

## 第一生命住宅渋沢分譲地建築協定書

### (目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律201号、以下法という）第4章の規定および秦野市建築協定条例（昭和47年秦野市条例第27号）の規定にもとづき、第3条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態または建築設備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 この協定は、第一生命住宅渋沢分譲地建築協定と称する。

### (協定区域)

第3条 この協定の対象区域は、別添図面に表示する区域とし、土地利用区分はつぎのとおりとする。

#### 1. 住居専用および診療所併用住宅地域

第1街区から第24街区まで、第25街区のうち5号から8号まで、第26街区のうち10号から18号まで、第27街区のうち7号から12号まで、および第28街区から第35街区まで。

#### 2. 住居専用、店舗併用住宅および店舗専用地域

第25街区のうち1号から4号まで、第26街区のうち1号から9号まで、および第27街区のうち1号から6号まで。

### (協定の締結)

第4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5条 この協定は、その効力が生じた日以後に於て、第3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および賃借権者となった者に対しても、その効力があるものとする。

### (協定の変更ならびに廃止)

第6条① この協定に定める協定区域、建築物に関する基準、有効期間また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 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意によらなければならない。

(住居専用および診療所併用住宅地域の建築物の制限)

第7条 第3条第1号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、形態および建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

1. 建物は1戸建とし、住居専用もしくは診療所併用住宅とする。
2. 地階を除く階数は2階以下とする。
3. 建築物（付属建物を含む）の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5（ただし、180平方メートル以下の敷地の場合は、新用途地域の指定迄現行建蔽率とする）をこえないものとし、延べ面積（車庫面積を除く）の敷地面積に対する割合は、10分の8をこえないものとする。
4. 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、車庫で敷地境界線まで1メートルに満たない距離に存する部分の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のものおよび物置その他これに類する用途に供するもので面積5平方メートル以下で、軒の高さが2.2メートル以下、棟の高さが2.6メートル以下のものはこの限りでない。
5. 建築物の敷地の地盤面からの高さは9メートル、軒の高さは6.5メートルをそれぞれこえないものとする。
6. 便所は水洗式とする。
7. 敷地内に施設済の汚水桝には雨水排水管を接続してはならない。

(住居専用、店舗併用住宅および店舗専用地域の建築物の制限)

第8条 第3条第2号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、形態および建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

1. 建物は一戸建とし、住居専用、店舗併用住宅もしくは店舗専用とする。
2. 地階を除く階数は2階以下とする。
3. 建築物（付属建物を含む）の延べ面積（車庫面積を除く）の敷地面積に対する割合は、10分の10をこえないものとする。
4. 外壁またはこれに代わる柱の面から南側境界線までの距離は、1メートル以上とする。
5. 建築物の敷地の地盤面からの高さは10メートルをこえないものと

する。

6. 便所は水洗式とする。

7. 敷地内に施設済の汚水柵には雨水排水管を接続してはならない。

(敷地の造成に対する制限)

第9条① 協定者は、第一生命住宅株式会社が設計区画した敷地を隣接地以外の第三者に建築物の用地として細分化して売買、贈与、賃貸借等をしてはならない。

② 敷地の地盤の高さは変更してはならない。ただし、車庫を建築する場合は、その当該部分についてはこの限りでない。

(違反者に対する措置)

第10条① 第7条、第8条または第9条の規定に違反した者があった場合、第12条にもとづく委員会の決定によって、委員長は当該協定者等に対して当該行為の停止を請求し、かつ、文書により相当の猶予期間をもうけて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、当該協定者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条① 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該協定者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行または当該協定者等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ことができる。

② 前項の提訴手続等に要する費用は、当該協定者の負担とする。

(委員会)

第12条① この協定を円滑に運営するため委員会を置く。委員会は、建築物等が第7条、第8条または第9条に該当するか否かの判定および第10条に定める職務等を行なう。

② 委員会の組織運営は、次に掲げる各号によるものとする。

1. 委員会は、委員長1名、委員若干名をもって組織する。

2. 会議は、委員長および過半数の委員をもって開き、議決は多数決をもってする。ただし、可否同数の場合は委員長が決する。

3. 委員は、第一生命住宅渋谷分譲地管理組合の役員が兼務するものとする。

4. 委員長は、前号の管理組合の理事長がこれに当るものとし、協定運営のための事務を総理し、協定者を代表する。

- ③ 前項の規定にかかわらず、第一生命住宅渋沢分譲地のうち汚水処理施設等の共有物につき、第一生命住宅株式会社が管理業務を受託している期間中は、同社がこの協定の運営に当るものとする。

(有効期間)

第13条① この協定の有効期間は、法73条第2項の認可の公告があった日から10年間とする。

- ② 期間満了前に協定者の過半数の申出がない場合は、当該期間満了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。

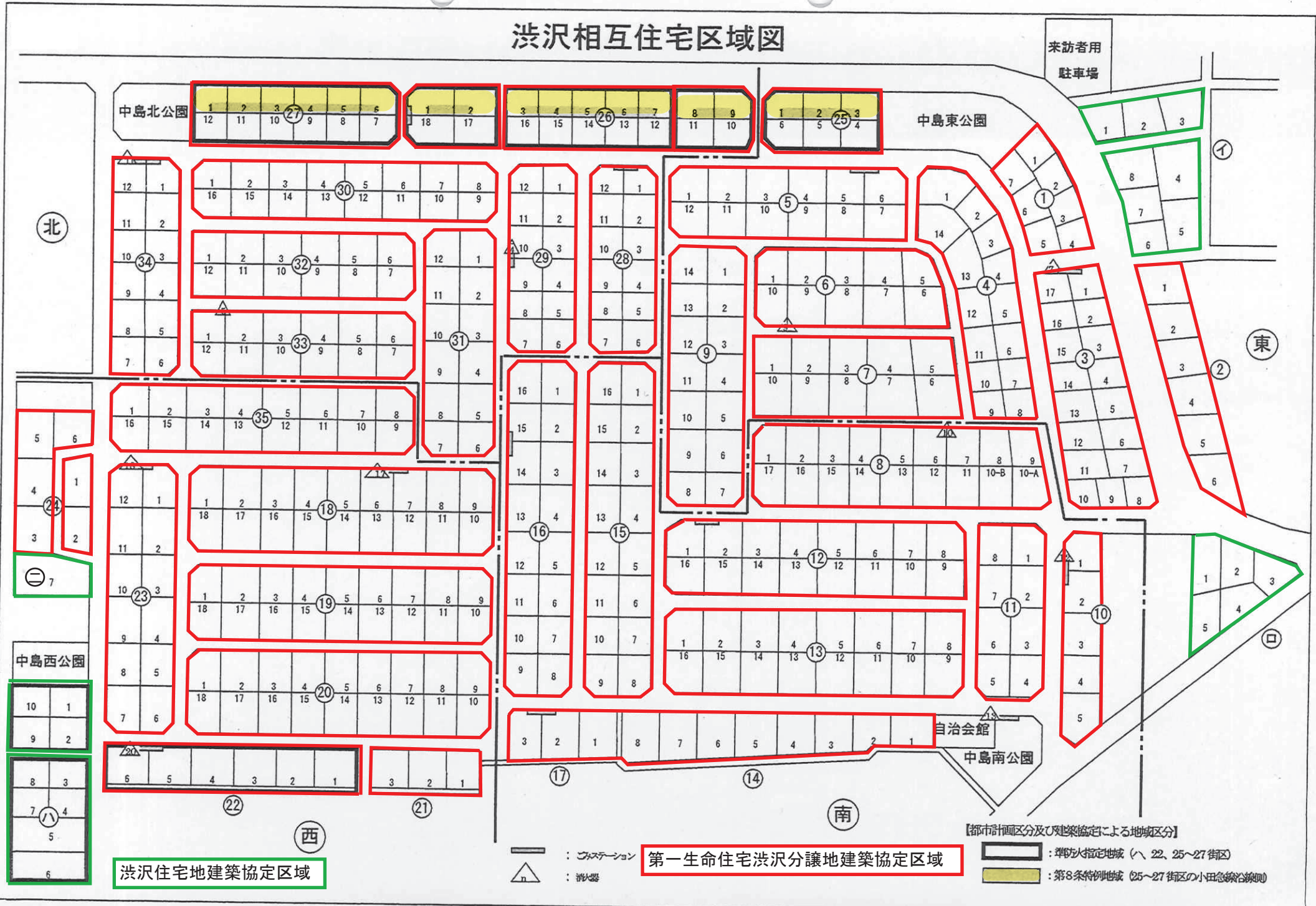
- ③ 有効期間内に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

付 則

1. この協定は、神奈川県知事の認可の公告のあった日から効力を生ずる。

2. この協定の運用上必要な事項については委員会で定めることができる。

# 渋沢相互住宅区域図



渋沢住宅地建築協定区域

第一生命住宅渋沢分譲地建築協定区域

【都市計画区分及び建築協定による地域区分】  
 準防犯指定地域 (ハ、22、25~27街区)  
 第8条特別地域 (25~27街区の小田急線沿線)

△ : 防犯カメラ  
 △ : 消火器

来訪者用  
 駐車場

中島北公園

中島東公園

中島西公園

自治会館

中島南公園

北

東

西

南