

縦覧用

片瀬山三丁目住宅地区建築協定

平成 元年 7月 14日 認可（藤沢市指令第6号）

平成 11年 5月 15日 一部改正

（目 的）

第1条 この協定は、第5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し、住宅としての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、片瀬山三丁目住宅地区建築協定と称する。

（協定締結）

第3条 この協定は、第5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の全員の合意により締結する。

（協定の変更及び廃止）

第4条 この協定に係わる協定地区、建築物若しくは建築物の敷地に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置についての変更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 この協定を廃止については、協定者の過半数の合意によらなければならない。

（協定区域）

第5条 この協定の区域は次のとおりとする。ただし、道路その他の公共用地の部分は除く。

藤沢市片瀬山三丁目のうち別紙地番表に示す地区

（建築物及び敷地の制限）

第6条 前条に定める区域内の建築物の用途、形態及び位置並びに建築物の敷地の地盤面の高さは、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物は、1戸建の住宅、住居兼用医院、住宅兼用事務所（第9条に定める委員会が、第1条に定める目的に反しないと、又は公益上必要と認めたものに限る。）

又は、住宅兼用店舗（第9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られたものに限る。）であること。ただし、2戸建であっても、3親等以内の親族が使用する場合は、1戸建とみなすものとする。

(2) 建築物の高さ（最も高い部分をいう。）は、地盤面から9メートル以下及び軒の高さは地盤面から6.5メートル以下であること。

(3) 建築物の敷地の地盤面の標高は、当該敷地の現況地盤面の高さ（建築物の敷地の一部に於ける造園のための盛土その他これに類するものに限っては、当該敷地の現況地盤面から50センチメートルの高さ）を越えないこと。

(4) 前各号にかかわらず、建築物の用途はアパート等共同住宅であってはならない。

2 前項第3号における「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おける状態の地盤面をいう。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間は市長の認可のあった日から10年とする。期間満了前に協定者の過半数の申出なければ、さらに10年間延長されるものとし、事後も同様とする。ただし、違反に対する措置については、期間満了後もなおその効力を有する。

(違反に対する措置)

第8条 第6条の規定に違反した建築物又は建築物の敷地になった場合には、第10条に定める管理委員は、第9条に定める管理委員会の決定に基づいて当該建築物又は建築物の敷地の所有者に対して当該工事の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をもって当該違反を是正するために必要な措置を取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は、請求を受けた所有者はただちにこれに従わなければならない。

(機関及び役員)

第9条 この協定の運営並びに管理のため、管理委員若干名をもって組織する。

1 ~~管理委員は協定者の互選により選任する。~~管理委員は片瀬山三丁目自治会役員より選任する。（ただし協定者に限る。）

(役員任期等)

第10条 ~~管理委員の任期は3年とし、再任はさまたげない。ただし、補欠の場合には前任者の残存期間とする。~~ 管理委員の任期は1年とする。

(管理委員の除斥)

第11条 管理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、委員会の職務実行に関与することができない。

(経費)

第12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、自治会・その他の機関からの寄付・補助金等を充てることができる。

(補則)

第13条 この協定の運営管理に必要な事項は別にさだめる。

附 則

(効力発生日)

第1条 この協定は市長の認可のあった日から効力を生ずる。

(協定書)

第2条 この協定書は、これを2部作成し、1部を市長に提出、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

(経過措置)

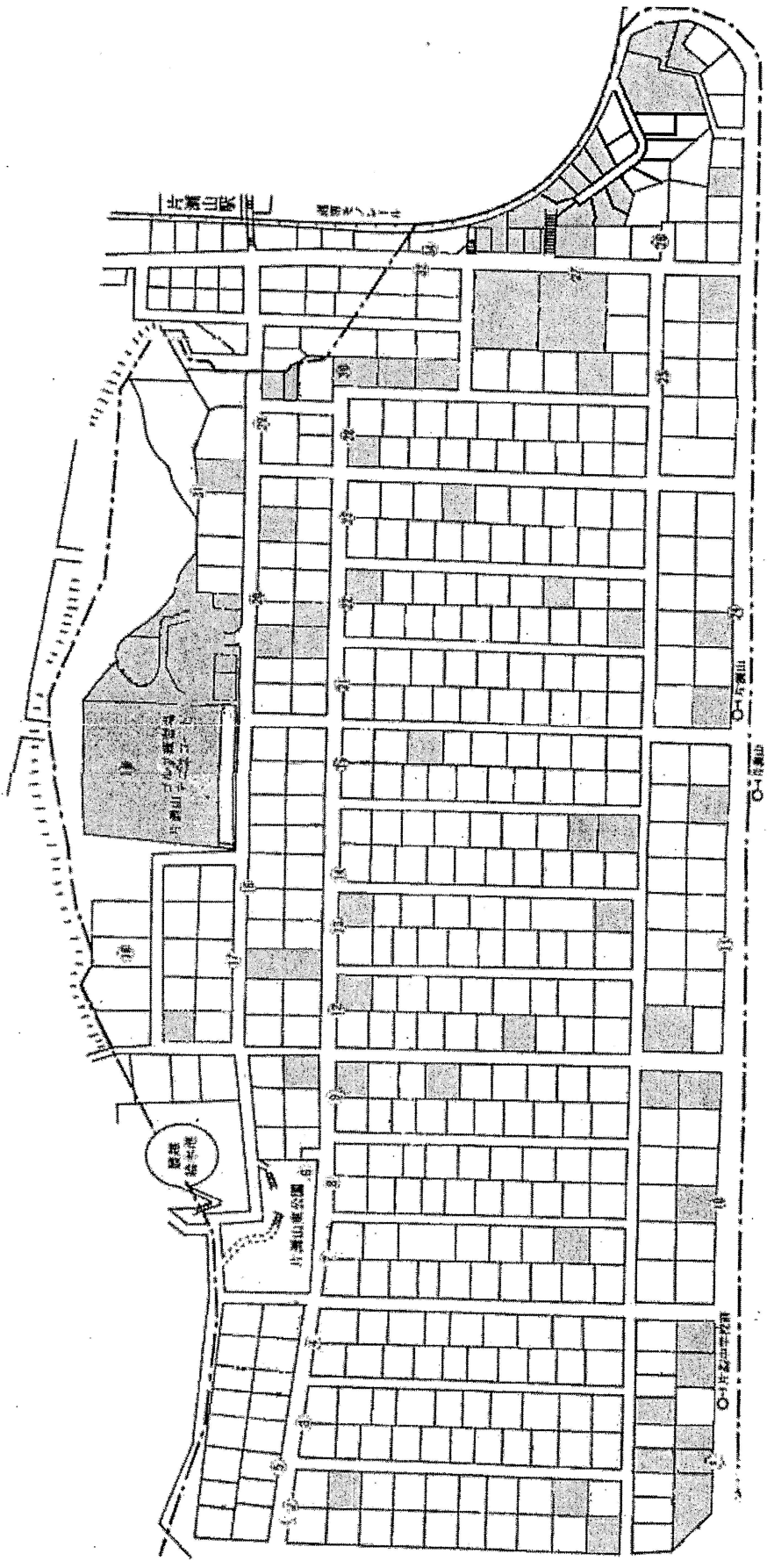
第3条 この協定施行の際すでに工事済み又は現に工事中の建築物、又は建築物の敷地でこの協定の規定に適合しないものについては、当該建築物又は敷地に限りこの協定の当該規定は適用しない。

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。

上記、建築協定の締結に同意します。

昭和 年 月 日

■ = 未協定者



片瀬山三丁目