

# 逗子披露山庭園住宅地区建築協定書

## 第1条(目的)

この協定は、建築基準法第69条の規定による逗子市建築協定条例の規定に基づき、第5条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態に関する基準を協定することにより、風致地区内の庭園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。

## 第2条(名称)

この協定は、逗子披露山庭園住宅地区建築協定と称する。

## 第3条(協定の締結)

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および賃借権者(以下「土地の所有者等」という)全員の合意により締結する。

## 第4条(協定の変更並びに廃止)

- 1 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間また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においては、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを神奈川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においては、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、前項後段の規定に準じ、神奈川県知事の認可を受けなければならない。

## 第5条(協定区域)

- 1 この協定の目的となっている土地の区域(以下「建築協定区域」という)は別記に表示する区域とする。
- 2 前項の建築協定区域をその環境維持増進の目的に応ずるため、別記に表示するA地区、B地区およびC地区に区分する。

## 第6条(敷地)

建築物の敷地は次の規定に適合しなければならない。

- 1 敷地内の空地は環境に応じた植樹を行う等緑化に努め、これの良好な管理を行わなければならない。

- 2 公道に面した場所に美観を損なう物を置いたり立ててはならない。
- 3 区画（別紙添付区画図による）の分割はできない。
- 4 境界の柵は、風致を損なわぬよう生け垣とすることを原則とする。
- 5 土留めや擁壁を設置する場合は、高さ 1m以内を原則とする。

#### 第 7 条（配 置）

建築物は次の各号の規定に適合するよう配置しなければならない。

- 1 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は A 地区および B 地区においては幅員 12m以上の道路にあつては 5m以上その他の道路にあつては 3m以上とし、C 地区においては幅員 12m以上の道路にあつては 5m以上、その他の道路にあつては 1.5m以上とする。
- 2 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、A 地区および B 陸にあつては、3m以上、C 地区にあつては、1.5m以上とする。

#### 第 8 条（建築物）

建築物の用途、規模は次の各号の規定に適合しなければならない。

- 1 建築物の用途は、一戸建て専用住宅（付属建築物を含む。例：物置・犬小屋・ガレージ・温室等）であること。長屋建住宅及び共同住宅は建築できない。
- 2 建築物の高さは、地盤面から 8mを越えてはならない。
- 3 建ぺい率は A 地区にあつては 10 分の 2、B 地区および C 地区にあつては 10 分の 4 を超えてはならない。（付属建築物を含む）

#### 第 9 条（有効期間）

- 1 この協定の有効期間は、神奈川県理事の認可の公告があつた日から 10 年とする。
- 2 期間満了前に協定者の過半数の申し出がない場合、当該期間満了の翌日より起算して更に 10 年間同一要件により、協定は更新されるものとし、以後この例による。この場合において、有効期間内に犯した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。

#### 第 10 条（協定の効力）

この協定は、神奈川県知事の認可の公告があつた日以後において、第 5 条に定める建築協定区域内の土地の所有者等となつた者に対しても、その効力を有する。

#### 第 11 条（違反者の措置）

- 1 第 6 条、第 7 条および第 8 条に定める基準に違反するものがあつた場合は、委員長は運営委員会の決定にもとづきその違反者にたいして工事施工停止を請求し、かつ書面により、相当の猶予期間をつけて違反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ものとする。
- 2 前項の請求があつた場合においては、当該違反者はこれに従わなければならない。

#### 第 12 条〔裁判所への出訴〕

- 1 前条第 1 項に定める請求があつた場合において、当該違反者が、その請求に従わないときは、委員長は、その強制履行または当該違反者の費用を以つて第三者にこれを為させる事を裁判所に請求するものとする。
- 2 前項の出訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

#### 第 13 条（運営委員会）

- 1 この協定を運営するため、土地の所有権者等の互選による委員から構成される運営委員会を設立し、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、協定の事務を総理し、土地の所有権者等を代表する。
- 3 副委員長および会計は、委員のうちから委員長が委託する。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故ある時は、これを代理する。

#### 第 14 条（委員の任期）

- 1 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の在任期間とする。
- 2 委員は再任されることができる。
- 3 委員はその任期が満了しても、次の委員が就任するまでの間は、引続きその任にあたるものとする。

#### 第 15 条（補 則）

- 1 この協定に定めるもののほか、運営委員会の運営および組織について必要な事項は別に定める。

付 則

- 1 この協定は、神奈川県知事の認可の公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定の証として本書 4 部を作成し、その 3 部を神奈川県知事と逗子市長に提出し、他の 1 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布する。