

秦野東映団地建築協定

(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 この建築協定は秦野東映団地建築協定（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）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、秦野市南矢名四丁目125番5のほか、別紙秦野東映団地建築協定区域図（以下「協定区域図」という。）に示された区域（以下「協定区域」という。）とする。

2 この協定において、法第70条第2項の規定による建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）は、協定区域図に表示する区域とする。

(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借地権を有する者（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、秦野市長の認可の公告があった日（以下「基準日」という。）以降において、新たに協定区域内の土地の所有者等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、隣接地、敷地、建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）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、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。

(敷地及び建築物等に関する基準)

第8条 協定区域内における土地の形状は、次に定めるところによる。

(1) 区域内の敷地は、協定締結時の地盤及び区画の変更を行ってはならない。ただし次に掲げる行為を除く

ア 駐車スペース、門扉又はフェンス等の築造

イ 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

ウ 敷地面積130平方メートル以上を確保する区画の変更

エ 区画の統合と協定締結時の区画の復元

(2) 建築物の敷地には、人工的な地盤を築造してはならない

2 協定区域内における建築物は、次のとおりとする。

(1) 建築物の敷地には、1区画に一戸建てとする。ただし車庫及び物置等の附属建築物を除く

(2) 協定区域内における建築物の用途は、次に定めるところによる

ア 一戸建ての住宅（多世帯同居住宅は、玄関が2箇所以下に限る。）

イ 兼用住宅（第1種低層住居専用地域に建築することができる用途に限る。）

ウ 診療所

エ 自治会の集会所その他公益上必要な建築物

オ 前各号に附属する建築物

(3) 建築物の高さは、地盤から10メートル、軒の高さは、7メートル以下とする

(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、北側（別紙協定区域図に示す側をいう。）1メートル以上、その他は0.75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メートル以下のもの

イ 附属建築物（車庫を除く）で、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 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

- (5) 犬小屋等の畜舎の床面積は3.3平方メートル以内とする
- (6) 敷地が道路、河川、公園、ゴミ収集所及び協定区域外（隣接地は除く）に接するときは第4号の規定は、適用しない

（秦野東映団地建築協定運営委員会）

第9条 この協定を運営管理するため、秦野東映団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。

- 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。

（違反者に対する処置）

第10条 第8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12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14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し出がないときは、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、以降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、有効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、基準日から施行する。

(経過措置)

- 2 基準日に現存する建築物及び工事中の建築物に対する第8条の規定は、適用しない。

(本協定の規定に基づく承認の取扱い)

- 3 第12条の規定による承認を得たときは、東映団地建築規約の承認を得たものとみなす。

