

山茂商会曾屋下飯寺建築協定書

(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、構造、用途及び形態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。

(名称)

第2条 この建築協定は、山茂商会曾屋下飯寺建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、法及び法施行令に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市曾屋字下飯寺3716番の他別紙山茂商会曾屋下飯寺建築協定区域図（以下「協定区域図」という。）に表示する区域（以下「協定区域」という。）とする。

(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。）の全員の合意により締結するものとする。

(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等となった者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(協定の変更及び廃止)

第7条 この協定に定める協定区域、建築物等に関する基準、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条及び前条に規定する土地の所有者等（以下「協定者」という。）の全員の合意をもってその旨を定め、秦野市長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ときは、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、秦野市長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 協定区域内における建築物等に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 敷地は分割をしてはならない（敷地の合併を行う場合には形質の変更が伴うと再開発となりますので市の開発部局との事前相談が必要となります。）
- (2) 造成分譲時に築造されているものを除き、擁壁の上部には、建築物を建築し、又は人工的な地盤を築造してはならない。
- (3) 建築物は、1区画に1戸建とする。ただし、車庫又は物置その他これに類する用途に供する附属建築物（以下「附属建築物」という。）を除く。
- (4) 建築物の階数は2以下とする。
- (5) 敷地に囲障を設置する場合は、生け垣又は高さ1.2メートル以下の透視可能はフェンス・鉄柵等によることとする。ただし、法第56条第2項に規定する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の12の特例を受ける場合は前面道路の中心線の高さが基準となるので、十分注意して計画すること。
- (6) 建築物の用途は、専用住宅及び共同住宅とする。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0メートル以上とする。ただし、次に定める建築物の部分又は附属建築物についてはこの限りでない。（平8協定94・一部改正）
 - 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 附属建築物で、造成分譲時に築造されているもの、又は、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積が5.0平方メートル以内のもの。
 - ウ 鉄筋コンクリート造及びコンクリートブロック造の車庫。
- (8) 協定区域内の一部が一般廃棄物処分場跡地の為、廃棄物とセメント系固化材とを攪拌処理し、埋め戻しを行ない、住宅地として安全な地耐力を確保していることから地下車庫等の地階を設けてはならない。

(自動販売機等の設置禁止)

第9条 協定区域内には、自動販売機を設置してはならない。

- 2 屋外広告物は、広告面の面積が1.0平方メートル以内で、かつ、公益上必要があるとして、第10条に定める山茂商会曾屋下飯寺建築協定運営委員会の承認を得たもの以外は、設置してはならない。

(運営委員会)

第10条 この協定を管理運営するため山茂商会曾屋下飯寺分譲地建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置するものとする。

2 委員会の運営、組織、議事及び委員に関する必要な事項は、運営委員会規則で定めるものとする。

(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（以下「違反者」という。）があった場合は、委員会の長（以下「委員長」という。）は、当該違反者に対して、委員会の決定に基づき違反行為の停止を請求し、かつ、文書をもって、相当の猶予期間をつけたうえで、当該違反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おいては、違反者は、これに従わなければならないものとする。

(裁判所への提訴)

第12条 委員長は、前条第1項に規定する請求に違反者が従わないときは、委員会の決定に基づき、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 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(建築等に関する承認)

第13条 協定区域内に建築又は第9条第2項に定める屋外広告物を設置しようとする者は、当該工事に着手する前に別に定める建築届を委員会に提出し、その承認を受けなければならない。

(信義誠実の原則)

第14条 この協定に定めのない事項に関し、又は、第8条各号の規定の解釈及び運用に関して、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15条 この協定の有効期間は、認可の公告のあった日から起算して、10年間とする。

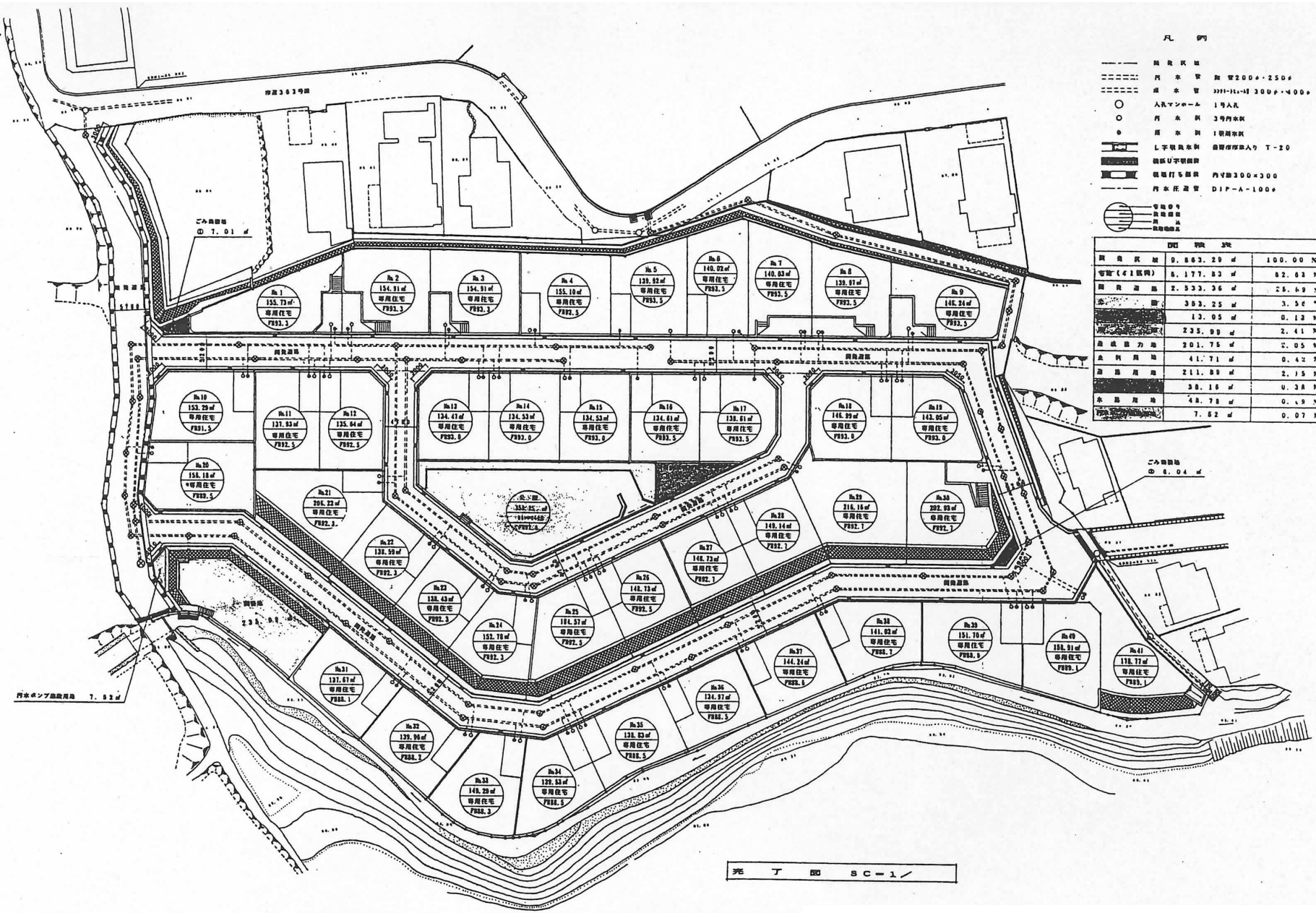
2 この協定に関し前項の期間満了前に協定者の過半数から異議等の申し出がない場合は、当該期間満了の日の翌日から起算して更に10年間同一条件により、協定は更新されるものとし、以後この例によるものとする。

付 則 [平成7年度秦野市指令（建指）第34号]

- 1 この建築協定は、認可の公告のあった日（平成7年12月12日）からその効力を生ずる。
- 2 運営委員会が設置されるまでの間については、株式会社山茂商会を本建築協定審査代行者とし、委員会の業務を代理させるものとする。

付 則 [平成8年度秦野市指令（建指）第94号]

- 1 この建築協定は、一部変更の認可の公告のあった日（平成9年1月17日）からその効力を生ずる。



凡例

- 境界線
- 雨水管 断面 200φ・250φ
- 雨水管 断面 300φ・400φ
- 人孔マンホール 1号人孔
- 雨水井 3号雨水井
- 雨水井 1号雨水井
- L字鉄筋コンクリート 断面 200×200
- 鉄筋U字鉄筋コンクリート 断面 200×300
- 鉄筋T字鉄筋コンクリート 断面 200×300
- 雨水圧入管 DIP-A-100φ
- 地中貯水タンク
- 地中貯水タンク
- 地中貯水タンク

区分	面積 (㎡)	割合 (%)
建築敷地	9,863.29	100.00%
宅間(41区画)	8,177.83	82.81%
建築道路	2,333.36	23.66%
公園	383.25	3.88%
緑地	13.05	0.13%
造成敷地	201.75	2.05%
点状用地	41.71	0.42%
道路用地	211.89	2.15%
水路用地	38.16	0.38%
その他	48.78	0.49%
合計	7,822.00	79.31%

売 丁 図 SC-1