

逗子ハイランド建築協定

(目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号 以下「法」という）第 4 章の規定及び、逗子市建築協定条例（昭和 44 年条例第 11 号）に基づきこの協定書第 2 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、意匠、又は建築設備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。

(協定区域と協定の名称)

第 2 条 この協定の区域は、神奈川県逗子市久木 8 丁目において、都市計画による第一種低層住居専用地域のうち、別添図面に表示する地域とし、またこの協定を逗子ハイランド建築協定と称する。

(委員会)

第 3 条 この協定を円滑に運営するため、逗子ハイランド建築協定運営委員会（以下「委員会」という）を設け、その組織運営については、運営委員会規則の定めるところによる。

(用語の定義)

第 4 条 この協定の用語は、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。

(協定の締結)

第 5 条 この協定は、協定に参加する協定区域内の土地の所有権者、及び建築物の所有を目的とする地上権者、または賃借権者（以下「土地所有権者等」という）全員の合意により締結する。

(協定の継承)

第 6 条 この協定は、法第 75 条に基づき神奈川県知事の認可の公告があった日以後において、当該協定区域内の土地所有権等となった者に対してもなおその効力がおよぶものとする。

(協定の変更並びに廃止)

第 7 条 1. この協定に定める事項を変更しようとするときは、協定者である土地所有権者等の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時は協定者である土地所有権者等の過半数の合意によらなければならない。

(建築物)

第 8 条 当該区域内の建築物の用途、位置、形態などは、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、店舗兼用住宅、医院兼用住宅、診療所（獣医院を除

- く)とし、寄宿舍、長屋、アパートマンションなどは除く。
2. 協定区域内の建築物で軒の高さが6.5mを超えるもの又は、最高高さが8mを超えるものは、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において平均地盤面より1.5mの高さの水平面（対象区域外の部分及び当該建築物の敷地内に部分を除く）に敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において「法」56条の2 別表4（日影による高さの制限）に掲げる時間以上となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。但し、同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして適用する。
 3. 建築面積は、敷地面積の5/10を超えてはならない。
 4. 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及び道路境界線までの距離は、それぞれ1m以上としなければならない。但し、次のいずれかに該当する建築物についてはこの限りではない。
 - イ. 公園、防火水槽、公共施設の用地との境界線。
 - ロ. 外壁、又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であること。
 - ハ. 付属建築物、物置など（自動車車庫を除く）については、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内のもの。
 - ニ. 自動車車庫で敷地の地盤面からの建築物の高さが2.5m以下のもの。
 5. 建築物の色彩は、良好な住宅地景観を形成するため、周囲との調和を考慮しなければならない。
 6. 塀については、次の通りとする。
 - イ. 隣接者に圧迫感を与えず、構造上安全なものでなければならない。
 - ロ. 原則として、生け垣または柵とする。但し、道路面及び隣接土地所有権者等の同意を得た場合は、この限りではない。
 7. 駐車場については、違法駐車を防止するため、自動車保有台数に応じたスペースを確保しなければならない。
 8. 協定区域内には、広告塔又はこれに類するものを設けてはならない。協定区域内の店舗においては、カラオケなど音響設備の設置を禁ずる。
 9. 増改築についても、すべて本協定の定めるところによる。

（敷地）

- 第 9 条
1. 建築物の敷地は165㎡以下に分割してはならない。
 2. 宅盤を土盛、嵩上げ等により変更してはならない。
 3. 敷地内の空き地は、環境に応じた植樹を行うなど緑化につとめ、これの良好な管理を行わなければならない。

(土地所有者当の義務)

第 10 条 土地所有者等は、次の各号の義務をまもらなければならない。

1. この協定区域内で建築物を建てようとする者は、建築確認申請の前に隣接する他家に工事概要の説明を行った後に、委員会へ建築届けを提示し、その承諾を得なければならない。
2. この協定区域内で建築物を建てた者は、工事終了後、遅滞無く建築完成検査済み証を委員会へ提示しなければならない。
3. 工事期間中において、道路、街路樹、街路灯などに損傷を与えた場合は、速やかに修復しなければならない。

(有効期間)

第 11 条 この協定の有効期間は、県知事認可の公告のあった日から10年とする。期間満了前に「法」第76条(建築協定の廃止)の申請がない場合は、当該期間満了の翌日より起算して、更に10年期間を延長するものとし、以後この例による。

(違反者の措置)

第 12 条 1. 違反者のあった場合、委員会の長は、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工停止を請求し、かつ文章をもって相当の猶予期間を設け、当該違反者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おいては、当該土地所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 13 条 1. 違反者が前条第1項の請求に従わない場合は、委員会の長は、それを強制履行、又は当該土地所有者等の費用をもって、第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の違反是正、及び提訴手続き等に要する費用は、当該土地所有者等の負担とする。

(その他)

第 14 条 1. この協定に定めのない事項、又は疑義を生じた場合は、委員会が協定者の意見を十分に参酌し、誠意をもって解決するものとする。

2. この協定は、県知事認可の公告があった日から効力を発する。

3. この協定の証として本証2通を作成し、その1部を県知事に提示し、他の1部は協定者が保管する。またその写しを委員会が保管する。

平成5年 月 日

逗子ハイランド建築協定運営委員会規則

(趣旨)

第 1 条 逗子ハイランド建築協定（以下「協定」という）第3条の規定に基づき運営委員会（以下「委員会」という）を設け、委員会の組織、運営についてはこの規則の定めるところによる。

(職務)

第 2 条 委員会は、協定の円滑な運営を図ることを目的とし、これらの工事にあたっては協定者より、別紙様式による建築届を提出させこれを審査する。又協定第12条、第13条、第14条に規定する事項のほか協定の運営に関する事項を取り扱う。

(組織)

第 3 条 1. 委員会に委員会の長（以下「委員長」という）1名、及び副委員長、委員若干名ならびに会計1名を置く。又、必要に応じ事務員を雇用することができる。
2. 委員は、協定者による互選とする。
3. 委員長は、委員の互選とし、副委員長及び会計は委員長が委嘱する。
4. 委員長は、会務を総括し、協定者を代表する。
5. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長事故ある時はこれを代行する。
6. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(事務局)

第 4 条 委員会の事務局を逗子ハイランド自治会館内に置く。

(会議)

第 5 条 1. 委員会は、委員長が必要と認めたとき招集する。また、委員の過半数が必要と認めるときは、委員長は速やかに招集しなければならない。
2. 委員は、自己または三親等内の親族の利害に関係ある件についての議事及び事務に関与することができない。
3. 委員会は、委員の過半数の出席により成立し、議事は出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長が決する。

(任期)

第 6 条 1. 委員の任期は2年とする。但し、再任することができる。
2. 補欠の委員の任期は、就任から2年とする。但し、再任することができる。
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、引き続きその任に当たるものとする。

(経理)

第 7 条 委員会の必要経費については、逗子ハイランド自治会役員会が必要と認めた場合は自

治会の資金をもってこれにあてる。

(その他)

第 8 条 この規則は、神奈川県知事が建築協定を認可公告をした日から効力を生ずる。

平成 5 年 月 日

建 築 届

令和 年 月 日

逗子ハイランド建築協定運営委員会

申請者 住所

委員長 殿

氏名

印

電話

私は、下記に記載した通り建築したいので、建築協定運営委員会規則に基づいてお届けします。

なお、建築に際しては届け出事項を守り、それに違反した時は自費をもって是正致します。

記

1 建築主住所				電話
氏名				
代表者資格	() 建築士 () 登録第 号			
2 住所氏名				印
建築士事務所名	() 建築事務所 () 登録第 号 電話			
設計者資格	() 建築士 () 登録第 号			
3 住所氏名				印
建築士事務所名				電話
4 工事管理者資格				印
5 工事施工者				印
6 敷地の	ア 地名地番 逗子市久木8丁目 番 号			
位置	イ 用途地域	ウ 計画建ぺい率 %	エ 計画容積率 %	
7 主要用途				
8 工事種別	新築・増築・改築・移築・用途変更			
	申請部分	申請以外の部分	合計	
9 敷地面積	m ²	m ²	m ²	
10 建築面積	m ²	m ²	m ²	
11 延べ面積	m ²	m ²	m ²	
12 着工予定年月日	令和 年 月 日			
13 完成予定年月日	令和 年 月 日			
14 最高の高さ及び最高の軒の高さ				m
15 隣接地境界線及び道路境界線までの距離			m	m
16 塀の構造				
17 添付書類(正・副)	平面図・立面図・断面図・等時間日影図・配置図			