

小田急千村台団地建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、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条の協定区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、建築設備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。

(解釈)

第2条 この協定に定める条項のうち法に関する事項の用語は、同法に基づく表現及び解釈による。

(名称)

第3条 この協定は、小田急千村台団地建築協定と称する。

(協定区域等)

第4条 この協定の対象区域は、別添図面に表示する区域とし、土地利用区分は次のとおりとする。

- (1) 低層住宅、診療所、診療所併用住宅、事務所併用住宅又は店舗併用住宅の地域
- (2) 中層住宅の地域
- (3) 長屋建住宅の地域
- (4) 店舗又は店舗併用住宅の地域

(協定の締結)

第5条 この協定は、前条の区域内における土地の所有者全員の合意によって締結するものとする。

(協定の効力)

第6条 この協定は、その効力が生じた日以後において第4条の協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び同区域の土地又は建築物を賃貸その他により使用する者に対してもその効力があるものとする。

(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、協定者全員の合意によらなければならない。

- 2 前項に規定する事項以外の変更又はこの協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数にわたる合意によらなければならない。

(建築物等の制限)

第8条 第4条に定める協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、建築設備等は、次に定める基準によらなければならない。

- (1) 低層住宅、診療所、診療所併用住宅、事務所併用住宅又は店舗併用住宅の地域。

ア 建築物は1戸建（附属建築物を除く。）とし、低層住宅、診療所、診療所併用住宅、事務所併用住宅又は店舗併用住宅とする。

イ 地階を除く階数は2以下とする。

ウ 附属建築物のうち犬小屋等の畜舎については、建築面積3.3平方メートル以下とする。

エ 建築物の外壁又はこれに代る柱の面から隣地境界線（道路境界線を除く。）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ない。

(ア) 車庫（敷地の地盤面からの高さ2.5メートル以下、間口3.0メートル以下、奥行5.0メートル以下とする。）

(イ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3.0メートル以下であること。

(ウ) 物置その他これに類する用途に供し、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平方メートル以内であること。

オ 建ぺい率は50パーセント以下とする。

カ 建築物の敷地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越えないものとする。

- (2) 中層住宅の地域

ア 建築物は共同住宅とする。

イ 地階を除く階数は5以下とする。

ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線（道路境界線を除く。）までの距離は1.0メートル以上とする。

エ 建ぺい率は50パーセント以下とする。

オ 建築物の敷地の地盤面からの高さは15.0メートルを越えないものとする。

- (3) 長屋建住宅の地域

- ア 建築物は長屋建住宅（附属建築物を除く。）とする。
- イ 地階を除く階数は2以下とする。
- ウ 附属建築物のうち犬小屋等の畜舎については、建築面積3.3平方メートル以下とする。
- エ 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ない。
 - (ア) 外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が、3.0メートル以下であること。
 - (イ) 物置その他これに類する用途に供し、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平方メートル以内であること。
- オ 建ぺい率は50パーセント以下とする。
- カ 建築物の敷地の地盤面からの高さは、9.0メートルを越えないものとする。

(4) 店舗又は店舗併用住宅の地域

- ア 建築物は店舗又は店舗併用住宅とし、長屋建を含むものとする。
- イ 地階を除く階数は2以下とする。
- ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を除く。）までの距離は、1.5メートル以上とする。ただし、次に定めるものはこの限りでない。
 - (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メートル以下であること。
 - (イ) 物置その他これに類する用途に供し、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平方メートル以内であること。
- エ 建ぺい率は50パーセント以下とする。

(敷地の造成に対する制限)

第9条 協定者は、小田急不動産株式会社が設計施工した区画の構造及び形状の変更（車庫の建築及び法部の必要最小限の利用のための変更を除く。）をしてはならない。

(違反者に対する措置)

第10条 第8条及び第9条の規定に違反した者があった場合は、第13条に規定する小田急千村台団地建築協定運営委員会（以下、この条から第12条までにおいて「委員会」という。）の決定によって委員会の長は、当該違反者

に対して当該行為の停止を請求し、かつ相当の猶予期間を設けて文書により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項に規定する請求があった場合において当該違反者がその請求に従わないときは、委員会の長はその強制履行又は当該違反者の負担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 前項の提訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(信義誠実の原則)

第12条 この協定に定めのない事項に関し疑義が生じた場合は、次条に規定する委員会が誠意をもって解決するものとする。

(委員会)

第13条 この協定を円滑に運営するため小田急千村台団地建築協定運営委員会を設けるものとし、その運営等については別途定めるところによる。

(有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、法第73条第2項の認可の公告があった日から10箇年間とする。

2 この協定に関し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、当該期間満了日の翌日から起算して更に10箇年間同一条件により協定は更新させるものとし、以後この例による。

3 有効期間内に生じた違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

附 則

この協定は、神奈川県知事の認可公告のあった日から効力を生じる。

淡沢第三土地地形図 1:500



-  河川、池、沼、湖、田、畑、雑草、雑木林、
-  田舎地、雑木林
-  田舎地、雑木林
-  境界、田舎地、雑木林

凡例	
	河川
	池
	沼
	湖
	田
	畑
	雑草
	雑木林
	田舎地
	境界

