

南が丘1丁目1街区建築協定書

(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章の規定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、用途及び形態等に関する基準を協定し、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 この建築協定において用語の意義は、法に定めるところによる。

(名称)

第3条 この建築協定は、南が丘1丁目1街区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市南が丘1丁目1番12他、別紙南が丘1丁目1街区建築協定区域図に表示する区域（以下「協定区域」という。）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。）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、その認可の公告のあった日以後において新たに協定区域内の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。

(協定の変更)

第7条 この協定に定める協定区域、建築物等の制限、有効期間又は違反者に対する措置を変更する場合は、第5条及び前条に規定する土地の所有者等（以下「協定者」という。）の全員の合意によらなければならない。

(建築物等の制限)

第8条 協定区域内における建築物の敷地、位置、用途及び形態等は、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 敷地の分割をしてならないものとする。
- (2) 建築物は、1宅地（1区画）1戸建（車庫等の附属建築物を除く。）と

する。

- (3) 用途は、専用住宅又は兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅をいう。）とする。
- (4) 地階を除く階数は2以下とする。
- (5) この協定の締結時における土地の現況地盤面（以下「地盤面」という。）の高さを変更してはならない。ただし、鉄筋コンクリート造の車庫スペース、門扉、フェンス及び2.0メートル以下の擁壁等の築造に必要な形質の変更は除くものとする。
- (6) 附属建築物のうち犬小屋等の畜舎の建築面積は、3.3平方メートル以内とする。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線及びごみ収集所の用地との境界線を除く。）までの距離は、1.0メートル以上とする。ただし、次に定めるものについてはこの限りではない。
 - (ア) 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下のもの。
 - (イ) 物置、その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5.0平方メートル以内のもの。
 - (ウ) 車庫で、車庫の地盤面からの建築物の高さが2.5メートル以下で、かつ床面積の合計が20.0平方メートル以内のもの。
- (8) 建築物の地盤面からの高さは9.0メートル、軒の高さは7.0メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (9) 建築物の各部分の高さは、法第56条第1項第3号に規定するもののうち第1種住宅専用地域の規定を適用する。
- (10) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は50パーセント以下とし、延べ面積の敷地面積に対する割合は100パーセント以下とする。

（運営委員会）

第9条 この協定を管理運営するため南が丘1丁目1街区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置するものとする。

2 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ものとする。

（違反者に対する措置）

第10条 第8条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合は前条に規定する委員会の長（以下「委員長」という。）は委員会の決定

に基づき、当該違反者に対して違反行為の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけ、当該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ものとする。

- 2 前項の請求があった場合においては、当該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 前条第1項に規定する請求に当該違反者が従わないときは、委員長はその強制履行又は、当該違反者の費用をもって第三者にこれを行なわせることを裁判所に請求するものとする。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(建築等に関する申請及び確認)

第12条 協定区域内に建築等の行為をする者は、委員会に当該行為内容の審査を申請し、その確認を受けなければならない。

(信義誠実の原則)

第13条 この協定に定めのない事項に関して、疑義が生じた場合は、委員会が誠意をもって解決するものとする。

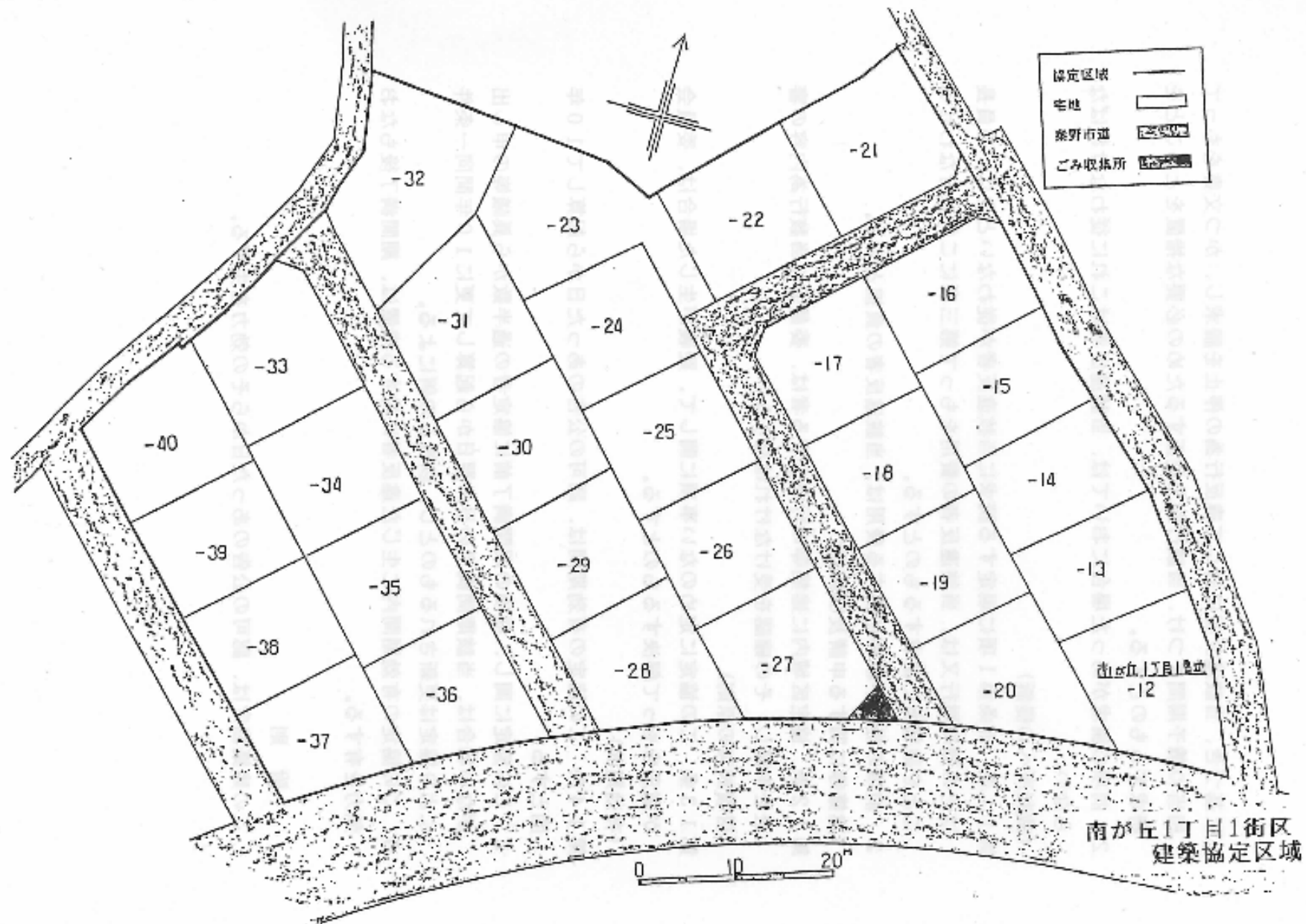
(有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、認可の公告のあった日から起算して10年間とする。

- 2 この協定に関し、前項の期間満了前に協定者の過半数から異議等の申し出がない場合は、当該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。
- 3 この協定の有効期間内に生じた違反者に対する措置は、期間満了後もなお効力を有する。

附 則

この建築協定は、認可の公告のあった日からその効力を生ずる。



協定区域	——
宅地	□
桑野市道	▬▬
ごみ収集所	■

南が丘1丁目1街区
建築協定区域

0 10 20m