

興人おおね住宅地建築協定書

(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6条に定める建築協定区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準について協定を行ない、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。

(用語の定義)

第2条 この建築協定に用いる用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号以下「令」という。）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この建築協定は、興人おおね住宅地建築協定（以下「協定」という。）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、別添興人おおね住宅地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。

(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。

(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本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あるものとする。

(協定の変更及び廃止)

第7条 この建築協定に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定にかかわる協定区域、建築物等に関する基準、協定の有効期間及び違反者の措置を変更しようとする場合は、協定者（第5条に基づき、協定を締結した者及び前条の協定区域内の土地所有者等になった者をいう。）全員の合意をもってその旨を定め、これを神奈川県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

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においては、協定者の過半数の合意をもって定め、これを神奈川県知事に申

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)

第8条 第4条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態及び建築設備等は、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 1宅地1戸建とする。(附属建築物を除く。)
- (2) 用途は、専用住宅又は兼用住宅(令第130条の3に規定する兼用住宅をいう。)とする。
- (3) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (4) 建築物の地盤面からの高さは、9メートル、軒の高さは、7メートルをそれぞれ超えないものとする。

但し、地盤面とは、この協定の締結時における宅地の地盤とし、盛土等により地盤高を増すことはできない。

- (5) 附属建築物のうち、犬小屋等の畜舎については、床面積3.3平方メートル以内とする。
- (6) 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。

但し、次に定めるもの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メートル以内のもの。

イ 物置き、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が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) 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) 協定区域内には、広告塔又は、これらに類するものを設けてはならない。(敷地の造成に関する制限)

第9条 協定者は、株式会社興人が設計施工した区画の構造及び形状の変更(鉄筋コンクリート造りの地下式車庫及び法部に設けるフェンス築造のための変更は除く。)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条に定める基準に違反したものがあつた場合は、第13条に規定する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には、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ない事項に関し疑義を生じた場合には、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）

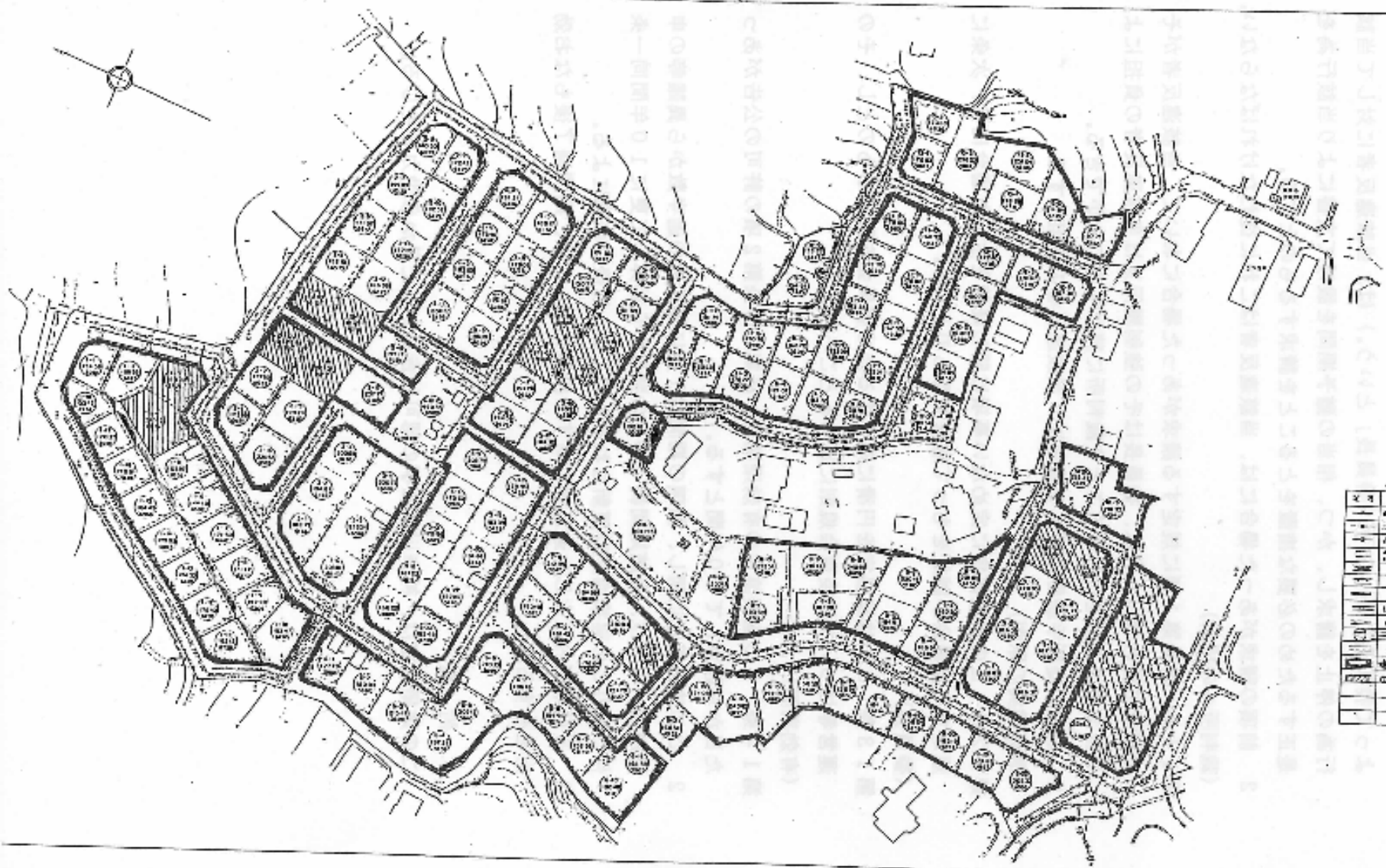
第14条 この建築協定の有効期間は、法第73条第2項の許可の公告があった日から起算して10年間とする。

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。



L. M.

| | |
|----|------------|
| 1 | BRICKWORK |
| 2 | CONCRETE |
| 3 | WOODWORK |
| 4 | GLASS |
| 5 | IRONWORK |
| 6 | PAVING |
| 7 | ROOFING |
| 8 | LANDSCAPE |
| 9 | WATERWORKS |
| 10 | STREETS |
| 11 | WALLS |
| 12 | SCREENS |
| 13 | POSTS |
| 14 | RAILINGS |
| 15 | STAIRS |
| 16 | ROOFS |
| 17 | CELLARS |
| 18 | CELLARS |
| 19 | CELLARS |
| 20 | CELLARS |