

大秦野ハイツ建築協定

(趣旨)

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ため必要な事項を定める。

(用語の意義)

第2条 この建築協定の用語の意義は、法において定められているところによる。

(名称)

第3条 この建築協定は、大秦野ハイツ建築協定と称する。

(建築協定区域)

第4条 この建築協定の対象とする区域は、別紙大秦野ハイツ建築協定区域図（以下「区域図」という。）に表示する区域とする。

(建築協定の締結)

第5条 この建築協定は、前条の区域内における土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意によって締結するものとする。

(建築協定の効力)

第6条 この建築協定は、その効力の生じた日以後において第4条の区域内の土地の所有者等に対してもその効力を有する。

(協定の変更及び廃止)

第7条 この建築協定に定める建築協定区域、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、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。）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建築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。

(建築物等の制限)

第8条 第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、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) 建築物は1戸建（附属建築物を除く。）とし、専用住宅又は兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に定める兼用住宅及び診療所兼用住宅をいう。）とする。
- (2) 地階を除く階数は2以下とする。
- (3) 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。
- (4) 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、公園、防火水槽、ごみ収集所及び水道施設の各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 車庫で敷地の地盤面からの建築物の高さ2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が25.0平方メートル以内のもの。
- (5) 敷地の地盤面からの建築物の高さは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。
- (6) 建築物は法第56条第1項第3号に規定するもののうち第1種住居専用地域内の建築物の規定を適用する。
- (7) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、50パーセント以下とする。
- (8) 敷地内における設置済の汚水桝には、雨水用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 協定者は、安宅地所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。

2 前項の規定にかかわらず区域図に表示するA区画及びB区画における協定者は、1画地当たり165.0平方メートル以上に限り細分化することができるものとする。

（違反者に対する措置）

第10条 第8条及び前条の規定に違反した者があった場合は、第13条に規

定する大秦野ハイツ建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）の決定によって委員会の長（以下「委員長」という。）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ある請求に従わないときは、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 この建築協定に定めのない事項に関し疑義を生じた場合は、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 この建築協定を円滑に運営するため委員会を設けるものとし、その運営等については委員会規則に定めるところによる。

（有効期間）

第14条 この建築協定の有効期間は、法第73条第2項の認可の公告があった日から起算して10年間とする。

2 この建築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、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この建築協定は更新されるものとし、以後この例による。

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

附 則

この建築協定は、神奈川県知事の認可公告のあった日から効力を生じる。

建築協定区域内

