

## 今泉諏訪原建築協定

### (目的)

第1条 この建築協定は、建築基準法(昭和25年法律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、用途及び形態等に関する基準について協定を締結し、良好な住宅地と商業施設等利便施設との調和を図り、秩序ある環境を維持増進することを目的とする。

### (名称)

第2条 この建築協定は今泉諏訪原建築協定(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。)に定めるところによる。

### (協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市今泉261番地のほか、別紙今泉諏訪原建築協定区域図(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70条第2項の規定による建築協定区域隣接地(以下「隣接地」という。)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、前条に定める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。

### (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、隣接地、建築物及び工作物並びに垣又はさくその他これらに類するもの(以下「建築物等」という。)に関する基準、敷地に関する基準、協定違反があった場合の措置又は有効期間を変更しようとするときは、第5条及び第6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、協定者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等に関する基準は、それぞれ次の各号に定めるところによる。

(1) 用途の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- ア 一戸建住宅
- イ 長屋及び共同住宅、寄宿舎又は下宿
- ウ 店舗、飲食店その他これに類するもののうち、施行令第130条の5の3に規定する建築物で、その用途に供する部分の床面積が300平方メートル以内のもの及び、住宅を併せて設けたものとする
- エ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の合計面積が300平方メートル以内のもの
- オ 診療所
- カ 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物のうち、施行令第130条の4に規定する建築物で、その用途に供する部分の面積が300平方メートル以内のもの
- キ 自治会館又は児童館
- ク 前各号の建築物に附属するもの

(2) 建築物の階数及び高さの制限。

建築物の階数は、地階を除き3階以下とする。また、建築物の高さは、造成時の地盤から12メートルを超えてはならない。

(3) 敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積は、150平方メートル以上とする。ただし、土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。

(4) 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに変わる柱の面から道路境界線までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.8メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物の部分又は付属建築物の部分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 物置等その他これに類する用途に使用し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積が5.0平方メートル以内のもの
- ウ 車庫で建築物の高さが地盤から2.8メートル以下で、かつ、床面積が20平方メートル以下のもの

(5) 垣又はさくの構造の制限

生け垣又はさくの構造は、高さ1.2メートル以下の網状その他透視可能なフェンス、鉄さく等これに類する形状のものとする。ただし、門柱、門扉等については、この限りではない。

(6) 建築物の形態等の制限

建築物の屋根、外壁等は、良好なまち並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとする。

(敷地に関する基準)

第9条 協定区域内における敷地に関する基準は、次に定めるところによる。

(1) 敷地は、造成時の地盤の形状を維持し、盛土及び切土を行ってはならない。ただし、次に掲げる行為を除く。

- ア 車庫又は車庫スペース、門扉又はフェンス（フェンス用ブロック基礎は2段までとする）等の建築又は築造及び植栽等の外構工事
- イ 敷地の自然法部保護のための構造上安全な石積又は擁壁の築造（既存の擁壁の上に築造してはならない）

(2) 敷地には、人工的な地盤を築造してはならない。

(協定運営委員会)

第10条 この協定を管理運営するため、今泉諏訪原建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置するものとする。

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ものとする。

(違反者に対する措置)

第11条 第8条及び第9条の規定に違反した協定者（以下「違反者」という。）があった場合は、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場合においては、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12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ものとする。

2 前項の提訴手続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)

第13条 協定区域に建築物等を建築又は築造しようとする者は、その工事に着手する前に別に定める建築届を運営委員会に提出しその承認を得なければならない。また、区画の変更を伴う場合も同様とする。

(信義誠実の原則)

第14条 この協定に定めのない事項、又は協定の解釈及び運用に関して疑義が生じた場合は、運営委員会が誠意をもって解釈するものとする。

(有効期限)

第15条 この協定の有効期間は、基準日から起算し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出がない場合は、その期間満了の日の翌日から起算して更に10年間同一の条件により、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、基準日から施行する。

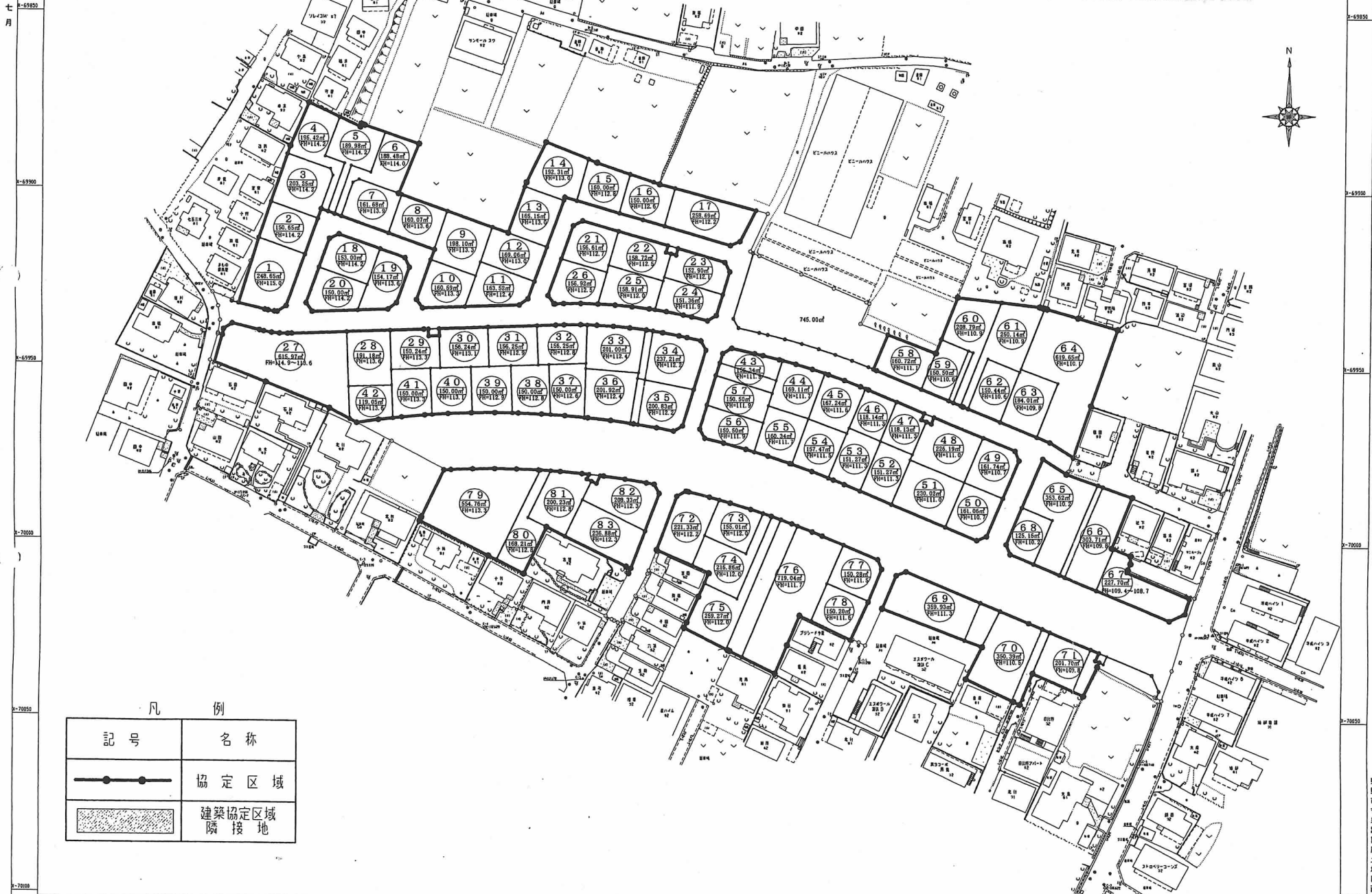
(経過措置)

2 この建築協定の基準日前に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替工事中の建築物については、適用しない。

(業務の代理)

3 運営委員会が設置されるまでの間については、秦野市今泉諏訪原土地区画整理組合の理事長及び副理事長を本建築協定審査代行者とし、運営委員会の業務を代理させるものとする。

# 今泉諏訪原建築協定区域図



### 凡 例

記号	名称
	協定区域
	建築協定区域隣接地