

縦覧用

片瀬山五丁目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5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、敷地及び意匠に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、片瀬山五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、協定区域内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。）の全員の合意によって締結する。

(建築協定区域)

第5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。

片瀬山五丁目のうち、別図に示す区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、敷地及び意匠は、次に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物は、次のアからウまでのいずれかに該当するものとする。

ア 1戸建ての住宅

イ 2戸の長屋で、親族の居住するもの

ウ 事務所兼用住宅又は医院兼用住宅で、第7条に規定する委員会が認めたもの

(2) 建築物の階数は、地階を除き2以下であること。

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

(4) 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）

(5) 造園のために敷地の一部にする盛土、その他これに類するものに限っては現況

地盤面から50cmを越えないものとする。

(6) 敷地内の空地は、環境に応じ植栽などによって緑化を図り良好な住環境の維持に努めるものとする。

(運営委員会)

第7条 この協定に関する事項を処理するため、片瀬山五丁目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等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、1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。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長2名、会計1名、会計監査2名及び運営委員を若干名を置く。

2 委員長、副委員長、会計、会計監査及び運営委員は委員の互選等によって定める。

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、あらかじめ、委員長が指定する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者が、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9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10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11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 12 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 13 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とする場合は、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 14 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 15 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 16 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 10 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 10 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 10 条及び第 11 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

(効力の発生)

1 この協定は、藤沢市長の認可公告のあった日から効力を発する。

(適用除外)

2 この協定の認可公告のあつた日以前に現存する建築物又は現に工事中の建築物又は建築物の敷地が、この協定の規定に適合しないものについては、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあつた日以後に増築、改築、その他の工事に着手する部分については、この協定の規定を適用する。

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

片瀬山五丁目住宅地区建築協定の締結に同意します。

平成14年 月 日

土地の表示

藤沢市片瀬山五丁目 番 宅地 m²

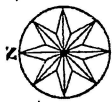
土地の所有者

住所 氏名 印

土地の借地権者

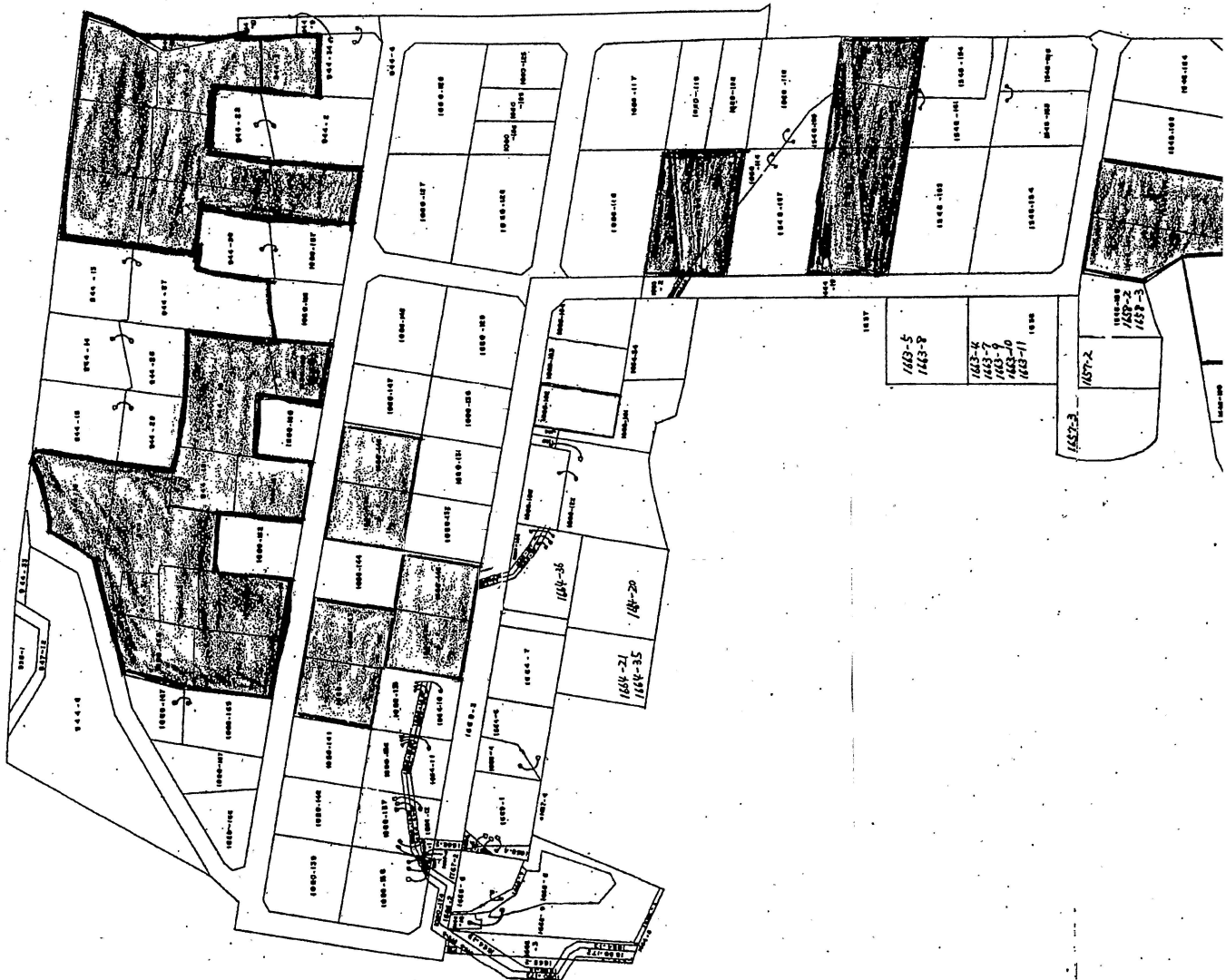
住所 氏名 印





卷	第 5 号 3-1
地	片瀬山五丁目 (三井不動産)
S.A. 947, 953, 975, 976,	

片瀬山五丁目

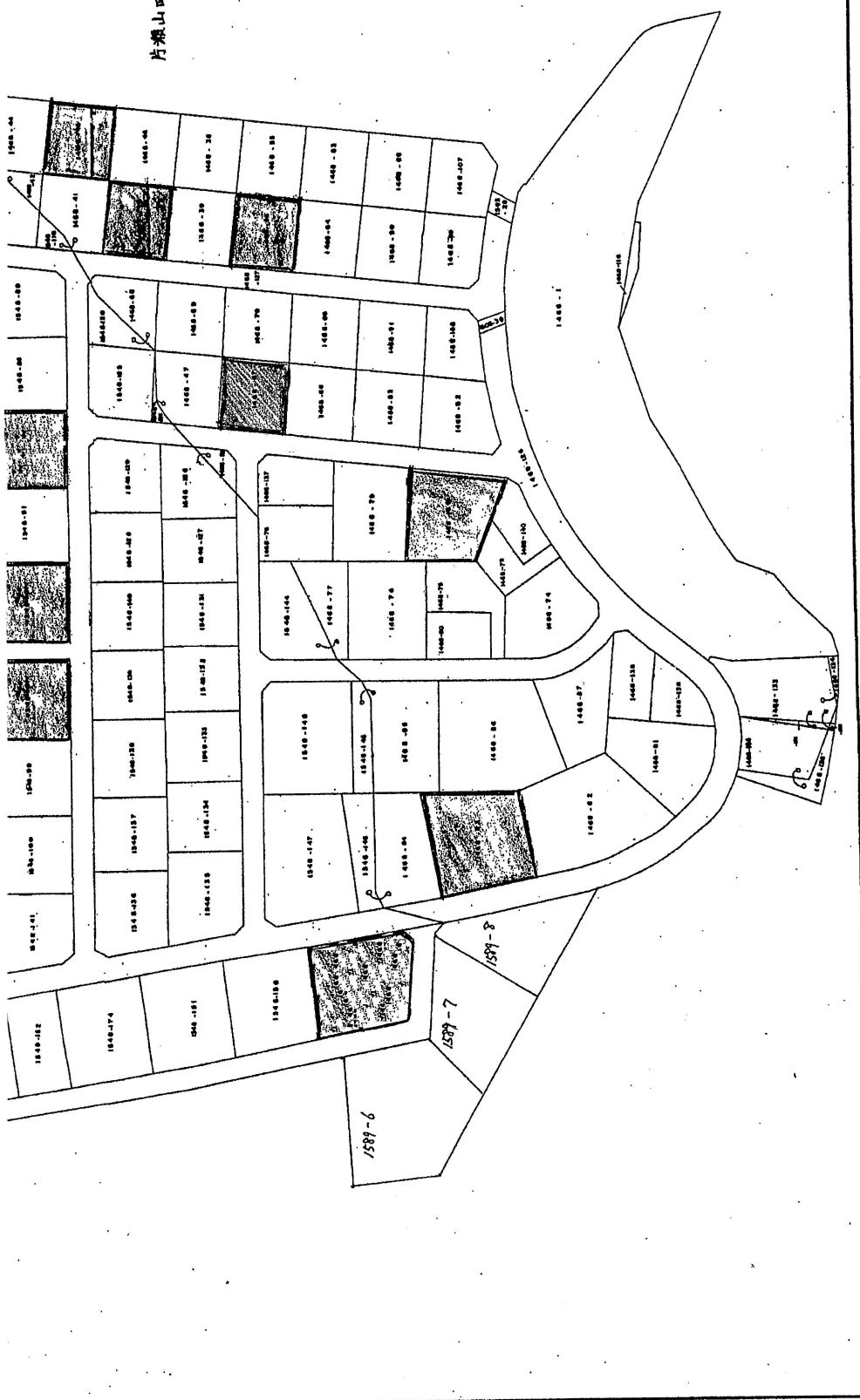


片瀬山町目

番号第 5 号 3 一 2
片瀬山町目



片雅山町目



1587-6

1587-7

1587-8