

南が丘二丁目3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。

(名称)

第2条 この建築協定は、南が丘二丁目3街区建築協定（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定義は、法及び法施行令に定めるところによる。

(協定の区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市南が丘二丁目3番15ほか別紙南が丘二丁目3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しようとするときは、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。）の全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請して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をもってその旨を定め、特定行政庁に申請して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及び用途)

第8条 協定区域内における建築物等に関する基準及び用途は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 敷地は、造成分譲時の形状を維持し、区画形質の変更をしてはならないものとする。ただし、鉄筋コンクリート造の車庫スペース、門扉及びフェンス等の築造に必要な形質の変更は除くものとする。
- (2) 建築物は、造成分譲時の1区画に1戸建とする。ただし、車庫等の付属建築物を除くものとする。
- (3) 住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条第1項の届出を行って営む、同法第2条第3項の住宅宿泊事業の用に供しない一戸建ての住宅とする。
- (4) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (5) 建築物の高さは、造成分譲時の現況地盤面（以下「地盤面」という。）から9.0メートルを、軒の高さは地盤面から7.0メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、別紙協定区域図に図示する部分にあつては1.0メートル以上とする。ただし、次に定める建築物の部分又は付属建築物についてはこの限りではない。
ア 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分で、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付属建築物で、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、建築物の高さが地盤面から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。
- (7) 付属建築物のうち犬小屋等の畜舎の床面積は、3.3平方メートル以内とする。
- (8) 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、延べ床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。
- (9) 敷地に囲障を設置する場合は、生け垣、高さ1.2メートル以下の透視可能なフェンス・鉄柵等、又は両者の併用とする。

(自動販売機等の設置禁止)

第9条 協定区域内には、自動販売機を設置してならないものとする。

2 屋外広告物は、広告面の面積が1.0平方メートル以内で、かつ、公益上必要があるとして、第10条に定める南が丘二丁目3街区建築協定運営委員会の承認を得たもの以外は、設置してはならないものとする。

(運営委員会)

第10条 この協定を管理運営するため南が丘二丁目3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11条 第8条及び第9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。)は当該違反者に対して、委員会の決定に基づき違反行為の停止を請求し、かつ、文書をもって、相当の猶予期間をつけたうえで、当該違反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ものとする。

(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当該違反者が従わないときは、委員会の決定に基づき、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、当該違反者の負担とする。

(建築等に関する承認)

第13条 協定区域内に建築又は第9条第2項に定める屋外広告物を設置しようとする者は、当該工事に着手する前に別に定める建築届を提出し、委員会の承認を受けなければならない。

(信義誠実の原則)

第14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15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。

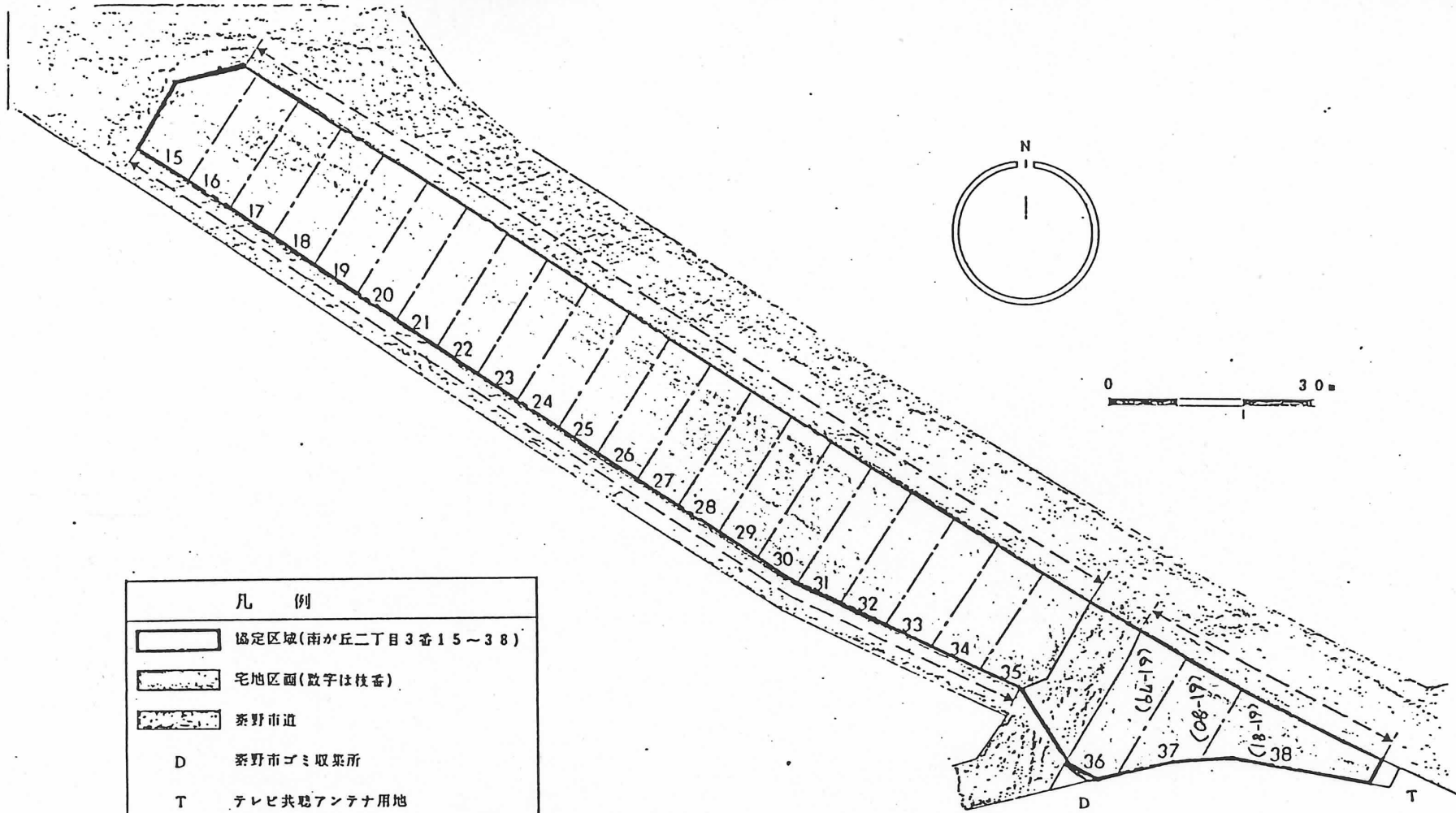
- 2 この協定に関し、前項の期間満了前に協定者の過半数から異議等の申し出がない場合は、当該期間満了の日の翌日から起算して更に10年間同一条件により、協定は更新されるものとし、以後この例によるものとする。
- 3 この協定の有効期間内に生じた違反者に対する措置は、期間満了後もなおその効力を有するものとする。


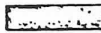
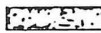

附 則

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。

附 則

この建築協定は、認可の公告（令和元年6月26日）のあった日からその効力を生ずる。



凡 例	
	協定区域(南が丘二丁目3番15~38)
	宅地区画(数字は枝番)
	桑野市道
D	桑野市ゴミ収集所
T	テレビ共聴アンテナ用地
	協定第8条(6)に規定する部分

南が丘二丁目3街区建築協定区域図