



## 「大磯松濤台」建築協定書

### (目的)

第1条 この建築協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及びこれに基づく大磯町建築協定条例（昭和60年条例第1号）の規定に基づき、第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備に関する基準を定め、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 この建築協定における用語の定義は、この協定に特段の定めがない場合には、法及び法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

### (名称)

第3条 この建築協定は、「大磯松濤台」建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### (協定の区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は、中郡大磯町東小磯字平蒔920番6外の別添協定区域図に表示する区域とする。

### (協定の締結)

第5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。）全員の合意により締結する。

### (協定の効力)

第6条 この協定は、神奈川県知事（以下「県知事」という。）の認可公告のあった日以後において、新たに当該協定区域の土地の所有者等となった者に対しても、その効力を有する。

### (協定の変更又は廃止)

第7条 この協定に定める協定区域、建築物及び敷地に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、第5条及び前条に規定する土地の所有者等全員の合意をもってその旨を定め、これを県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数以上の合意をもってその旨を定め、これを県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

### (建築物及び敷地に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備は、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、専用住宅又は医院併用住宅（獣医院を除く。）及びこれらに附属するものに限る。ただし、法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物で、第10条に定める協定運営委員会（以下「委員会」という。）が認めた場合は、この限りでない。
- (2) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (3) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の5以下とする。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、10分の6以下とする。
- (4) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、10分の8以下とする。
- (5) 建築物の最高の高さ及び軒の高さは、地盤面からそれぞれ9.0メートル、7.0メートルとし、建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に

1.25を乗じて得たものに5.0メートルを加えた数値以下とする。ただし、この場合、認可公告のあった日において段造成されている宅地の地盤面については、平均地盤面からの最高高さ10.0メートルを限度として、それぞれの地盤面をもって読みかえることができる。

(6) 附属建築物のうち、自動車車庫にあっては、その床面積の合計は40.0平方メートル以内とする。

(7) 敷地は、この協定の認可公告のあった日における形状を維持し、敷地の分割及び切土・盛土等区画形質の変更をしてはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

ア 敷地内への出入りに必要な部分の築造。

イ 自動車の駐車のための施設の建築又は築造。

ウ 区画数の減少を伴う敷地の分割・合併で、委員会が認めたもの。

エ 次の5区画（宅地番号1-1・1-2・1-3・4-2・10-1）における敷地の造成で、この協定の認可公告のあった日における築造物の変更を伴わないもの。

(8) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0メートル以上、道路境界線（自動車の転回広場は除く。）までの距離は、1.5メートル以上とする。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

ア 自動車車庫の部分。

イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5.0平方メートル以内のもの。

ウ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下である建築物の部分。

エ 地階部分。

(9) この協定の認可公告のあった日において築造されているものを除き、法面又は擁壁の上部には、建築物又は人工地盤等工作物（フェンス等を除く。）を築造してはならない。また、擁壁の積み増し、積み直し及び構造を変更してはならない。ただし、次の2区画（宅地番号1-5・1-6）

における敷地の中央部を横断する擁壁で、構造上安全が確認できる場合は、この限りでない。

(10) 隣地境界及び道路境界等に設けるかき又はさく（門を除く。）の構造は、生垣又は高さ1.5メートル以下の網状その他これに類するものとする。ただし、この場合、地盤面からの高さが0.5メートル（地盤面と前面道路との高低差が1.0メートル以内の宅地における場合については、道路から1.5メートルと読みかえる。）以下のコンクリート造、ブロック造、その他これに類するものは、この限りでない。

(11) 宅地内の汚水接続柵及び雨水接続柵は、原則として改築してはならない。

（有効期間）

第9条 この協定の有効期間は、県知事の認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、有効期間内に犯した違反行為に対する第11条及び第12条の適用については、期間満了後もなおその効力を有する。

2 前項に定める有効期間満了6ヶ月前に、土地所有者等の過半数以上から廃止の申出がない場合は、期間満了の日の翌日から起算して更に10年間有効期間を延長するものとし、以後この例による。

（運営委員会）

第10条 この協定の運営に関する事項を処理するために、「大磯松濤台」建築協定運営委員会を設置する。

2 委員会の運営、組織、委員及び議事に関する必要な事項は、運営委員会規則で別に定める。

（違反者の措置）

第11条 委員会の長（以下「委員長」という。）は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合、違反者に対し、委員会の決定に基づき違反行為の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付し

て、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 前項の請求を受けた違反者は、これに従わなければならない。

#### (裁判所への提訴)

第12条 委員長は、違反者が前条第1項に規定する請求に従わない場合、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行わせることを裁判所に請求することができる。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

#### (土地所有者等の届出)

第13条 土地所有者等は、土地の所有者等の住所、氏名に変更があった場合は、その旨を委員会に届出なければならない。

#### (建築等に関する承認)

第14条 第8条各号に該当する行為で、建築物の建築又は、用途変更及び敷地の区画形質等の変更を行おうとする者は、建築確認申請が必要な場合にあっては、その申請前に、それ以外の場合にあっては、当該工事の着手等を行う前に工事届を委員会に届出し、その承認を受けなければならない。

#### 附 則

1 この協定は、県知事の認可公告のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、四部作成し、二部を県知事に、一部を町長に、一部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配付する。