

水郷田名団地建築協定書

(S57.12.17認可)

(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）第69条及び相模原市建築協定条例（昭和47年4月1日条例第18号及び昭和57年9月20日告示第74号）の規定に基づき、以下第7条に定める区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態及び建築設備を協定し、住宅地等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 この建築協定に用いる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

(名 称)

第3条 この建築協定は、水郷田名団地建築協定（以下「協定」という）と称する。

(協定の締結)

第4条 ~~前条の協定は、本条第2項の合意をしたとみなされる2以上の土地所有者（建築基準法第77条の規定により土地所有者等とみなされる借主を含む）及び建築物の所有を目的とする地上権者又は、賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という）により締結するものとする。~~

2 土地の所有者等は当該権利発生の日から、この協定に合意した協定者とみなす。

(協定の変更)

第5条 第7条に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定に係る協定区域・建築物に関する基準・有効期間又は、違反者の措置を変更しようとする場合において、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6条 第7条に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合において、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。

(協定区域)

第7条 この協定区域は、次のとおりとする。相模原市田名字久所218、219、221、222、227-1、227-3~6、230~252、429-7、434、435、

447、499-5～14の別添区域図による。(その後の住居表示で水郷田名三丁目となった。)

(地 区)

第8条 前条に定める区域を次の地区(別途区域図を参照)に区分する。

- (1) 住居専用地区
- (2) 業務施設地区

(建築物に関する基準)

第9条 前条に定める協定区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態及び建築設備については、それぞれの地区について次の各号に定める基準によらなければならない。

ただし、公益上必要な建築物で運営委員会の認めるものは、この限りではない。

また、汚水は、それぞれ、一土地区画内に設置されている汚水桝に接続流下させ公共下水道供用開始までの間、協定区域内のコミュニティプラント(合併処理浄化槽)で処理しなければならない。

(1) 住居専用地区

イ) 建築物は

- ・ 一土地区画一戸建の個人専用住宅
(附属する物置、車庫を含む)
- ・ 診療所(獣医院は除く)併用住宅
- ・ 協定区域内住民に供する集会所、ガス施設
- ・ 消防施設
- ・ 清掃施設 とする。

ロ) 現状の一土地区画の分割、統合はできないものとする。

ただし、協定設定時の土地区画単位での分割、統合はこの限りではない。

ハ) 一土地区画の敷地面積は、140平方メートル以上とする。

ニ) 現状地盤からの切土、盛土による二次造成はできないものとする。

ホ) 建築物の高さは、現状地盤面から最高9メートル以下、軒の高さは6.5メートル以下とする。また、地階を除く階数は2以下とする。

ヘ) 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路(緑道を含む)境界線までの距離を1.5メートル以上(ただし、隅切部は除く)、隣地境界線までの距離を1.0メートル以上とする。ただし、外壁の中心線の長さの合計が3メートル以下の出窓(地盤面から0.9メートル以上にあるものに限る)、外壁を有しない簡易車庫、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が、5平方メートル以内である物置及びこれに類する用途に供するものは、この限りではない。

ト) この地区の

建築面積の敷地面積に対する割合は、

6/10以下とし、