

秦野市おおね台団地建築協定書

(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。以下「法」という。）第4章及び秦野市建築協定条例（昭和47年秦野市条例第27号）の規定に基づき第4条に定める建築協定区域内における建築物の敷地、位置、構造及び用途等に関する基準について協定を締結し、優れた住宅地としての環境の形成、保全を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この建築協定は、秦野市おおね台団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(協定区域等)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市北矢名666番3ほか、別紙秦野市おおね台団地建築協定区域図（以下「協定区域図」という。）に表示する区域（以下「協定区域」という。）とする。

2 この協定において、法第70条第2項の規定による建築協定区域隣接地は、協定区域図に表示する区域とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内における土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結するものとする。

(協定の効力)

第6条 この協定は、秦野市長の認可の公告のあった日（以下「基準日」という。）以後において、新たに建築協定区域内の土地の所有者等になった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(協定の変更及び廃止)

第7条 この協定に定める協定区域、建築物等に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更するときは、前2条に規定する土地の所有者等の全員の合意によりその旨を定め、秦野市長に申請しその認可を受けなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意によりその旨を定め、秦野市長に申請しその認可を受けなければならない。

(建築物等に関する基準)

第8条 協定区域内における建築物の一区画の敷地面積は、基準日において存する面積とする。ただし、分割後の各々の区画の敷地面積が130平方メートル以上となるときはこの限りでない。

- 2 協定区域内における建築物の用途は、それぞれ次の各号に定めるところによる。

- (1) 戸建ての住宅及び2戸以下の共同住宅又は長屋。ただし、敷地の造成分譲の当初から共同住宅を建築し、基準日に3戸以上の共同住宅として使用しているものは、基準日の規模程度で建て替えができるものとする。
- (2) 兼用住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に使用し、かつ、事務所又は店舗の部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの
- (3) 診療所
- (4) 自治会の集会所、その他公益上必要な建物
- (5) 前各号の建築物に附属するもの（車庫、物置等の附属建築物（以下「附属建築物」という。））

- 3 建築物の各部分の高さは、次に掲げる数値とする。

- (1) 建築物の最高の高さは、地盤面から9メートル以下とする。
- (2) 敷地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、3.5メートルを加えた数値（北側斜線A）以下とする。
- (3) 敷地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに、5メートルを加えた数値（北側斜線B）以下とする。
- (4) 北側隣地の地盤面が、計画敷地の地盤面より1メートル以上高いときは、その高低差から1メートルを減じて得た数値の2分の1だけ、計画敷地の地盤が高いものとして、前2号の規定を適用する。
- (5) 協定区域内において、秦野市おおね台団地建築協定における指定図に示す敷地に対する第4号の適用は、「1メートル以上高いとき」を「0.5メートル以上高いとき」に、「1メートルを減じた」を「0.5メートルを減じた」と読み替えて適用する。
- (6) ア 秦野市おおね台団地建築協定における指定図に示す敷地の指定する側（以下「敷地の指定する側」という。）については、第2号の規定は、適用しない。

イ 軒高（陸屋根の場合はパラペットの先端）が6.5メートル（屋上の階段室を除く。）以下の建築物については、敷地の指定する側に面する2階壁面の長さが、敷地の指定する側の敷地長さの5分の3以下（7メートルを限度とする。）のときは、第3号の規定は、適用しない。ただし、法第56条第1項第3号に規定する範囲を超えないものとする。

4 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から北側隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次に定める建築物若しくは建築物の部分又は附属建築物については、この限りでない。

(1) 部分的な突き出しが止むを得ないと認められる場合で、外壁の長さの合計が3メートル以下の建築物の部分

(2) 地盤面からの高さが2.5メートル以下の附属建築物

(3) 床面積に算入されない奥行き0.5メートル以下の出窓等の突き出し部分

5 敷地境界線が道路、公園等の公共施設及び協定区域外の場合は、次のとおりとする。

(1) 道路境界線に面する軒高が6.5メートル以下の建築物の部分には、第3項第2号及び同項第3号並びに前項の規定は、適用しない。ただし、秦野市おおね台団地建築協定における指定図に示す敷地の道路境界線は、第3項第6号の規定を適用する。

(2) 敷地境界線が公園等の公共施設及び協定区域外の場合は、その境界線に面する建築物の部分には、第3項第2号及び同項第3号並びに前項の規定は、適用しない。ただし、建築協定区域隣接地に接するときは、この限りでない。

6 敷地への盛土は行ってはならない。

（秦野市おおね台団地建築協定運営委員会）

第9条 この協定を管理運営するため、秦野市おおね台団地建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

2 運営委員会の運営、組織、議事及び委員に関する必要な事項は、運営委員会規則で定める。

（違反者に対する措置）

第10条 第8条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）があったときは、運営委員会の長（以下「委員長」という。）は、その違反

者に対して運営委員会の決定に基づき、違反行為の停止を請求し、かつ、文書により相当の猶予期間を設けたうえで、その違反行為を是正するために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ときは、違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員長は、前条第1項に規定する請求に違反者が従わないときは、運営委員会の決定に基づき、その強制履行又はその違反者の費用により第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

2 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、その違反者の負担とする。

(建築等に関する届出と承認)

第12条 協定区域内に建築物を建築しようとする者は、その工事に着手する前に規則に定める建築届けを運営委員会に提出し、その承認を受けなければならない。

2 10平方メートル以内の建築物（高さ2.5メートル以下の附属建築物を除く。）を建築しようとするときにおいても、前項の規定を適用する。

(信義誠実の原則)

第13条 この協定の定めのない事項に関し、又は、第8条の規定の解釈及び運用に関して疑義が生じたときは、運営委員会が誠意をもって解決するものとする。

(有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、基準日から起算して10年間とする。

2 この協定に関し、前項の期間満了前に土地の所有者等の過半数から異議等の申し出がないときは、その期間満了の日の翌日から起算して更に10年間、同一条件により協定は更新されるものとし、以後この例によるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この建築協定は、秦野市長の認可の公告のあった日からその効力を生じる。

(経過措置)

2 基準日に現に存する建築物又は建築工事中の建築物に対する第8条第2項から同条第5項までの規定は、適用しない。

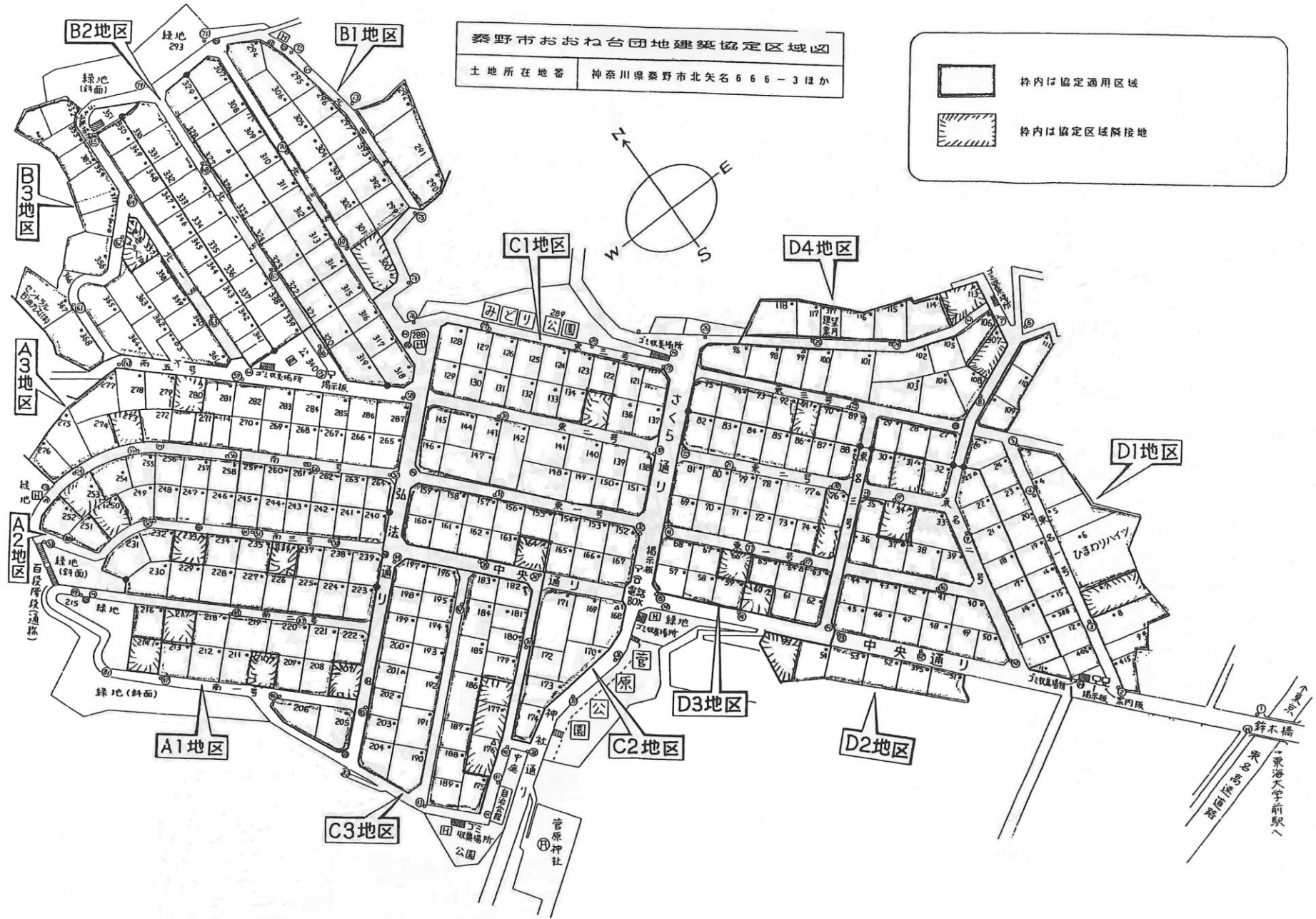
(既存不適格建築物に対する措置)

3 増築、模様替え及び修繕に伴う既存部分に対する第8条第3項の規定は、

適用しない。



(本協定の規定に基づく承認の取扱い)

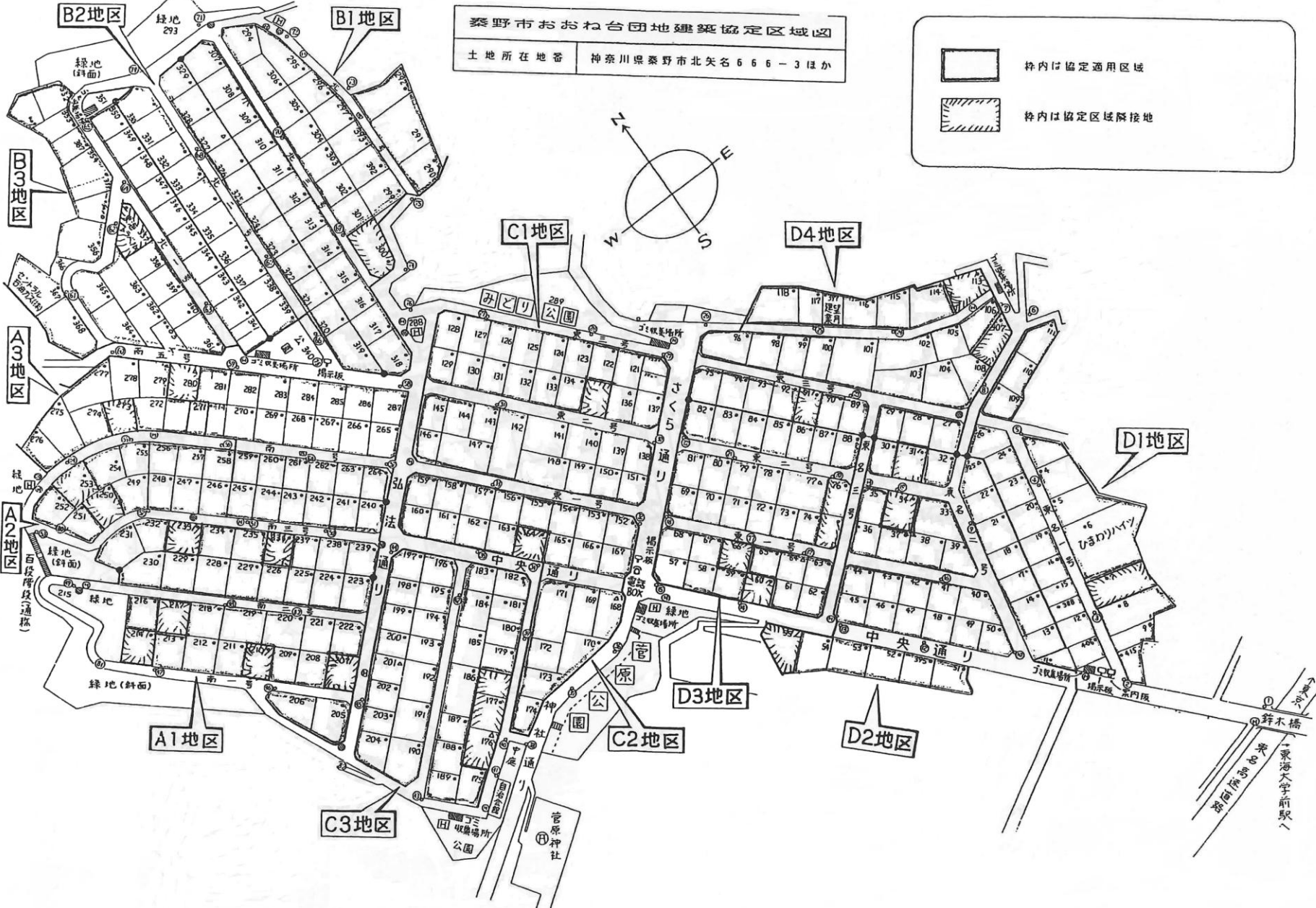
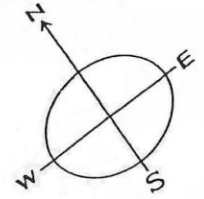
- 4 第12条第1項の規定による承認を得たときは、おおね台団地建築規約の承認を得たものとみなす。






秦野市おおね台団地建築協定区域図

土地所在地番 神奈川県秦野市北矢名666-3ほか

	枠内は協定適用区域
	枠内は協定区域隣接地



桑野市おおね台団地
建築協定における指定図

	3項(5)に指定する敷地
	3項(6)に指定する敷地の指定する側
	5項(1)に指定する道路境界線

