



縦覧用

片瀬山一丁目第2次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、位置およ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、建築基準法およ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、片瀬山一丁目第2次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、ならびに建築物の所有者を目的とする地上権者、および賃借権者等（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

(建築物および敷地の制限事項)

第7条 前条に定める区域内の建築物の用途、形態および位置等は次の各号に定める基準によるものとする。

(1) 一戸建であって、住居専用住宅とする。但し医院併用住宅また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、また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。

また敷地の一部にお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おける状態または当該建築協定締結時にお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起算して1年以内において協定区域内の土地に二以上土地の所有者等が存することとなった日から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たに権利、権限を有するに至った者（土地所有者等）に対しても、その効力がおよぶものとする。

(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
委員	若干名
会計委員	1名

2 委員は協定者の互選とする。ただし、片瀬山一丁目住宅地区建築協定委員会の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 副委員長および会計委員は、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。

8 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

9 委員は、再選されることができる。

10 委員は、自己また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、および事務に関与することができない。

11 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、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13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。

以 上

上記建築協定の締結に同意します。

平成 4年 4月30日

■ 販売区画図

