

コモンシティ秦野住宅地建築協定

(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、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定することにより、住宅地としての良好な環境を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、コモンシティ秦野住宅地建築協定（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意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）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、秦野市室町81番2のほか、別紙コモンシティ秦野住宅地建築協定区域図（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（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）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。

(協定の効力)

第6条 この協定は、その認可の公告が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、有効期間及び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、前2条に規定する土地の所有者等（以下「協定者」という。）の全員の合意によりその旨を定め、秦野市長に申請し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によりその旨を定め、秦野市長に申請し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、次に規定するところによる。

- (1) 敷地の面積は140㎡以上としなければならない。
- (2) 敷地の地盤面への盛土はしてはならない。ただし、建築工事による盛土及び植栽のための盛土で開発地盤面より高さ20cm以下のものは除く。
- (3) 建築物の用途は一戸建て専用住宅とする。ただし、住宅は、延べ面積の2分1以上を居住の用に供し、かつ次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)については、この限りでない。
 - ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類するもの
 - イ 診療所(動物病院を除く)
 - ウ 事務所
- (4) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (5) 最上階の屋根の形態は、切妻、寄棟若しくは片流れ(全面片流れのものは除く)とする。ただし、バルコニー(最上階の屋根の形態を崩すものは除く)及び下屋、カーポート屋根、物置屋根等に関してはこの限りではない。
- (6) 地盤面からの軒の高さは、7.0mを超えてはならない。
- (7) 地盤面からの建築物の高さは、9.0mを超えてはならない。
- (8) 地盤面からの基礎の高さは、0.7mを超えてはならない。
- (9) 建築物(カーポート及び物置を含む)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上としなければならない。ただし、門柱及び門袖部分は除くものとする。
- (10) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から北側隣地境界線までの距離は北側が道路に面する宅地を除き、1階及び柱の芯々3.2m以下の葺き降ろし部分については1.0m以上とし、2階にあっては2.0m以上としなければならない。
- (11) 人工地盤は設置してはならない。
- (12) 敷地内は、環境に応じた植樹又は張芝等をするように努めなければならない。
- (13) 敷地の隣地に面する部分は開放性のある生垣、フェンス、木塀とし、ブロック塀、石積の塀の設置はしてはならない。ただし、門袖及び部分的な

目隠しについてはこの限りではない。

(14) 敷地の道路に面する部分については生垣としなければならない。ただし、門袖及び部分的な目隠しについてはこの限りではない。

(15) 建物の外壁及び屋根の色は周辺景観と調和するものとし、原色をさけるものとする。

(みどりの協定の趣旨尊重)

第9条 土地の所有者等は、この協定区域について神奈川県知事と締結されているみどりの協定（平成9年8月1日締結）の趣旨を十分尊重しなければならない。

(コモンシティ秦野住宅地建築協定運営委員会)

第10条 この協定を管理運営するため、コモンシティ秦野住宅地建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置するものとする。

2 運営委員会の運営、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条の規定に違反した土地所有者等（以下「違反者」という。）があった場合は、運営委員会の長（以下「委員長」という。）はその違反者に対して運営委員会の決定に基づき違反行為の停止を請求し、かつ文書により相当の猶予期間を設けたうえで、その違反行為を是正するために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。

(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、運営委員会の決定に基づきその強制履行または違反者の費用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ものとする。

2 前項の提訴手続きに要する一切の費用は、その違反者の負担とする。

(建築に関する承認)

第13条 協定区域内に建築物等を建築しようとする者は、その工事に着手する前に別に定める建築届を運営委員会に提出し、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条の規定の解釈及び

運用に関して疑義が生じた場合は、運営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、秦野市長の認可の公告が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、その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。

3 有効期間内にこの協定に違反した者に対する措置については、その期間満了後にもこの協定は、なおその効力を有する。

附 則

(施行期日)



1 この協定は、秦野市長の認可の公告のあった日から起算して3年以内において、協定区域内に2以上の土地の所有者等が存することとなった時からその効力を生じる。

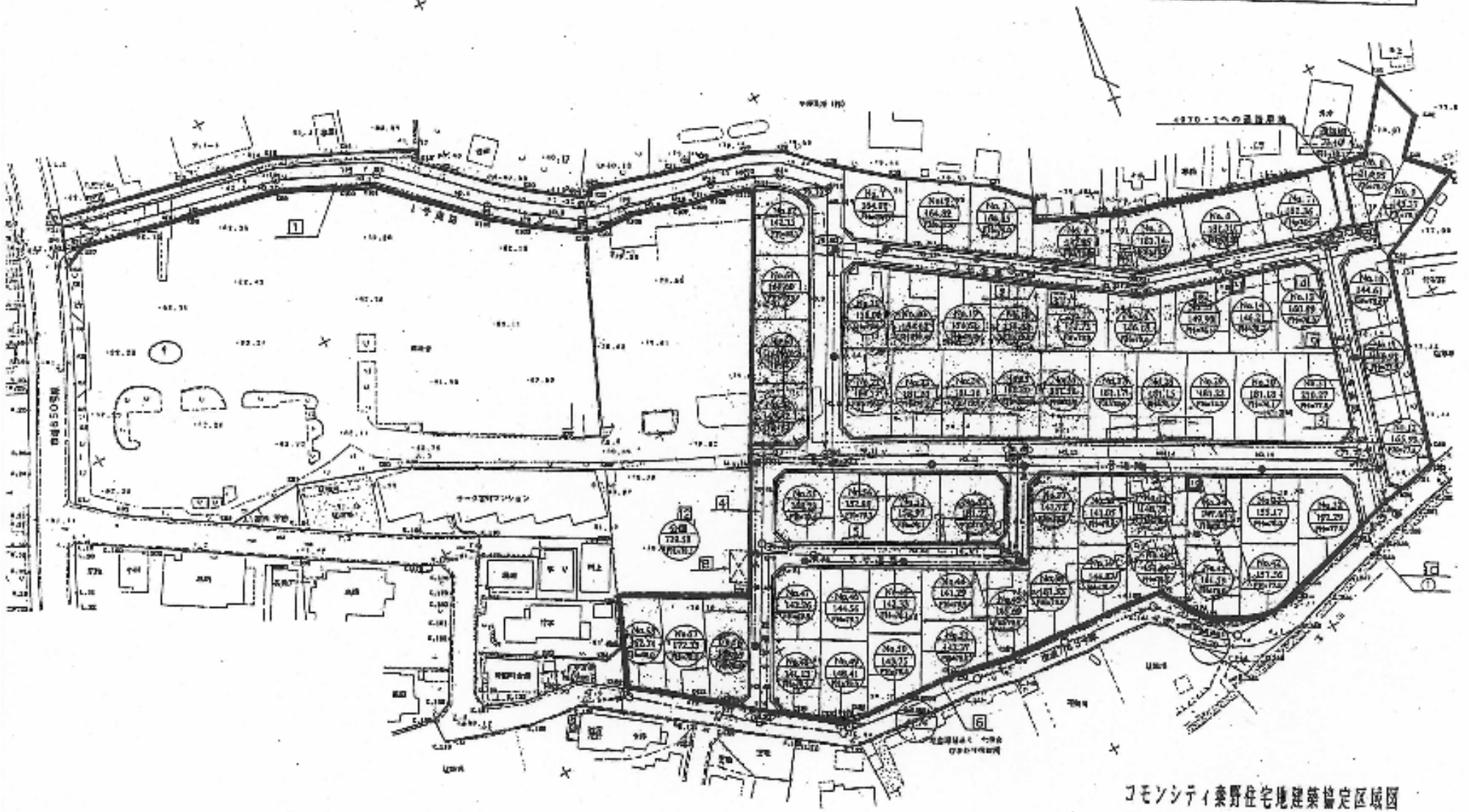
(協定書の作成等)

2 この協定書は、3部作成し、2部を秦野市長に提出し、1部は委員長が保管しその写しを協定者全員に配布する。

(経過措置)

3 運営委員会が発足されるまでの間については積水ハウス株式会社を本建築協定審査代行者とし、運営委員会の業務を代理させるものとする。

凡	例
建築協定区域	
建築協定対象宅地	



Jモシティ栗野住宅地建築協定区域図