

南が丘5丁目1街区建築協定

(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条の建築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、南が丘5丁目1街区建築協定（以下「建築協定」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、別紙南が丘5丁目1街区建築協定区域図（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降において新たに第4条の区域内の土地の所有者等になった者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。

(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宅地（区画）1戸建（車庫等の附属建築物を除く。）とす

る。

- (2) 用途は、専用住宅又は兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅をいう。）とする。
- (3) 地階を除く階数は2以下とする。
- (4) 附属建築物のうち犬小屋等の畜舎は、建築面積を3.3平方メートル以下とする。
- (5) 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、防火水槽、ごみ収集所の各施設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 物置その他これら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平方メートル以内のもの。
- (6) 建築物の地盤面（この協定の締結時における宅地の現地盤をいう。）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超えないものとする。
- (7) 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。
- (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) 敷地内に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ものとする。

（敷地の造成に対する制限）

第9条 協定者は、神奈川県住宅供給公社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車庫スペース、法部に設置する門扉、道路に面する法部に設置する2.0メートル以下のような壁及びフェンス等の築造に必要な形状、区画の変更は除く。）をしてはならないものとする。

2 前項の規定にかかわらず区域図に表示するA・B及びC区画における協定者は、1区画当たり148平方メートル以上に限り細分化することができる。

（違反者に対する措置）

第10条 第8条から前条までの規定に違反した者があった場合は、第13条

に定める南が丘5丁目1街区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）の決定により、委員会の長（以下「委員長」という。）は、当該違反者に対して違反行為の停止を請求し、かつ、相当の猶予期間を設け文書をもって当該行為を是正するための必要な措置を請求するものとする。

2 違反者は、委員会の改善命令又は勧告があった場合、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、強制履行又は違反者の費用と責任により第三者にこれを行わせることを裁判所へ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又は疑義が生じた場合は、次条に定める委員会が誠意をもって解決するものとする。

（運営委員会）

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 建築協定の有効期間は、法第73条第2項の認可の公告のあった日から起算して10年間とする。

2 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建築協定は更新されるものとし、以後この例による。

3 建築協定の有効期間内に生じた違反者に対する措置は、前各項の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。

