

# 建 築 協 定 運 営 要 綱

1. 本建築協定書第6条第4項のただし書の規定に基づき、建築協定運営委員会は外壁の後退距離について次のとおり一部緩和する。
  - (1) 道路の隅切り部分についての道路境界線は、隅切りがないものとみなす。
  - (2) 相対する敷地境界線（道路境界線を含む。）の長さがそれぞれ12.0メートル未満の部分については、外壁の後退距離が、1.20メートル以上とあるのを、1.00メートル以上と読みかえる。
  
2. 本建築協定書第6条第6項の規定に基づき、環境保全に関する必要な事項を次のとおり定める。
  - (1) 敷地境界の囲障については、風致を損わないよう生垣又は透視可能な柵とし、土・石・コンクリート等の塀は地盤面より40センチメートルを越えてはならない。ただし、柵等の支柱としての使用はこの限りでない。
  - (2) 前項の規定により外壁後退して生じた敷地の周囲の空地は、環境に応じた植栽等によって緑化をはかり、良好な住環境の維持に努めるものとする。
  - (3) 建築物の形態・色彩等の意匠については、良好な住宅地景観を形成するよう留意するものとする。
  - (4) この要綱に定めるもののほか、特に必要と認める事項については、委員会において決定するものとする。
  
3. 住居の建て替え、新築時の無用のトラブルを避けるため、事前に建築主に建築協定の内容を理解して貰い、協定に合致していることを自らチェックするシステムを導入することとする。
  - (1) 「湘南ライフタウンB地区藤沢建築協定」の区域において建築物を建築（改築）しようとする建築主は、「建築協定チェックリスト」の全項目に判定を行い、図面（チェックリストの各項目が確認できるもの）とともに着工前に建築協定運営委員会へ提出し、承認を受ける。
  - (2) 承認された「建築協定チェックリスト」は、委員長押印のうえ原本は建築主へ、写しの1部を藤沢市建築指導課へ送付し、1部を建築協定運営委員会で保管する

## 湘南ライフタウンB地区藤沢建築協定チェックリスト

湘南ライフタウンB地区藤沢自治会建築協定運営委員会御中

年 月 日

建築主 印

住所

連絡先電話番号

建築場所 藤沢市遠藤

建築協定書第6条（建築物等の制限）の基準および建築協定運営要綱に従って建築（改築）いたします。

	チェック項目	判定	備考
1	建築物は共同住宅でも寄宿舍でもない（第6条（1））		
2	建物階数は地階を除き2以下である（第6条（2））		
3	敷地の地盤高は建築協定時の地盤高である（第6条（3））		
4	外壁と隣地敷地境界線までの距離は、1.20メートル以上空いている（第6条（4））		
	敷地幅 12.0メートル未満ー 1.00メートル以上（要綱1（2））		
	建築基準法施行令第135条の5適合（第6条（4）なお書き）		
5	1区画の宅地の面積は165平方メートル以上である（第6条（5））		
6	敷地境界の囲障は生垣または透視可能な柵である（要綱2（1））		
7	土・石・コンクリート等の塀は地盤面より40cm以下である（柵等の支柱は除く）		
8	土地の周囲の空地は良好な住環境の維持に努める（要綱2（2））		
9	建築物の形態・色彩等の意匠は良好な住宅地景観を形成する（要綱2（3））		

### 【総合判定結果】

- (1) 当該物件は、当自治会の建築協定に合致していると認めます。
- (2) 上記の部分（備考欄）の是正を求めます。

平成 年 月 日

湘南ライフタウンB地区藤沢自治会

建築協定運営委員会委員長

印

### 【建築協定確認の流れ】

- ① 「湘南ライフタウンB地区藤沢建築協定」の区域において建築物を建築（改築）しようとする『協定者』は、「建築協定チェックリスト」の全項目に判定を行い、図面（チェックリストの各項目が確認できるもの）とともに着工前に建築協定運営委員会へ提出し、チェックを受ける。
- ② 「湘南ライフタウンB地区藤沢建築協定運営委員会」は、図面等によりチェックリストの各項目をチェックする。
- ③ 建築協定に抵触すると判断される事項については、説明を求めたうえで、「備考欄」に記入し「協定者」に是正を求める。
- ④ 是正を求めた場合は、「建築協定チェックリスト」と図面の再提出により、再度審査を行う。
- ⑤ 「建築協定チェックリスト」は委員長押印のうえ原本は、「協定者」へ、写しの1部を藤沢市建築指導課へ送付し、1部を建築協定運営委員会にて保費する。