

協定名	湘南国際村（横須賀市地区）	協定区域	湘南国際村 1 丁目	区画数	1 4 区画	面積	7. 3 5 ha
用途地域	市街化調整区域			防火地域	指定なし		
認可年月日	平成 6 年 1 1 月 1 0 日 (令和 5 年 8 月 1 0 日変更)	期間	1 0 年（以降自動更新）				

項 目	制 限 内 容
敷 地	* 敷地の分割はできないものとする。 （複数の区画を統合して一区画とする場合はこの限りでない） * 緑地帯の地盤高は変更してはならない。 （ただし、敷地の出入口の位置の変更をする場合の最小限の変更についてはこの限りでない。）
位 置	* 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 5 m 以上とし、道路境界線までの距離は交流施設地区及び研究・研修施設地区は 1 0 m 以上、生活支援施設地区については 5 m 以上としなければならない。（ただし、ガソリンスタンド及び灯油販売所、路線バスの停留所の上家、公益上必要な建築物の用途に供するもので道路境界線からの距離が 1. 5 m 以上で、かつ、隣地境界線からの距離が 1 m 以上のものについては、この限りでない。）
用 途	* 交流施設地区にあつては、次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 ア 研究所又は研修所 イ 路線バスの停留所の上家 ウ 学校 エ 図書館、博物館又は美術館 オ 事務所 カ 体育館、スポーツの練習場又は水泳場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するものを除く。） キ ホテル又は旅館 ク アからキに掲げる建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積を超えないもの（2 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。） * 研究・研修施設地区にあつては、次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 ア 研究所または研修所 イ 学校

ウ 図書館、博物館又は美術館

エ 体育館、水泳場又はスポーツの練習場（ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するものを除く。）

オ 店舗又は飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項各号、第6項各号、第9号及び第11号のいずれかに該当する営業の用に供するものおよび自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもの（令130条の5の2第4号に規定するものを除く）を除く。）でその用途に供する部分のうち、延べ面積の2分の1以上をアからエまでに掲げる用途に供し、かつ、店舗又は飲食店の用途に供する床面積の合計が500㎡以内のもの

カ 寄宿舍

キ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの

ク 診療所又は病院

ケ 路線バスの停留所の上家

コ 巡査派出所、公衆電話所又は令第130条の4第5号に規定するもの

サ アからコまでに掲げる建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積を超えないもの（2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）

* 生活支援施設地区にあつては、次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。

ア 店舗又は飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項各号、第6項各号、第9号及び第11号のいずれかに該当する営業の用に供するものおよび自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもの（令130条の5の2第4号に規定するものを除く）を除く。）でその用途に供する部分を除く）で、その用途に供する床面積の合計が1,500㎡以内のもの

イ 事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの

ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

エ 診療所

オ 集会場

カ ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、プロパンガス販売所、灯油販売所その他これらに類するもの

キ 自動車修理工場で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの

ク 法別表第2（イ）項第9号に規定する公益上必要な建築物

ケ アからクまでに掲げる建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積を超えないもの（2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）

形 態	* 最高の高さ 15 m（階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内のときは、その部分の高さは、5 mまで算入しない。） * 建ぺい率 40 % * 容積率 100 %
意 匠	* 建築物の屋根は切妻、寄棟等の勾配を有する形状とするように努めなければならない。 * 建築物及びこれに附属する門、門柱、塀等の色彩は原色を使用しないように努めなければならない。
屋外公告物	* 交流施設地区及び研究・研修施設地区においては、建築物の屋上及び外壁に、突出した屋外広告物を設置してはならない。 * 屋外広告物の表示面積は、一の区画につき10 m²以内としなければならない。 * 屋外広告物の高さは、直下地盤面から4 m以下としなければならない。
塀等の構造	* かき又はさく（建築物に附属する塀または門をいい、門柱を除く。以下「塀等」という。）は、高さ1.2 m以下の生垣状のもの、網状のもの、その他これらに類するものとしなければならない。（ただし、法令等に基づいて設置するもの、並びに学校、テニスコート運動場その他これらに類する土地の周囲に設ける塀の高さは、この限りでない。また、塀等は水路境界線及び隣地境界線に接するものを除き、緑地帯内に設置してはならない。）
敷地の出入口	* 敷地の出入口は、道路の隅切り部に設置してはならない。 * 敷地の出入口は、一の区画に2以下としなければならない。 * 一の出入口の幅員は10 m以下とし、車道の幅員は8 m以下としなければならない。 * 出入口に設ける事業者等の所在、名称、商標、屋号の表示は、一の出入口につき2以下としなければならない。
自動車車庫等	* 自動車車庫（自動車の駐車場を含む。以下同じ。）の用に供する建築物の床面積の合計は、自動車車庫の用に供する建築物を含む、敷地内の建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においてはその延べ面積の合計。）の3分の1以下とし、建築物の2階以上の階に設けてはならない。 * 自動車車庫の用に供する工作物を設ける場合にあっては、その地盤面からの高さは2 m以下とし、駐車台数1台当たり15 m²として算定したものと自動車車庫の用途に供する部分の延べ面積とを合計した数値により規定を適用する。
建築設備	* 建築物又は建築物の敷地に設ける水槽及び変電施設等の建築設備は屋外に設けてはならない。（ただし、建築物の屋上に設ける場合でその周囲に塀を設けたもの、又は高さ1.2 m以下の塀に囲まれたもの若しくは地盤面下に設けるものであって、道路からの見通しの困難なものにあってはこの限りではない。）
アンテナ	* 建築物及び敷地内には、研究、通信及び防災の用に供するものを除き、アンテナを設置してはならない。
維持管理及び報告	* 土地所有者等は、建築物の敷地及び構造等この協定に定める事項に常時適合するよう努め、敷地に設けられる緑地帯の緑化の維持保全に努めなければならない。 * 協定運営委員会は、土地所有者等に対して建築物の敷地、構造、若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。
建築物等の届出	* 土地所有者等が、新築、増改築、その他この協定で定める事項に該当する行為を行う場合は、あらかじめ協定委員会に届出をし、その承認を得なければならない。

※建築をされる方は 建築確認申請をする前に協定区域内の委員会と事前のお話し合いを行ってください。

建築協定区域には、協定を運営するための委員会が設置されています。

協定委員会の連絡先は建築指導課許認可係(046-822-8527)までお問合せください。