

## グリーンクレスト秦野くずは苑建築協定書

### (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3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、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 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、グリーンクレスト秦野くずは苑建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### (建築協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、別紙グリーンクレスト秦野くずは苑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 この協定は、その効力が生じた日以後において新たに第4条の協定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。

### (建築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、有効期間及び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区画）につき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) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (4) 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。
- (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（道路境界線を含む。）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。
  - (一) 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。
  - (二) 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。
  - (三) 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。
- (6) 建築物の高さは、地盤面（開発行為の完了検査をうけた宅地の現況地盤面をいう。）から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。

(広告塔等の禁止)

第9条 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。

(敷地の造成に対する制限)

第10条 協定者は、川商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（鉄筋コンクリート造りの車庫スペース及び法部に設けるフェンスの築造のための必要最小限の変更は除く。）をしてはならない。

2 協定者は、協定区域内の都市計画道路渋沢駅前落合線用地内の擁壁上（市有地内）に工作物をしてはならない。

(違反者に対する措置)

第11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14条に規定する委員会の長（以下「委員長」という。）は、委員会の決定に基づ

き、当該土地の所有者等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 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第12条 前条第1項に規定する請求に、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は、強制履行又は、当該土地の所有者等の費用をもって第三者にこれをなさせることを裁判所に請求するものとする。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(信義誠実の原則)

第13条 この協定に定めのない事項に関して、疑義が生じた場合は、第14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14条 この協定を管理運営するためグリーンクレスト秦野くずは苑建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会の運営、組織、議事ならびに委員に関する必要な事項は、別に定める。

(有効期間)

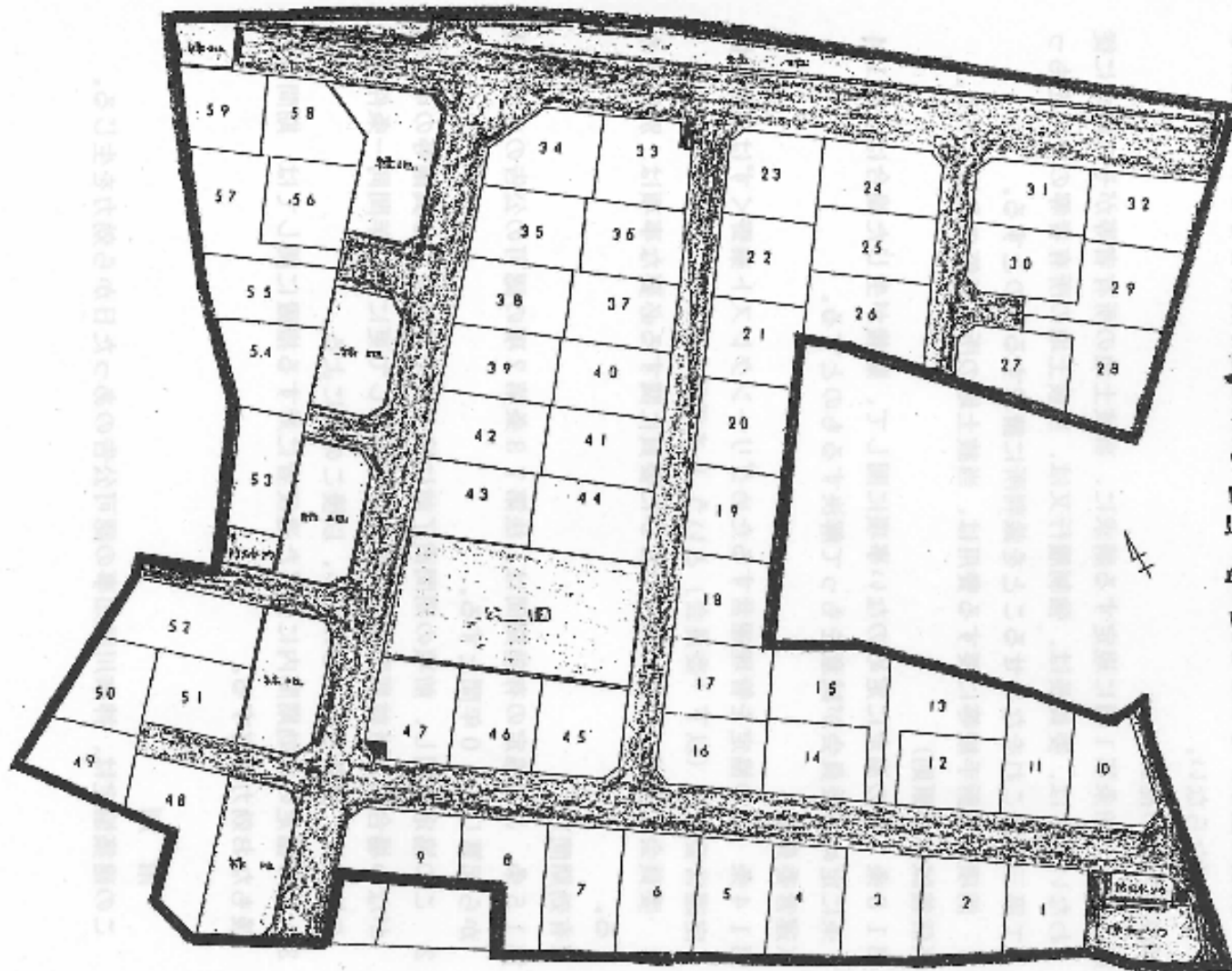
第15条 この協定の有効期間は、法第73条第2項の認可の公告のあった日から起算して10年間とする。

- 2 この協定に関し、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 この協定の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。



- 凡例
- : 公共用地
  - ▨ : 橋
  - : 道路
- ※ 数字は坪数を示す
- ⊕ : 防犯設備
  - : 沖合橋
  - : 公園
  - ⊗ : ゴミ捨て場
  - : 協定区域

クリンクリンと森野・くさの苑  
建築協定区域図