

平沢上川原建築協定書

(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、形態、及び意匠に関する基準を協定し、居住環境と業務環境の秩序ある調和を図り、工業専用地域に隣接する工業地区内の住宅地としての良好な環境と、業務環境の利便の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、平沢上川原建築協定（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）に定めるところによる。

(建築協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市平沢上川原土地区画整理事業区域内の別紙建築協定区域（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。

(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（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（土地区画整合法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。）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、その認可の公告があつ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つた者に対しても、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つ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の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠については、それぞれの各号に定めるところによる。

(1) 住宅地区

ア 用途の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

(ア) 住宅

(イ) 住宅で事務所、店舗、学習塾、各種教室その他これらに類する用途を兼ねるもの

(ウ) 共同住宅、寄宿舎又は下宿

(エ) 診療所

(オ) 協定区域内住民に供する公共的施設

(カ) 前各号の建築物に付属するもの

イ 建築物等の高さの制限

建築物等の高さは、造成時の現状地盤面（以下「地盤面」という。）から最高12メートルを限度とする。

ウ 敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積は、120平方メートル以上とする。ただし、土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものはこの限りでない。

エ 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は、0.8メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物の部分又は付属建築物についてはこの限りではない。

(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) 物置その他これに類する用途に使用し、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) 車庫で建築物の高さが地盤面から2.5メートル以下のもの

オ かき又はさくの構造の制限

生け垣又はさくの構造は、高さ1.2メートル以下の網状その他これに類する形状のものとする。ただし、門柱、門扉等については、この限りではない。

カ 建築物の構造の制限

建築物の外壁及び開口部は、本協定区域が工業専用地域に隣接する工業地域内の住宅地であるため遮音及び防音に有効な構造とするよう努めること。

キ 建築物の形態又は意匠の制限

建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。

(2) 準住宅地区

ア 用途の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- (ア) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (イ) 事務所
- (ウ) サービス業を営む店舗、物品販売業を営む店舗又は飲食店
- (エ) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）
- (オ) 協定区域内住民に供する公共的施設
- (カ) 前各号の建築物に付属するもの

イ 建築物等の高さの制限

建築物等の高さは、造成時の地盤面から最高1.2メートルを限度とする。

ウ 敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積は、120平方メートル以上とする。ただし、土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。

エ 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は、0.8メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物の部分又は付属建築物についてはこの限りではない。

- (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) 物置その他これに類する用途に使用し、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) 車庫で、建築物の高さが地盤面から2.5メートル以下のもの

オ かき又はさくの構造の制限

生け垣又はさくの構造は、高さ1.2メートル以下の網状その他これに類する形状のものとする。ただし、門柱、門扉等は、この限りでない。

カ 建築物の構造の制限

建築物の外壁及び開口部は、本協定地区が工業専用地域に隣接する工業地域内の住宅地であるため遮音及び防音に有効な構造とするよう努めること。

キ 建築物の形態又は意匠の制限

建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。

(3) 業務地区

ア 用途の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

(ア) 水道事業の用に供する施設（水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供するポンプ施設である建築物）

(イ) 事務所

(ウ) 店舗

イ 建築等の高さの制限

建築物の高さは、造成時の地盤面から最高20メートルを限度とする。

ウ 敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積は、土地区画整理事業により換地された土地とする。

エ 壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（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、物置、車庫等の建築物で高さ3.5メートル以下で、かつ、軒の高さが2.5メートル以下のものについては、この限りでない。

オ 建築物の形態又は意匠の制限

建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。

(平沢上川原建築協定運営委員会)

第9条 この協定の管理運営に関する事項を処理するため、平沢上川原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10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。

(裁判所への提訴)

第11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、その強制履行又はその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 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、その違反者の負担とする。

(建築等に関する承認)

第12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13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14条 この協定の有効期間は、秦野市長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、この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。

附 則

(施行期日)

- 1 この建築協定は、認可の公告のあった日からその効力を生じる。

(経過措置)

- 2 運営委員会が設置されるまでの間については、秦野市平沢上川原土地区画整理組合理事長及び副理事長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。

假換地位置図

縮尺1:1500

秦野市平沢上川原土地区画整理事業施行地区

平沢上川原建築協定区域図



秦野中央運動公園

市番624号



市番603号

工業地区

工業専用地区

秦野市総合体育館

凡		例	
	地番標番		集住地区
2	地番枚番		単住地区
	公 館		準住地区
	道路及び区地界		
	土地区画整理 施行区域界		