

小田急おおね台分譲地建築協定

(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4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ことを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この建築協定において用語の意義は、法に定めるところによる。

(名称)

第3条 この建築協定は、小田急おおね台分譲地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(建築協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、別添小田急おおね台分譲地建築協定区域図に表示する区域（以下「協定区域」という。）とし、土地利用区分は協定区域図に図示する次の地区とする。

- (1) 専用住宅の地区
- (2) 店舗併用住宅の地区

(建築協定の締結)

第5条 この協定は、協定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、その認可の公告のあった日以後において新たに協定区域内の土地の所有者となった者及び、建築物を賃借その他により使用する者に対しても、その効力があるものとする。

(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場合は、第5条及び前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 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。

(建築物等の制限)

第8条 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) 専用住宅の地区

ア 1宅地(1区画)につき1棟(車庫等の附属建築物を除く。)とする。

イ 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。

ウ 建築物の階数は地階を除き2以下とする。

エ 建築物の高さは開発行為の完了検査をうけた宅地の現況地盤面(以下「現況地盤面」という。)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。

オ 建築物の各部分の高さは、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規定を適用する。

カ 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。

キ 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、防火水槽、ゴミ置場、この協定区域外との境界線を含む。)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。

(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) 車庫で前面道路の路面の中心からの高さが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。

ク 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。

ケ 敷地内に設置済の各排水桝には、雨水と汚水雑排水とをそれぞれ分

けて接続するものとする。

コ 協定者は、昭和58年12月9日開発行為の完了検査をうけた現況宅地の区画形質及び工作物（階段、門塀、車庫及び法部に設けるフェンスの築造等のための必要最小限の変更を除く。）を変更してはならない。

(2) 店舗併用住宅の地区

ア 用途は専用住宅、共同住宅又は店舗併用住宅とする。

イ 地階を除く階数は、店舗併用住宅にあつては3以下とし、その他のものにあつては2以下とする。

ウ 建築物の高さは、現況地盤面から10メートルを超えないものとする。

エ 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は60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150パーセント以下とする。

オ その他建築物の形態等の制限は第1号オ、キ、ク及びケの規定を準用する。

(広告塔等の禁止)

第9条 この協定区域内には広告塔又は、これに類するものを設けてはならない。

ただし、この協定区域内の分譲に係る看板および店舗併用住宅入居者の設けるその業務に係る看板等はこの限りでない。

(運営委員会)

第10条 この協定を管理運営するため、小田急おおね台分譲地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、運営委員会規則で定める。

(違反者に対する措置)

第11条 第8条及び第9条の規定に違反した者があつた場合は、前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違反者に対して違反行為の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期限をつけ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 前項の請求があつた場合においては、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12条 前条第1項に規定する請求に当該違反者が従わないときは、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ものとする。

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、委員会が誠意をもって解決するものとする。

(有効期間)

第14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、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の措置に関しては、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ずる。

大根第三土地竣工圖 S=1:1,000

本圖所有線均以測量結果為準(保界區域)
 記載編號之區域

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

	道路
	境界線
	境界線
	境界線
20	1:2000
A	1:2000
B	1:2000

