

片瀬山4丁目地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法及び藤沢市建築協定条例に基づき本協定第6条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地・用途・形態等に関する基準を協定し、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によるものとする。

(名称)

第3条 この協定は、片瀬山4丁目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（以下「土地所有者権等」という。）全員（協定者）の合意により締結する。

(協定の変更並びに廃止)

第5条 この協定に係わる協定区域、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。

(協定の区域)

第6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4丁目のうち別紙に表示する地区とする。

(建築物の制限事項)

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) 建築物の用途は次の①、②とする。

① 一戸建の専用住宅とし、共同住宅、長屋は、これを建築することはできない。ただし、1親等以内の親族による複数世帯の共同住宅等で第12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はこの限りでない。

② 医院兼用住宅又は事務所兼用住宅は第12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。

(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、軒の高さは地盤面から6.5m以下とすること。

(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」とは三井不動産株式会社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は現況地盤面から50cmの高さを越えないもの。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、藤沢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し出がなければさらに10年延長されるものとし、事後も同様とする。

(権利義務の継承)

第9条 この協定は、藤沢市長の認可公告のあった日以後において、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（土地所有権者等）に対しても、その効力が及ぶものとする。

(違反者に対する措置)

第10条 第7条の規定に違反した建築物又は建築物の敷地のあった場合には、第14条に定める委員長は、委員会の決定に基づい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付して、当該違反を是正するための必要な措置をと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等はただちにこれに従わなければならない。

(建築物等の変更の届出)

第11条 土地所有者等は、協定を遵守するため建築物（附属建築物を含む）の新築・増築等を行う場合は事前に委員長に届け出なければならない。

(委員会)

第12条 この協定に運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

2 委員会は、自治会において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、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任することができる。

(経費)

第13条 委員会の諸経費は自治会よりの補給金により支弁する。

(役員)

第14条 委員会に次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
会計	1名

2 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。

(委員の除斥)

第15条 委員は自己又は3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。

附 則

1 本協定は、藤沢市長の認可公告のあった日から効力を発する。

2 本協定は2部を作成し、1部を藤沢市長に提出し、1部を委員会が保管をし、その写しを協定者全員に配布する。