

ふじ会地区建築協定

自 平成28年4月3日

至 平成38年4月2日

ふじ会地区建築協定運営委員会

ふじ会地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法および藤沢市建築協定条例に基づき、本協定第6条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、用途、形態等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。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、建築基準法および建築基準法施行令によるものとする。

(名称)

第3条 この協定は、ふじ会地区建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(協定の締結及び変更)

第4条 本協定は協定区域内の土地の所有者なら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。

(協定の変更)

第5条 本協定の内容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。

(協定区域)

第6条 本協定の区域は、ふじ会地区（大庭 5066 番地の 2～5082 番地の 5）の区域内とする。

(建築物の制限事項)

第7条 前条に定める区域内の建築物の敷地、用途、形態、位置及び意匠は、次の各号に定める基準によるものとする。

(1) (敷地の地盤高)

建築物の敷地の地盤高は、本協定効力発生の日の地盤高を越えて変更することはできない。

(2) (敷地面積)

1区画の敷地面積は、165平方メートル以上とする。ただし、本協定効力発生の日に、その1区画の敷地面積が165平方メートルに至らない場合には、現状から減じることはできない。

(3) (建築物の用途)

建築物の用途は、共同住宅及び寄宿舎はこれを建築することはできない。

(4) (建築物の階数)

建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(5) (外壁の後退距離)

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1.0m以上とする。ただし、本協定効力発生の日に、その1区画の敷地面積が165平方メートルに至らない場合で、かつ、その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が1.0mに至らない場合には、現状から減じることはできない。また、外壁の後退距離については、次のとおり一部緩和する。

ア. 道路の隅切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。

イ. 壁面を有しない車庫等及び地盤面より40cmを越えない建築物の部分については、外壁の後退距離の規定を適用しない。

ウ、床面積に算定されない出窓の外壁は、その長さの合計が3.0mを越えない範囲で、外壁の後退距離の規定を適用しない。

(6) (塀・柵)

敷地境界の囲繞については、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40cm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。

(7) (緑化)

第5号の規定により外壁後退して生じた敷地の周囲の空地には、環境に応じた植栽等によって緑化を図り、良好な住宅環境の維持に努めるものとする。

(8) (意匠)

建築物の形態、色彩等の意匠については、良好な住宅環境を形成するよう留意するものとする。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、藤沢市長の認可公告のあった日から10年とする。ただし、違反者の措置に関しては、期間満了後も効力を有する。

(権利義務の継承)

第9条 この建築協定は、藤沢市長の認可公告のあった日以降において、当該建築協定区域内の土地建物等について、あらたに権利権限を有するに至った者(土地の所有者等)に対しても、その効力が及ぶものとする。

(違反者の措置)

第10条 第7条の建築物の制限事項に違反のあった場合、第13条に規定する委員長は、第12条で規定する委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付して、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、当該土地の所有者等は、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11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有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を当該土地の所有者等の費用をもって、当該土地の所有者等又は第三者にこれを為さしめる事を裁判所に請求することができるものとする。

2 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(委員会)

第12条 本協定の運営に関する事項を処理するため、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、ふじ自治会役員をもって組織する。

3 委員の任期は1年とする。

4 委員は再任されることができる。

(役員)

第13条 委員会に次の役員をおく。

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 副委員長及び会計は、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。

(委員長への届出)

第14条 建築物を設置、増築又は改築するときは、事前に「建築物の(設置、増築、改築)届」(第1号様式)により委員長へ届けなければならない。

- 2 第9条の土地の所有者等に変更があったときは、「土地所有者等の変更届」(第2号様式)により、委員長に届けなければならない。

(補 足)

第15条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事、ならびに委員に関する必要な事項は別に定めるものとする。

(付 則)

第16条 本協定は藤沢市長の認可のあった日から効力を発する。

- 2 本協定書は、2部作成し、1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。

建築物の（設置，増築，改築）届

平成 年 月 日

ふじ会地区建築協定
運営委員会委員長

殿

住所 藤沢市大庭

氏名 ㊟

次の通り（設置，増築，改築）をいたしますので，建築協定第14条の規定により届けます。

記

建築主	住所
	氏名 ㊟ TEL
建築場所	藤沢市大庭
遵守事項	(1)敷地の最少面積を165㎡とする。 (2)敷地の地盤高変更の禁止 (3)共同住宅・寄宿舍の禁止 (4)建物の階数は，地階を除き2以下とする。 (5)外壁の後退距離は，敷地境界線より1.0m以上とする。 <緩和事項> ★道路の隅切部分の道路境界線は，隅切りがないものとみなす。 ★壁面を有しない車庫等，及び地盤面より40cmを越えない建築物の部分については，この規定の適用外。 ★床面積に算定されない出窓の外壁は，その長さの合計が3.0m未満までは，この規定の適用外。 (6)敷地境界の塀は，生け垣または透視可能な柵とする。 (7)敷地の周囲の空き地は，植栽等緑化に努める。 (8)建物の形態，色彩等の意匠は，良好な住環境の形成に留意する。

第2号様式

土地所有者等の変更届

平成 年 月 日

ふじ会地区建築協定
運営委員会委員長

殿

住所 藤沢市大庭

氏名 ㊟

次の通り 年 月 日 に土地所有者等の変更をしましたので
建築協定第14条の規定により届けます。

記

変更前	氏名 ㊟ TEL
	住所
変更後	氏名 ㊟ TEL
	住所

(物件の表示)

地名地番:

変更した権利種別:

ふじ会地区建築協定運営委員会細則

(目的)

第1条 この細則は、ふじ会地区建築協定(以下「協定」という。)第15条に基づき協定に定めるもののほか、ふじ会地区建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)に関し、必要な事項を定め、その運営を円滑化することを目的とする。

(建築物)

第2条 建築物には、物置、簡易ガレージ、ポール、屋根付き門扉等を含まない。

(委員会の招集)

第3条 委員会の招集は、必要に応じ委員長が行う。

(委員会の業務)

第4条 委員会は協定の運営に関する次の事項を処理する。

- (1)協定第10条から第14条に係る事項。
- (2)その他協定の運営に関すること。

(議決)

第5条 委員会の議決は役員を含め委員の3分の2以上が出席した委員会において、出席委員の過半数をもって決する。

- 2 可否同数の場合は、委員長がこれを決する。
- 3 議決に至る過程においては、十分に審議をつくす。

(議事録の作成および保管)

第6条 委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には議題・議事の経緯の要領およびその結果を記載する。
- 3 委員長は議事録を保管する。
- 4 審議内容における職務上の秘密はこれを厳守しなければならない。

(経費)

第7条 委員会にかかる諸経費は、協定第4条の土地の所有者等全員の負担とする。

(委任)

第8条 この細則に定めるもののほか、委員会の事務執行、会計、その他必要な事項は委員会の承認を得て委員長が定める。

付 則

(施行期日)

この細則は平成28年4月3日より施行する。