

# 縦覧用

## 片瀬山2丁目東部住宅地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく藤沢市建築協定条例（昭和45年藤沢市条例第13号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、構造及び敷地に関する基準を定め、住宅地として良好な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 この協定は、片瀬山2丁目東部住宅地区建築協定と称する。

(協定の効力)

第3条 この協定は、認可の日から起算して、3年以内において協定区域内の土地に2以上の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。）が存することとなった時から効力を有する建築協定となる。

(建築協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は次のとおりとする。ただし、道路その他の共用地部分は除く。

片瀬山2丁目のうち、別図に示す区域

(建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造及び敷地は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建物は1戸建専用住宅であること。
- (2) 医院併用住宅、事務所併用住宅は協定委員会が協定目的に反しないか、又は公益上必要と認めたものに限り認められる。
- (3) 地階を除き階数は2以下とすること。
- (4) 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を1.5m以上、隣地境界線から1m以上とすること。
- (5) 建物の高さは地盤面から9m以下、軒の高さは6.5m以下とすること。
- (6) 建物・敷地の地盤面の高さは現況地盤面の高さを超えないこと。（現況地盤面とは三井不動産が分譲したときの状態）
- (7) 造園のために敷地の一部にする盛土は現況地盤面から50cmを超えないこと。

(運営委員会)

第6条 この協定に関する事項を処理するため、片瀬山2丁目東部住宅地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

- 3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。
- 5 委員会は片瀬山2丁目住宅地区運営委員会の役員の中から相談役を招くことができる。

(役員)

第7条 委員会に、委員長、副委員長及び会計各1名を置く。

- 2 委員長、副委員長及び会計は委員の互選によって定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 委員長の任期が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、新たに委員長になったものが、速やかにその旨を藤沢市長に報告するものとする。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(委任)

第8条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(違反者に対する措置)

第9条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき文書をもって相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

- 2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の訴訟手続に要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第11条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届けるものとする。

(協定の変更)

第12条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを藤沢市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 13 条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを藤沢市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第 14 条 この協定は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第 15 条 この協定の有効期間は、藤沢市長の認可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の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から5年間とし、期間満了前に土地の所有者等の過半数の申し出がなければさらに5年間延長されるものとし、事後も同様とする。ただし、この協定の期間内にした行為に対する第9条及び第10条の適用については期間満了後もなお効力を有する。

#### 附 則

- 1 この協定を証するため、本協定書を2通作成し、藤沢市長、委員会が各1通を保有し、その写しを協定者全員に配布する。

片瀬山2丁目東部住宅地区建築協定を定める。

年 月 日

土地の表示

藤沢市片瀬山二丁目 番

宅地 m<sup>2</sup>

土地の所有者

住所

氏名

印

