

縦覧用

片瀬山一丁目住宅地区建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定は住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とし、第 6 条に定める区域内における建築物の用途、形態、位置及び敷地に関する基準を協定する。

(用語の定義)

第 2 条 この協定における用語の定義は建築基準法及び建築基準法施行令の例によるものとする。

(名称)

第 3 条 この協定は片瀬山一丁目住宅地区建築協定と称する。

(協定の締結)

第 4 条 この協定は第 6 条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者等（以下「土地所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更ならびに廃止)

第 5 条 この協定の内容を変更しようとする時は、この協定を締結している者（以下「協定者」という。）全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合は協定者の過半数の合意賛同によらなければならない。

(協定区域)

第 6 条 この協定の区域は次の通りとする。ただし、道路その他の公共用地の部分は除く。

藤沢市片瀬山一丁目のうち別図に示す区域

(建築物及び敷地の制限事項)

第 7 条 前条に定める区域内の建築物の用途、形態及び位置等は次の各号に

定める基準によるものとする。

- (1) 1戸建であって、住居専用住宅とする。但し医院併用住宅又は事務所併用住宅に限って、第11条に定める委員会が第1条に定める目的に反しないと認めたもの、又は公益上必要と認めたものについては建築可能とする。
- (2) 建築物の階数は地階を除き2以下であること。
- (3) 建築物の地盤面からの高さは9m、軒の高さは6.5mをそれぞれ越えないものとする。
- (4) 敷地の地盤面の標高は当該敷地の現況地面の高さとする。
また敷地の一部に於ける造園のための盛土は、現況地盤面から50cmを越えないものとする。
- (5) 現況地盤面とは、三井不動産株式会社が土地分譲を行った時に於ける状態又は当該建築協定締結時に於ける状態の地盤面をいう。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、市長の認可のあった日から10ヶ年とし、期間満了前に協定者の過半数の申出がなければ、さらに、10年間延長されるものとし、時後も同様とする。ただし、違反者の措置に関しては期間満了後もなお効力を有するものとする。

(権利義務の承継)

第9条 この協定は市長の認可公告のあった日以降において当該建築協定区域内の土地建物等について新に権利、権限を有するに至った者(土地所有者等)に対しても、その効力が及ぶものとする。

(違反者の措置)

第10条 第7条の建築物の制限事項に違反のあった場合、委員長は委員会の決定に基づき当該土地所有者等に対して工事施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該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ことができるものとする。

- 2 前項の工事停止請求、工事是正請求を受けた当該土地所有者等は
その請求にただちに従わなければならない。

(役 員)

第 11 条 この協定を運営するため、委員会を設置する。

委員会は次の役員で構成する。

委員長	1 名
副委員長	1 名又は 2 名
委員	若干名
会計委員	1 名
監査委員	1 名

- 2 委員は協定者の互選とする。但し、片瀬山 1 丁目自治会の会長及び
役員は委員となるものとする。
- 3 委員長は委員の互選とし、協定運営のための事務を総括し協定者を
代表する。必要に応じて委員会を招集し、是正請求、工事施行停止請
求をなすことができる。
- 4 副委員長及び会計委員は委員の中から委員長が委嘱する。
- 5 副委員長は委員長が事故あるとき、これを代理する。
- 6 会計委員は委員会の経理に関する業務を処理する。
- 7 その他委員会運営に関する委員会運営規則は別に定めるものとする。

(委員の任期)

第 12 条 委員の任期は 2 年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存
期間とする。

- 2 委員は再選されることができる。

(委員の除斥)

第 13 条 委員は自己又は三親等内の親族の利害に関係ある事件についての委
員会の議事及び事務に関与することができない。

(委員会 の 会 議)

第 14 条 委員会における議事は、前条の規定に該当する委員を除く委員の過半数により決定し、可否同数のときは委員長の決定するところによる。

(経 費)

第 15 条 この協定の運営に必要な経費は協定者全員が負担するものとする。
ただし、寄附その他の収入をもって充てることを妨げない。

2 前項の経費負担の方法については、協定者全員の協議により決定する。

(補 則)

第 16 条 この協定に規定するもののほか委員会の運営・組織・経費等について必要な事項は別に定める。

附 則

(効 力 発 生 日)

第 1 条 この協定は市長の認可の公告のあった日から、その効力を発するものとする。

(協 定 書)

第 2 条 この協定書は、これを2部作成して市長に提出し、その写を協定者全員に配布する。

(経 過 措 置)

第 3 条 この協定施行の際すでに工事済又は現に工事中の建築物又は建築物の敷地でこの協定の規定に適合しないものについては当該建築物又は敷地に限りこの協定の当該規定は適用しない。ただし、この協定施行後に増築、改築その他の工事に着手する場合には当該部分に対してはこの協定の当該規定を適用する。

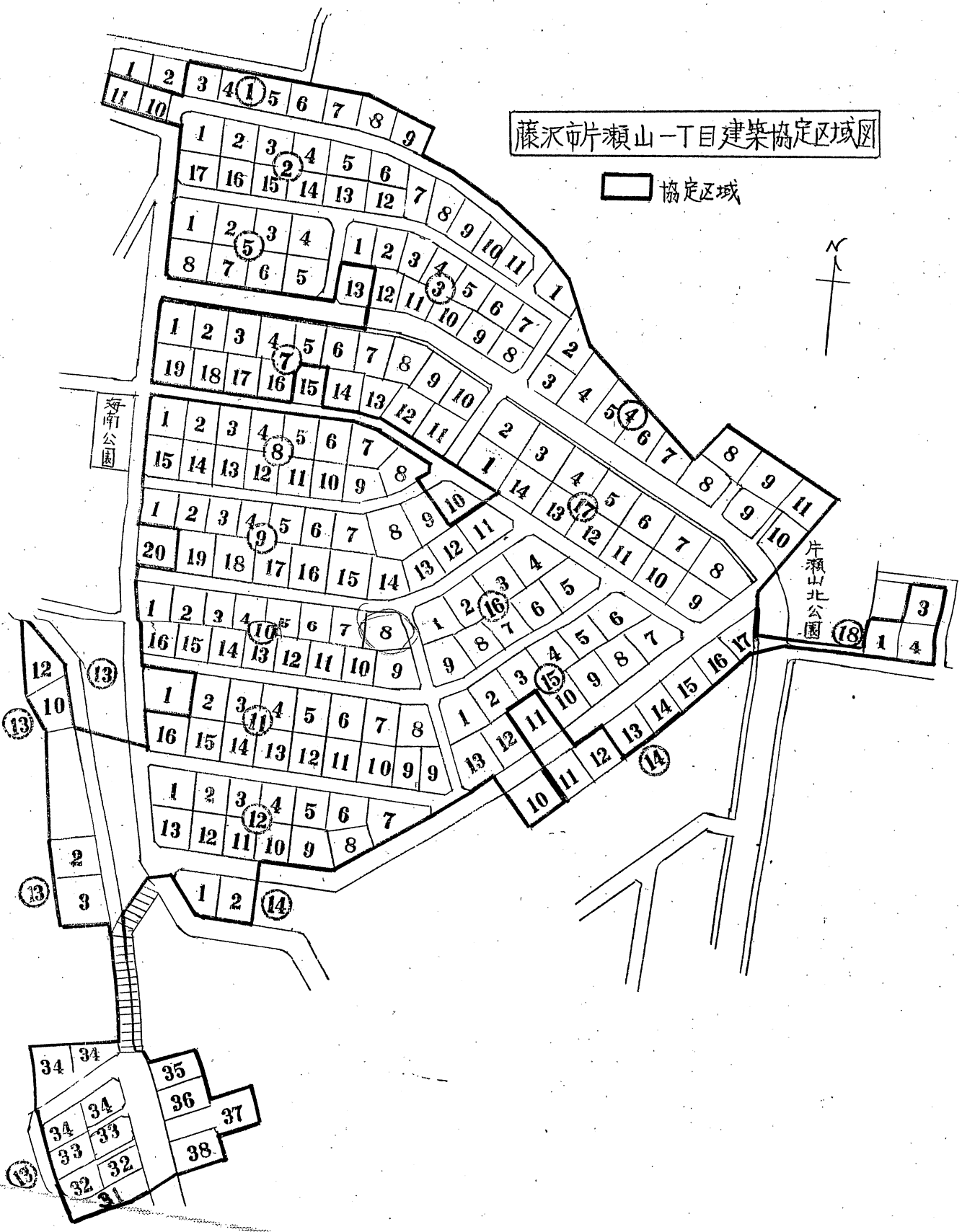
以 上

上記建築協定の締結に同意します。

昭和 59 年 5 月 / 日

藤沢市片瀬山一丁目建築協定区域図

協定区域



海南公園

片瀬山北公園

13

13

13

18