

西柴団地自治会地区建築協定の運用基準（案）

目次

はじめに	p. 1
1. 協定の目的に即した運用	p. 1
2. 協定の区域	p. 2
3. 建築物に関する基準	p. 4
(1) 敷地 最小面積 都地盤面の変更	p. 4
(2) 位置 外壁後退	p. 5
(3) 用途	p. 6
(4) 形態 建築物の高さ 階数 屋外階段	p. 10
(5) 意匠 緑化 色彩	p. 11
(6) その他の基準（構造、設備）	p. 12
4. 環境阻害要因等の削減努力	p. 12
5. 本運用基準の変更	p. 12
6. 本運用基準の有効期間	p. 12

はじめに

協定の運用にあつて公平性・一貫性を担保し、かつ協定加入者をはじめとして設計者・施工者の協定への理解を深めるため、建築計画の内容が協定に合っているか確認する際の判断の基準をできる限り明文化することとし、本運用基準を作成した。

協定加入者の交代に備え、協定の意図を継承していくために、この運用基準には規制の趣旨および解説的な事項も含めた。

なお、協定に具体的な記述のないものは、建築基準法、都市計画法及び横浜市条例等の基準等に準拠し、これら諸法令に定められた緩和規定については、運営委員会が認める場合には、その緩和規定を準用できるものとする。

1. 協定の目的に即した運用

この協定は、西柴団地自治会地区に称名寺の裏山金沢三山の眼下に広がる緑豊かなまちなみを残し、様々な世代が暮らしやすい住宅地としての環境を維持増進することを目的とするものである。この目的に即して、解釈、判断し、運用されなければならない。

なお、この協定は、建築基準法第 69 条及び横浜市建築協定条例第 2 条の規定に基づくも

のであるから、この協定における用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令の定めるところによるものとする。

（目的）

第1条 この協定は、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横浜市建築協定条例（昭和31年6月横浜市条例第17号）第2条の規定に基づき、建築協定区域とその区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠に関することを定め、西柴団地自治会地区に称名寺の裏山金沢三山の眼下に広がる緑豊かなまちなみを残し、様々な世代が暮らしやすい住宅地としての環境を維持増進することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

2. 協定の区域

協定の目的となる区域は西柴団地自治会の区域全体である。地域全体を暮らしやすい住宅地とするため、生活を支える用途の建物が整序されて立地することが望まれることから、地域をA地区、B地区、C地区の3つに分けて、各々の地域にこれまでの機能を踏まえた基準を設けることとする。

（協定区域）

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、西柴団地自治会の区域で、横浜市金沢区 西柴一丁目～四丁目、金沢町及び柴町のうち、区域図に示す区域とする。また、建設協定区域隣接地についても同図に示す。

協定の区域をA地区、B地区、C地区に区分する。地区の区別は区域図に示す。

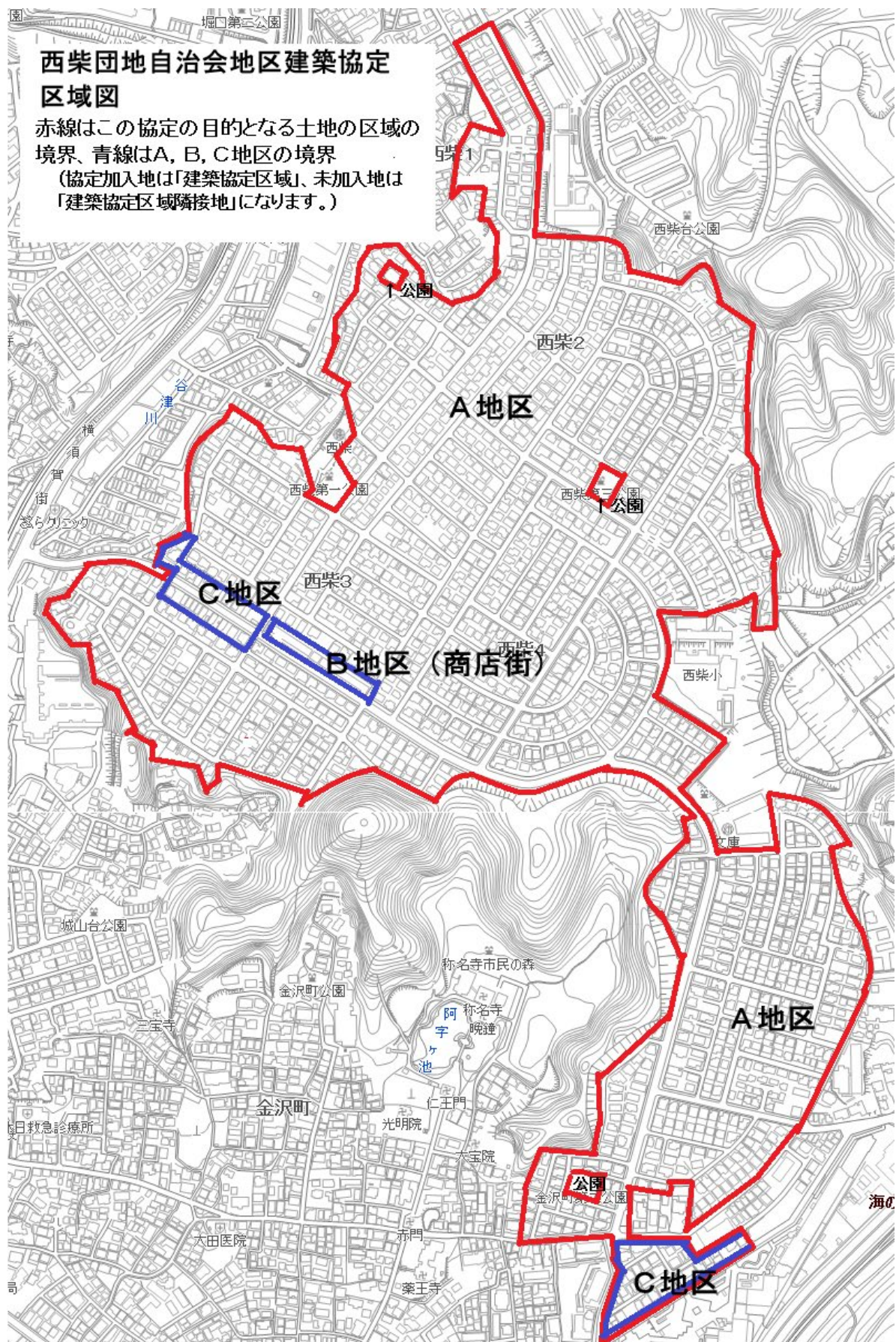
西柴団地内には、都市計画法に基づく3つの用途地域があるが、用途地域の区分と協定の区域の区分は一致しない。

第一種低層住居専用地域は、すべて「A地区」とする。

第一種中高層住居専用地域のうち、従来の建築協定加入地とその隣接地は「A地区」、既存の商店街区は「B地区」、それ以外の区域を「C地区」とする。

第一種住居地域のうち、従来の建築協定加入地と隣接地、その周辺地域は「A地区」、それ以外の区域を「C地区」とする。

これにより、従来の建築協定加入地・隣接地はすべて、「A地域」となる。



3. 建築物に関する基準

(1) 敷地 最小敷地面積 都地盤面の変更

協定の基本は、一定規模以上の敷地面積を確保することである。

最小敷地面積は、協定の区域全域で同一の基準とする。西柴団地自治会地区には法令で最小敷地面積 1 2 5 m²の地域（全区域の 9 割）がある。その基準に上乘せすることになるが、居住環境と緑の確保の観点から、法令の基準に 2 割上乘せし 1 5 0 m²とする。

(敷地（最小敷地面積、地盤面の変更）

第 6 条 建築協定区域内の建築物の敷地は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 敷地の最小面積は 150 m²とする。ただし、良好な住環境を損なう恐れがないとして運営委員会が認めたものはこの限りではない。

原則的には敷地面積の最小基準は 1 5 0 m²とするが、1 5 0 m²に 1 m²でも満たない場合は分割を認めないというのでは硬直的すぎるので、下記の条件すべてに合致する場合は、運営委員会が 1 0 m²以内の差異を認め、最小面積を 1 4 0 m²とすることができる。良好な住環境を損なう恐れがないとして運営委員会が認めるものはこの救済措置に限る。

- ① 分割によって生じる最小面積に満たない敷地が一つのみであること
- ② 分割後のいずれの敷地の少なくとも一辺が幅員 4 m 以上の公道に 6 m 以上接していること
- ③ 分割後のいずれの敷地の形状も著しく不整形でないこと。敷地の形状が不整形とは、家屋の建築が困難な形状の敷地をいう。

(認められない例)

この規定を利用して 2 8 0 m²の土地を 1 4 0 m²に 2 分割することは認められない。まず 1 5 0 m²を分割すると、残りの土地は 1 3 0 m²となるので、この規定は適用されない。1 4 0 m²× 2 のような分割を認めると、最小面積 1 5 0 m²の規定自体が有名無実となる。

-
- (2) 前号の規定にかかわらず、敷地面積が 150 m²に満たない敷地については、認可公告時の敷地面積を敷地の最小面積とする。

1 5 0 m²に満たない敷地については、協定加入時の敷地面積を最小敷地面積として取り扱う。外壁後退などについて、例外措置の基準を設ける。

-
- (3) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車の出入りや玄関等の外構工事、敷地の合筆に伴う変更、その他、良好な住環境を損なう恐れがないとして運営委員会が認めたものはその限りではない。
-

次の場合には、良好な住環境を損なう恐れがないとして地盤面の変更を認める。

- ① 盛り土は、半地下式の車庫又はカーポートの造成で生じる車1台分程度の切り土分までを目安とする。
- ② 上記の盛り土であっても、新築・改築など基礎掘削残土を含め地盤面の高さは15cmまでの盛り土を目安とする。
- ③ 地盤面の変更（建替等で自然に変更される地盤面及び、盛り土、切り土を含む）を行う場合は、近隣の納得を得るものとする。

（２）位置 外壁後退

外壁後退については、1mを確保することを原則とする。

（位置（外壁後退））

第7条 建築協定区域内の建築物の位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- （１） 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界までの距離（以下、「外壁後退の距離」という。）は、1m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するものについては、この限りではない。
 - ア 物置、自動車車庫その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の部分
 - イ 隣地境界線に面して設け出窓で、良好な住環境を阻害しないもの
- （２） 第1号の規定にかかわらず、第6条第2号に該当する敷地の建物の位置については、外壁後退の距離は、認可公告時の外壁後退の距離以上とすることができる。
- （３） 第1号の規定にかかわらず、横浜市建築基準条例第3条による建築制限により、建物の位置が制限される場合にあっては、外壁後退の距離は、認可公告時の外壁後退の距離以上とすることができる。
- （４） 第1号の規定にかかわらず、B地区には道路、隣地からの外壁後退の基準は設けない。
- （５） 第1号の規定にかかわらず、C地区の第9条第3号ア又はイの建築物には、道路からの外壁後退の基準は設けない。また、第9条第3号ア又はイの建築物同士が隣接する区画にあっては、隣接する面に外壁後退の基準は設けない。

外壁後退距離が緩和できるのは、（１）に定めるア、イに該当する場合に限る。

建築基準法施行令第135条の22に規定する外壁後退の緩和規定には、屋外階段やバルコニーも含む緩和規定（外壁又はこれに代わる柱で、中心線の長さが3m以下のものは、外壁後退線からと突出してもよいとする規定）があるが、本協定では準用しない。

（１）のアは、建築基準法施行令第135条の22に規定する外壁後退の緩和規定のうち、物置、自動車車庫等に関する規程を本協定に準用するものである。

通常、車庫は5㎡を超えるが、5㎡までの部分が、外壁後退の緩和基準の対象になる。

カーポートの外壁及び柱のないはね出しの庇等については外壁部分とはみなさない。

掘り抜きの地下駐車場等についても軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5m² 以下の部分は緩和の対象となる。なお、軒の高さは平均地盤面からの高さである。

⇒ 建築協定運営委員会の手引き（令和 4 年 7 月 横浜市建築協定連絡協議会・横浜市都市整備局地域まちづくり課）法令編 P. 法—12 「外壁後退距離が緩和できる場合（建築基準法施行令第 135 条の 22）」を HP で参照のこと

(1) のイは、出窓に関する基準で、外壁後退の距離が 60cm 以上のものを良好な住環境を阻害しないものとする。

(2) は、150m² に満たない敷地の建物についての例外措置である。建て替え前の建物の外壁後退の距離が 1m に満たない場合、建て替えなどの際には、1m の外壁後退は求めないが、建て替え前の外壁後退は確保しなければならない。

(3) は、崖上などで建築物の位置の制限がかかっている建物の建て替えなどの際の例外措置である。建て替え前の建物の外壁後退の距離が 1m に満たない場合、建て替えなどの際には、1m の外壁後退は求めないが、建て替え前の外壁後退は確保しなければならない。

(4) は、現に商店街である B 地区への例外措置で、店舗等が連坦した商店街の現状を踏まえたものである。

(5) は、C 地区に B 地区と同様の壁面後退の基準での店舗、飲食店等の建築を可能とするものであるが、C 地区には住宅系の建築も存在することから、隣地が店舗等でない場合には、住居系建築物と接する面について、1m の外壁後退を求めるものである。

なお、事務所については、1m の外壁後退が求める。

（３）用途

用途については、A 地区の基準を基本に、B 地区、C 地区の基準を設ける。

（用途）

第 8 条 建築協定区域内の建築物の用途は、次の各号に定める用途とする。

(1) A 地区の建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）

イ 建築基準法施行令第 130 条の 3 に規定による兼用住宅（非住宅部分の面積が 50m² 以下かつ建物の延べ面積の 1/2 以下のもの）

ウ 診療所

エ 長屋及び共同住宅で各住戸の床面積がそれぞれ 50m² 以上であるもの

オ 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物

カ 学校（大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500m² 未満のもの

キ 寄宿舍又は下宿で、次の（ア）から（ウ）に該当するもの

- (ア) 宿泊室又は寝室(以下「宿泊室等」という。)の数が9以下であること。
 - (イ) 宿泊室等の床面積が7.43㎡以上であること。
 - (ウ) 新築工事の完了時から起算して5年以上が経過した建築物の用途変更で当該用途とするものであること。ただし、運営委員会が暮らしやすい住環境の維持増進に資すると認めた場合はその限りではない。
 - ク 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これに類するもので、その用途に供する部の床面積の合計が500㎡未満のもの
 - ケ その他運営委員会が良好な住環境を損なう恐れがないと認めたもの”
- (2) B地区の建物の用途は、前号のア、イ、エを除く用途に加え、次に掲げるものとする。
- ア 建築基準法第130条の5の3に規定する店舗、飲食店飲食店等
 - イ 一階部分を店舗とする兼用住宅、併用住宅又は共同住宅(各住戸の床面積がそれぞれ50㎡以上であるもの)
- (3) C地区の建築物の用途は、第1号の用途に加え、次に掲げるものとする。
- ア 建築基準法第130条の5の3の規定による店舗
 - イ 建築基準法第48条の規定による店舗で500㎡未満のもの
-

(1) A地区の建築物の用途

この用途は、A、B、C地区すべての基礎をなすものであるもので、B、C地区で適用するときの留意事項を併せて記載する。

ア 一戸建て専用住宅(二世帯同居住宅を含む。)

- ① 家屋内部で行き来できる構造の二世帯住宅は、特段の制限なく建築できる。
- ② 家屋内部で行き来できない構造の二世帯住宅は、エの長屋あるいは共同住宅として申請し、建築できる。

イ 建築基準法施行令第130条の3の規定による兼用住宅

この兼用住宅は、以下の条件を満たさなければならない。

- ① 非住宅部分の床面積が延べ床面積の1/2未満であること
- ② 非住宅部分の床面積が50㎡以下であること
- ③ 住宅部分と非住宅部分が内部で行き来でき、構造的にも機能的にも一体になっていて、用途的に分離しがたいもの

ウ 診療所

- ① 兼用住宅でない形式のものも建築できる。
- ② 診療所は病床を有さないもの、または19床以下の病床を有するものをいう。
なお、法令上、第一種中高層住居専用地域や第一種住居地域には19床を超える病院も建設できるが、B、C地域も含め、本協定区域内では、診療所に制限される。
- ③ 獣医院は建築できない。

エ 長屋及び共同住宅

- ① 長屋とは、(1)一つの建築物に2以上の住戸があり、(2)各世帯の使用部分が基本

的に独立していて各世帯どうしの行き来が内部で不可能であり、かつ、(3)建築物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下などの共用部分がないものをいう。協定では、いわゆるタウンハウスを想定している。

② アパート、マンション等、各戸に至る共有部分があるものは共同住宅になる。

③ 協定の意図は、敷地の分割を行うことなく低価格の住宅供給を促し若年層の流入を図ることにある。1戸50㎡以上としたのは、長期にわたって快適に暮らすことのできる住宅という意味である。長屋、共同住宅ともに賃貸住宅も想定している。

オ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の4に規定する公益上必要な建物

公益上必要な建築物は建築できるとするものである。

カ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡未満のもの

① 500㎡の制限は、最大でも隣接の2宅地を統合して建設する程度の規模の建築物に抑えるためである。

② 学校や図書館等のサテライト施設や地域住民の学習・文化活動、交流のための施設（町内会館、自治会館）が建築できる。

なお、法令上、第一種中高層住居専用地域や第一種住居地域には大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校も建設できるが、B、C地域も含め、本協定区域内では、第一種低層住居専用地域の基準に制限される。

キ 寄宿舎又は下宿

① この規定は、具体的には学生などのシェアハウスや高齢者のグループホームを想定したものである。

② 増加している空き家の活用対策を意図しているため、新築は認めず、築後5年以上の建物の転用（用途変更）に限って認めることとした。

ただし、グループホーム等にあつて、設置基準等から、用途転用による設置が難しいものについては、運営委員会が暮らしやすい住環境の維持増進に資すると認めた場合は新築も認めるものとする。

③ 戸建て住宅をこの目的に転用する場合は、協定第 17 条に基づき、内部・外部の改築を行うか否かにかかわらず運営委員会に事前届出書を提出しなければならない。

④ 部屋数9以下は、グループホームの1ユニットの設置基準に則したものである。

⑤ 宿室面積を7.43㎡（約4.5畳）以上としたのは、グループホームの設置基準に準拠したものである。

ク 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡未満のもの

500㎡に制限した意図は カと同じである。

ケ その他運営委員会が良好な住環境を損なう恐れがないとして認めたもの

① 協定締結時には想定していないが住民生活に必要となる用途が生じた場合等に対応で

きるようにするためにこの項目を設けた。

- ② 将来、協定に具体的に示した用途以外の建築物の必要性が生じた場合、建築協定運営規則に従って承認を得たものに限り、その用途について良好な住環境を損なう恐れがないとして認める。

(2) B地区の建築物の用途

B地区の建物の用途は(1)のA地区の用途をもとに、加除によって示される。

除かれるのは、ア 一戸建て専用住宅(二世帯同居住宅を含む。)、イ 建築基準法施行令第130条の3の規定による兼用住宅、エ 長屋及び共同住宅である。商店街の機能を維持する観点から、住居の用途の建築物は制限されるが、そのほかの用途の建築は可能である。

加わる用途は、次のア、イの2用途である

ア 建築基準法第130条の5の3に規定する店舗、飲食店等

B地区は商店街地区で、第一種中高層住居専用地域である。第一種中高層住居専用地域に建設できる店舗、飲食店等は建築基準法第130条の5の3に次の①から⑥が規定にされている。床面積500㎡未満で、店舗、飲食店の用に供することができるのは2階までである。

- ① 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店
- ② 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ③ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)
- ④ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)
- ⑤ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑥ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

この①から⑥はいずれも住民等に物品の販売や飲食、サービス等を提供数する店舗や施設で、事務所は含まない。

イ 一階部分を店舗とする兼用住宅、併用住宅又は共同住宅(各住戸の床面積がそれぞれ50㎡以上であるもの)

B地区には、住居の用途((1)のア、イ、エ)の建築物は認められないが、一階部分を店舗とする場合は、上部の階に住宅を設けることができる。

上部の階に、共同住宅を設ける場合は各戸の面積は50㎡以上とするなど、(1)のエの基準を満たさなければならない。

(3) C地区の建築物の用途

C地区の建物の用途は(1)のA地区の用途に、500㎡以下の店舗や飲食店等と事務所の

用途を加える。除かれる用途はない。

ア 建築基準法第 130 条の 5 の 3 の規定による店舗、飲食店等

イ 建築基準法第 48 条の規定による店舗、飲食店等で 500 ㎡未満のもの

ア、イは、C 地区に B 地区と同様の店舗や飲食店の用途を認めようとするものである。

C 地区は第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域からなる。アは、第一種中高層住居専用地域での基準で、法で建設できる店舗、飲食店等は 500 ㎡未満、イは、第一種住居地域での基準で、第一種住居地域には 3000 ㎡未満の店舗等を設けることができるが、500 ㎡未満に制限するものである。

ウ 事務所で 500 ㎡未満のもの（第一種住居地域内に限る。）

第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域には事務所は建築することができないが、第一種住居地域には 3,000 ㎡未満の事務所を設けることができる。

コワーキングスペースやシェアオフィスなどの用途を想定し、500 ㎡未満のものに制限して、事務所の建設を認めるものである。

（４）形態 建築物の高さ 階数 屋外階段

建物の高さの制限については、従来の基準 10m を A、B、C すべての地区で踏襲する。軒高の制限については、A 地域のみ、従来の基準 6.5m とする。

階数については、2 階までとするが、B 区域の建築物や C 区域の特定の用途の建築物については 3 階を可能とする。

（形態（高さ 階数 屋外階段））

第 9 条 建築協定区域内の建築物の形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の高さは、10m を超えないものとする。A 地区にあつては、軒の高さは 6.5m を超えないものとする。
- (2) 地階を除く建物の階数は 2 以下とする。ただし、B 地区の建物及び C 地区の第 9 条第 1 項エの用途の建物の階数は 3 以下とする。
- (3) 屋外階段は、法令に基づく避難階段等を除き、設置しないものとする。ただし、近隣のプライバシーを確保し、運営委員会が良好な住環境を損なう恐れがないと認める場合は 2 階への屋外階段に限り設置することができる。なお、屋外階段の外壁（側桁や手摺等）は建築物の外壁とみなし、第 7 条の外壁後退の規定を適用する。

（１）建物の高さ、軒高

- ① 建築物の最高の高さ及び軒の高さ制限は、平均地盤面からの高さとする。平均地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。
- ② すべての地域で建築物の高さは 10m を超えてはならない。軒の高さの制限は A 地区のみで 6.5m を超えてはならない。

（２）建物の階数

- ① 建物の階数は地下室を除き2階までとする。B地区の一階を店舗する建物、C地区の集合住宅（テラスハウス、アパート、マンション）は3階までとする。（集合住宅であっても、A地区では2階までとなる。）
- ② 建築基準法の階に含めない次の条件を満たす小屋裏物置（ペントハウス、ロフト、階段室）は建築できる。
 - a その階に出し入れ口がある小屋裏物置等の面積の合計が、出し入れ口がある階の床面積の1/2未満であること。
 - b 小屋裏物置等の最高内法高さが1.4m以下であること。（内法：うちのり。内側の寸法を示すもの）

（3）屋外階段

- ① 屋外階段は設置できない。

この規定は近隣住居の覗き見、周囲への騒音等を防ぐためのものである。したがって、良好な住環境を損なう恐れがないものとして、運営委員会が認める場合は、次のすべての条件を満たさなければならない。

 - a 外階段の外壁（側桁及び手摺等）は、住居用建築物の外観（色彩など）と同等であること（側桁：がわげた。階段の両側に取り付け、段板や蹴込み板を支える厚手の板のこと）
 - b 鉄骨及び鉄骨部分が露出しないものとし、防音構造型であること
 - c 地盤面から1.5メートル以上の部分について、踏み面及び床面から1.8メートルまで目隠しを設置すること
 - d 近隣の住環境に馴染まない構造、形態又は色彩でないもの
- ② 屋外階段は2階までとする。

B、C地区の3階建ての建築物にあっては、3階への階段は建物の内部に設置しなければならない。
- ③ 法令に基づく避難階段とは、第8条クの用途等の建物に求められる二方向避難等のための屋外階段で日常に用いられないものをいう。
- ④ 屋外階段については、外壁後退の基準を適用する。

（5）意匠 緑化 色彩

意匠に係る緑化と色彩に関する基準については、協定加入者の努力義務とし、審査等の対象としない

（意匠）

第10条 建築協定区域内の建築物の意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- （1）敷地の道路に面する部分は緑化に努めるものとする。
 - （2）建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観との調和に努めるものとする。”
-

(6) その他の基準（構造、設備）

建築基準法では、建築協定で構造や設備の基準を設けることができるとしているが、本協定では基準を設けない。

なお、外壁後退については、防災、防火対策の面もある。B地区、C地区には店舗等壁面後退を求めない建物が立地するが、用途地域が第一種中高層住宅専用地域、第一種住居地域で、いずれも準防火地域に指定されており、その構造基準が適用される。

4. 環境阻害要因等の削減努力

協定には環境阻害要因等の削減努力の規定はないが、協定締結の趣旨にのっとり、協定加入者に対し、以下 2 点の努力を要請する。

① 新・増・改築における環境阻害要因の削減努力

土地所有者等が、新築・増改築を行う場合は、協定および本運用基準の範囲内であっても、近隣に対し著しい環境阻害が発生する恐れがあると予見される場合は、おおよそ半径 15 m 以内（2 軒先まで）の近隣と協議するなどして、環境阻害要因の削減に努めるものとする。特に北側土地所有者等の了解を得ることに努める。

エアコン室外機の設置、あるいはエコキュートなどの深夜電力利用の給湯器等の設置を計画する際は、近隣に影響の少ない場所に設置するよう十分配慮する。

② 用途変更時における近隣の同意と管理運営責任者の明示

グループホームやシェアハウス、老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するものなど、多数の人々が入り出する建物は、おおよそ半径 15 m 以内（2 軒先まで）の近隣と協議するなどして同意を得るよう努める。また、事前届出書等にその建物の管理運営責任者を明記する。運営委員会は管理運営責任者名を自治会に通知する。

5. 本運用基準の変更

本運用基準を変更する場合は、運営委員会にて発案し、運営規則に従って承認を得なければならない。

6. 本運用基準の有効期間

建築協定が効力を失うまでとする。