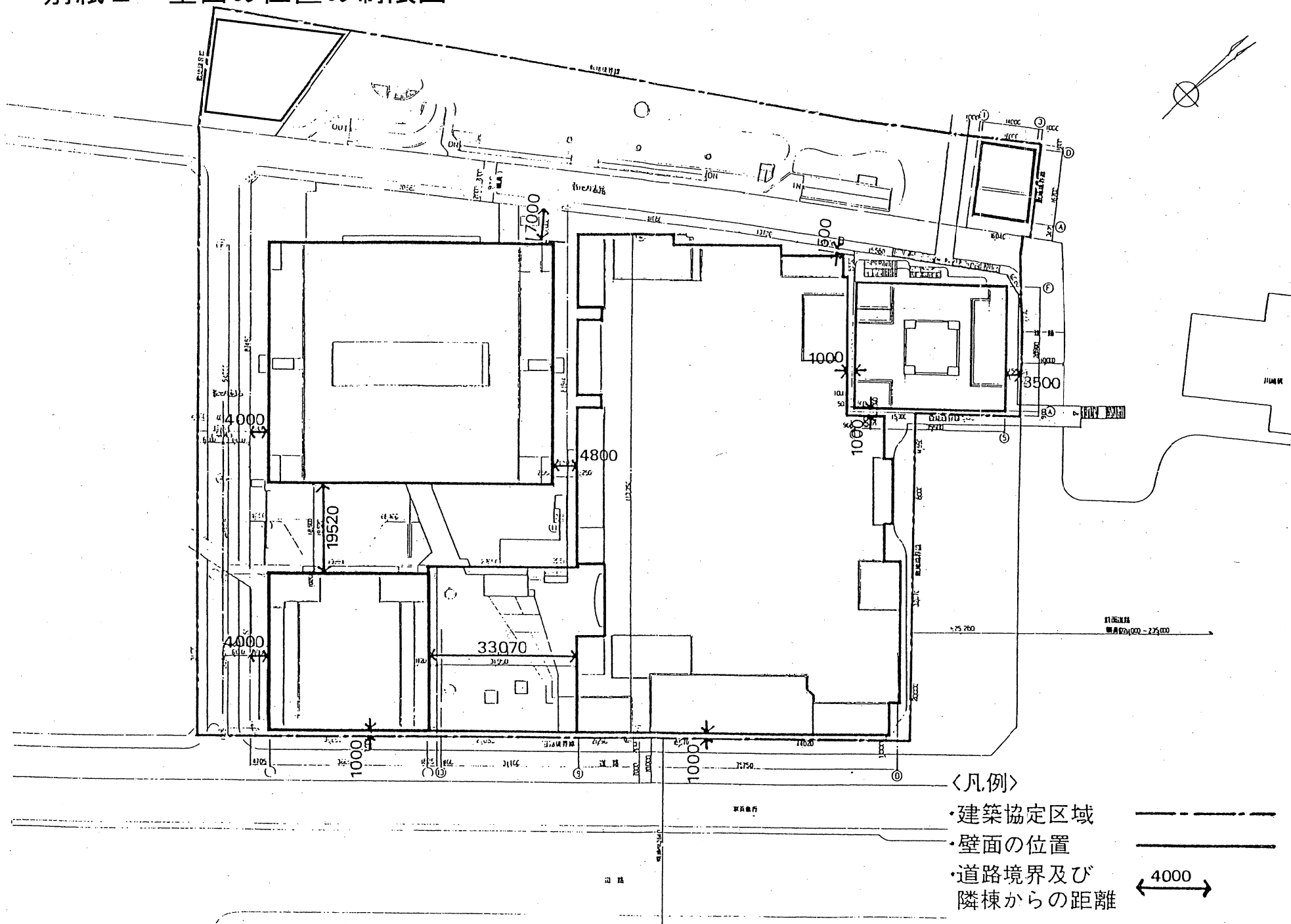
〈凡例〉

・建築協定区域

・画地境界



別紙2 壁面の位置の制限図



- 〈凡例〉
- ・建築協定区域
 - ・壁面の位置
 - ・道路境界及び隣棟からの距離 4000