

湘南ライフタウンB地区藤沢建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条の規定に基づき、建築物に関する必要な事項を定め、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。

(名称)

第2条 この協定は、湘南ライフタウンB地区藤沢建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める区域内の土地の所有権者並びに建築物の所有を目的とする地上権者および貸借権者（以下「所有権者等」という。）全員の合意により締結する。

（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定の変更・廃止)

第4条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間および協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。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を得なければならない。

(協定区域)

第5条 協定の区域は、旧藤沢都市計画事業西部土地区画整理事業区域内の別紙の図面および協定区域地番表による。

(建築物等の制限)

第6条 前条に定める区域内の建築物の位置・構造・用途・形態・意匠および建築設備に関しては、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、共同住宅および寄宿舎は、これを建築することができない。ただし、建築基準法第48条ただし書きの規定による許可を得た、次の集会所についてはこの限りでない。

集会所設置位置 654番地の25

(2) 階数は地階を除き、2以下とすること。

(3) 敷地の地盤高は、当該建築協定時の地盤高とすること。

(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.20メートル以上とすること。ただし、建築協定運営委員会が別に定めるところにより、土地の形状等によっては外壁の後退距離について一部緩和することができる。なお、建築基準法施行令第135条の5の規定に適合するものであれば、この限りでない。

(5) 1区画の宅地の面積は165平方メートル以上とすること。

(6) 建築物の敷地における環境保全に関し必要な事項は建築協定運営委員会が別に定める。

(有効期限)

第7条 本協定の有効期間は、藤沢市長の許可のあった日から10年とする。ただし、期間満了前に協定者の過半数の申出が無ければ、さらに10年延長されるものとし、事後も同様とする。また、違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(協定の効力)

第8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所有権者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(違反者の措置)

第9条 第6条の建築物の制限に違反のあった場合、第12条に規定する委員長は、第11条で規定する委員会の決定に基づき当該所有権者等に対して工事の施工停止を請求し、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、前項の請求があった場合には、当該所有権者等はただちにこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該所有権者等の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(委員会)

第11条 この協定の運営に関する事項を処理するため、建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会は、湖南ライフタウンB地区藤沢自治会の自治会役員をもって組織する。

(役員)

第12条 委員会に次の役員を置く。

| | |
|------|-----|
| 委員長 | 1名 |
| 副委員長 | 3名 |
| 委員 | 若干名 |
| 会計 | 2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。
3. 副委員長および会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
4. 副委員長は、委員長が事故あるときはこれを代理する。
5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(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、車邸哉、議事並びに委員に関する必要な事項は、B地区藤沢自治会の自治会規約に準ずるものとする。ただし、必要な場合には別に定めることができる。

(付 則)

第14条 この協定は、藤沢市長の認可のあった日から効力を発する。

2. この協定書は3部作成し、2部を藤沢市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

1992年4月10日

協 定 区 域 地 番 表

旧藤沢都市計画事業西部土地区画整理事業 区域

| |
|--------------|
| 藤沢市遠藤 |
| 644 番地の 2～27 |
| 645 番地の 1～23 |
| 647 番地の 2～4 |
| 649 番地の 3～13 |
| 650 番地の 1～16 |
| 651 番地の 1～20 |
| 652 番地の 1～19 |
| 653 番地の 1～18 |
| 654 番地の 1～25 |
| 655 番地の 1～20 |
| 657 番地の 1・2 |
| 658 番地の 1・2 |
| 659 番地の 2・3 |
| |