

フローラルアベニュー秦野建築協定

(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、用途及び形態等に関する基準について協定を締結し、良好な住宅地としての環境の形成、保全を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この建築協定は、フローラルアベニュー秦野建築協定（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）の例による。

(協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、秦野市東田原字九沢298番7のほか、別紙フローラルアベニュー秦野建築協定区域図（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、前条に定める協定区域内の土地の所有者が締結する。

(協定の効力)

第6条 この協定は、秦野市長の認可の公告があった日（以下「基準日」という。）以後において、新たに協定区域内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」という。）に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処置を変更するときは、第5条の土地の所有者及び前条に規定する土地の所有者等（この協定の効力が及ばない者を除く。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、次に定めるところによる。

- 1 1区画に1戸建てとする。ただし、附属建築物を除く。
- 2 用途は、1戸建ての住宅とする。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住のために使用し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（住宅以外の用途に使用される部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）については、この限りでない。
 - (1) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの
 - (2) 診療所
- 3 階数は、地階を除き2以下とする。
- 4 地盤からの建築物の最高の高さは9.0メートル、軒の高さは7.0メートルをそれぞれ超えてはならない。なお、地盤とは、この協定の締結時における宅地の地盤（以下「地盤」という。）とする。また、無線用アンテナ等の工作物についても9.0メートルを超えてはならない。
- 5 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路、ごみ収集所、協定区域外との境界を除く。）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。
 - (1) 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
 - (2) 附属建築物（車庫を除く）で、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
 - (3) 附属車庫で、地階にあるもの又は建築物の高さが地盤から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 建ぺい率は、50パーセント以下とする。
- 7 容積率は、100パーセント以下とする。
- 8 敷地に囲障を設置する場合は、生け垣又は高さ1.5メートル以下の網状その他透視可能なフェンス・鉄柵等によるものとする。ただし、地盤からの高さが0.5メートル以下の部分及び門柱、門扉はこの限りでない。

(敷地に関する基準)

第9条 協定区域内における敷地に関する規準は、次に定めるところによる。

- 1 敷地は、地盤の構造及び形状を維持し、盛土・切土をしてはならない。ただし、次に掲げる行為を除く。

- (1) 車庫、門扉又はフェンス等の建築及び植栽等の外構工事
- (2) 敷地の自然法部保護のための構造上安全な石積み又は擁壁の築造
- 2 敷地は、この協定の締結時における区画を変更してはならない。ただし、区画の統合と協定締結時の区画の復元についてはこの限りでない。
- 3 建築物の敷地には、この協定の締結時に築造されているものを除き、人工的な地盤を築造してはならない。

(自動販売機等の設置禁止)

第10条 敷地内には自動販売機及び屋外広告物を設置してはならないものとする。ただし、公益上必要があるとして、次条に定めるフローラルアベニュー秦野建築協定運営委員会の承認を得たものはこの限りでない。

(運営委員会)

第11条 この協定を管理運営するため、フローラルアベニュー秦野建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

- 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、フローラルアベニュー秦野建築協定運営委員会規則（以下「規則」という。）で定める。

(違反者に対する処置)

第12条 第8条から第10条の規定に違反した協定者（以下「違反者」という。）があったときは、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処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ときは、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13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費用の一切は、その違反者の負担とする。

(建築行為等に関する届出と承認)

第14条 協定区域内に建築物等を建築（10平方メートル以内の建築行為を含む。）又は築造しようとする者は、その工事に着手する前に、規則に定める建築届を運営委員会に提出し、その承認を得なければならない。

(信義誠実の原則)

第15条 この協定に定めのない事項又は第8条から第10条の規定の解釈及び運用に関して疑義が生じたときは、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16条 この協定の有効期間は、基準日から起算して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ときは、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 有効期間内に生じた違反者に対する処置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

附 則

(施行期日)

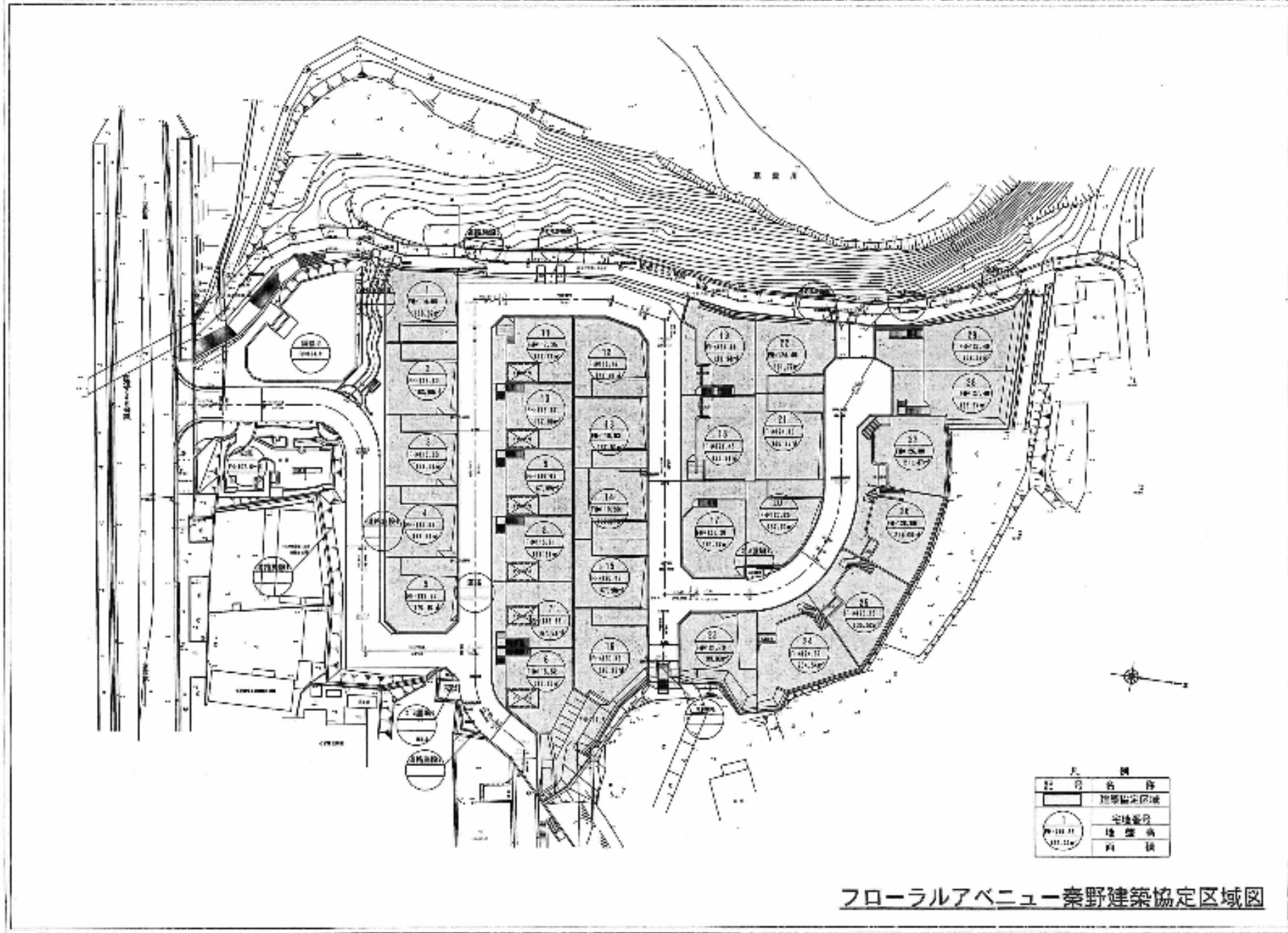
1 この建築協定は、基準日から起算して、3年以内に協定区域内の土地の所有者等が2以上となったときからその効力を生じる。

(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、大和ハウス工業株式会社为本建築協定審査代行者となり、運営委員会の業務を代理するものとする。

(運営委員会の設置)

3 協定区域内の3分の2以上の区画に建築が行われたときは、審査代行者は協定者及び秦野市長と協議のうえ、速やかに運営委員会を設置するものとする。



凡 例

■	管理協定区域
○	完成予定
○	建築中
○	計画

フローラルアベニュー秦野建築協定区域図