

虹ヶ丘第三地区建築協定書

(目的)

第1条 この虹ヶ丘第三地区建築協定（以下「協定」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号）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、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、構造、用途又は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 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 協定区域は別添建築協定区域図に示す区域とし、A地区及びB地区に区分する。また、建築協定隣接地についても同図に示す。

(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、敷地又は構造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、次に定めるものとする。

ア A地区の建築物の用途は、次に掲げるものとする。

(ア) 住宅（2戸以下の親族が居住するものに限る。）

(イ) (ア)の住宅で診療所の用途を兼ねるもの

イ B地区の建築物の用途は、次に掲げるもの以外のものとする。

(ア) 共同住宅、寄宿舎又は下宿

(イ) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

(ウ) 公衆浴場

(2) 建築物の高さは最高9メートルを、軒の高さは7メートルを超えないものとする。

(3) 地階を除く階数は2以下とする。

(4) 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、150平方メートルを超える場合は、この限りでない。

(5) 敷地の地盤面の高さの変更はできないものとする。ただし、自動車車庫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、この限りでない。

(6) 敷地境界に設ける垣又はさくの構造は、ブロック塀その他これに類するものは極力避け、植樹、ネットフェンス、垣根等を設置することにより住環境をそこなわないよう努めるものとする。ただし、高低差に伴う既設の擁壁はこの限りでない。

(運営委員会)

第6条 協定の運営に関する事項を処理するため、虹ヶ丘第三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、協定に従い、建築物の用途、形態、敷地又は構造に関し、必要な運用基準を定めるほか、協定の運営にあたる。
- 3 委員会は、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。
- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 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各1名置く。

- 2 委員長は委員の互選とし、委員会を代表し、協定の運営事務を総括する。
- 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。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 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。

(委任)

第8条 前2条に定めるもののほか、委員会の組織及び役員の実務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、協定に違反した者(以下「違反者」という。)があつたときは、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、当該違反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ことができる。

- 2 違反者は、前項の請求があつたときは、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 前項の訴訟手続に要する費用等は、違反者の負担とする。

(有効期間)

第11条 協定の有効期間は、川崎市長の認可公告があつた日から10年間とする。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10年間有効期間を延長する。

- 2 協定の有効期間内に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。

(土地所有者等の届出)

第12条 土地の所有者等は、建築物の建築若しくは用途変更を行うとき、又は土地の所有権若しく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、協定者全員の合意によらなければならない。

(協定の廃止)

第 14 条 土地の所有者等は、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、その認可を受けなければならない。

(効力の承継)

第 15 条 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。

(補則)

第 16 条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、別に定める。

附則

- 1 この協定は、市長の認可公告のあった日から効力を発する。ただし、第 5 条第 5 号の規定については、平成 8 年 3 月 1 日から効力を発する。
- 2 この協定書は、これを 2 部作成し、1 部を市長に提出し、1 部を委員長が保管する。
- 3 この協定の認可前既に建築工事を完了した建築物及び建築工事中の建築物については、認可された規定は適用しない。