

森の里一丁目建築協定



厚木市認可



森の里一丁目建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第69条及び厚木市建築協定条例(昭和38年厚木市条例第43号)の規定に基づき、第4条に定める協定区域内における建築物の敷地、形態及び意匠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意義は、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。

(名称)

第3条 この協定は、森の里一丁目建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(協定区域及び協定区域隣接地)

第4条 この協定の対象となる区域(以下「協定区域」という。)及び協定区域隣接地は、別に添付する図面に表示する区域とする。

(地区)

第5条 前条に定める区域を次の地区(別添区域図)に区分する。

- (1) 戸建住宅A地区
- (2) 戸建住宅B地区
- (3) 中層住宅C地区

(協定の締結)

第6条 この協定は、協定区域内の土地の所有者(法第77条の規定により土地の所有者とみなされる借主を含む。)並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者(以下「所有者等」という。)全員の合意により締結する。

(協定の効力)

第7条 この協定は、その効力が生じた日以降において協定区域の土地の所有者等となった者に対してもその効力があるものとする。

(協定の変更及び廃止)

第8条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の借置を変更しようとするときは、協定者(協定区域内の所有者等をいう。以下同じ)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場合は、協定者の過半数の合意を得なければならない。



(建築物等の制限)

第9条 建築物の敷地に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 協定区域内においては、敷地の地盤高は、変更しないこと。又、敷地の斜面地部分並びに擁壁の形態及び構造は、変更しないこと。ただし、第14条に規定する運営委員会(以下「運営委員会」という。)の承認を得たものについては、この限りでない。
- (2) 戸建住宅B地区において敷地は、分割することを禁止する。

2 建築物の形態等に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、極端な原色を避け、周囲との調和に配慮すること。
- (2) 敷地の周囲に囲いを設置する場合は、生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なフェンス、鉄柵等とする。

3 敷地の緑化に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 敷地内は、環境に応じた植樹に努め、敷地と道路の間に植樹柵の設けられている敷地においては当該部分に、その他の敷地においては入口付近に樹木を植樹するよう努めること。
- (2) 植樹した樹木が良い街並環境を保持するよう剪定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い、枯死した場合には補植するよう努めること。

4 この協定区域内における広告物の設置については、認めない。ただし、その面積の合計が1㎡以内でかつ、運営委員会の承認を得たものについては、敷地内に設置することができる。

(委員会の同意)

第10条 協定者は、協定区域内に建築物を建築しようとする場合は、運営委員会に計画概要書を提出し、同意を得るものとする。

2 法による建築物の確認申請を提出する場合は、前項の同意を得てから行うものとする。

3 第1項の計画概要書が提出された場合、運営委員会は、前条に適合していることを審査し、提出された日から起算して30日以内にその結果を通知するものとする。

(違反者に対する措置)

第11条 運営委員会の委員長は、運営委員会の決定に基づき、第9条又は第10条の規定に違反した所有者等(以下「違反者」という。)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設け、当該違反行為を是正するために必要な



森の里一丁目建築協定運営委員会規則

措置をとるよう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、違反者は、遅滞なくこれに従わなくてはならない。

(裁判所への提訴)

第12条 前条第1項に規定する請求があり、当該違反者がその請求に従わないときは、運営委員会の委員長は、その強制履行又は当該違反者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(信義、誠実の原則)

第13条 協定者から協定の各事項又は協定に定めのない事項に関して疑義が生じた場合には、運営委員会が誠意をもって対応するものとする。

(委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、運営委員会を設置する。

- 2 委員会の運営、組織等の必要な事項は、別に定める。

(有効期間)

第15条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から5年とする。

- 2 この協定に関して、期間満了前に協定者の過半数から異議等の申出がない場合は、期間満了の翌日から起算して更に5年間同一条件により協定は、更新されるものとし、以後この例による。
- 3 有効期間中に行われた違反者の措置に関しては、期間満了後も、なおその効力を有するものとする。

附則

- 1 この協定は、市長の認可公告のあった日からその効力を生じる。
- 2 本協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、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。

平成8年2月15日 認可

平成8年2月15日 公告



(趣旨)

第1条 この規則は、森の里一丁目建築協定(以下「協定」という。)を円満に運営するため、協定第14条の規定に基づき、運営委員会(以下「委員会」という。)について必要な事項を定めるものとする。

(職務)

第2条 委員会は、協定に規定する事項その他協定の運営に関する事項を所掌する。

(事務所)

第3条 委員会の事務所は、委員長宅に置く。

(組織等)

第4条 委員会は、森の里一丁目自治会規約第10条第3項(まちづくり委員会)の者を充て、若干名をもって組織する。

- 2 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。
- 3 委員の再任は、妨げないものとする。

(役員)

第5条 役員会に次の役員を置く。

- 委員長 1名
- 副委員長 1名
- 広報 2名
- 会計 1名
- 相談役 1名

- 2 委員長は、森の里一丁目自治会規約第6条第1項第5号(委員長)の者を充て、その職務は協定運営のための会務を総理し、委員会を代表するものとする。
- 3 副委員長、広報及び会計は、委員の互選により定める。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。
- 5 広報は、委員会の広報に関する業務を処理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。
- 7 相談役は、森の里一丁目自治会規約第6条第1項第1号(会長)の者を充て、その職務は組織の確立を指揮し、委員会から建築協定運営に関して相談があるときは、これに対応し、委員会の円滑な運営を図るものとする。

(会議)

第6条 委員会は、委員長が必要の都度招集する。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席により成立し、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(経費等)

第7条 委員会の経費は、森の里一丁目自治会事業の専門部費をもってこれに充てる。

- 2 会計報告は、森の里一丁目自治会総会において報告する。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営等について必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附則

この規則は、厚木市長の認可公告の日から効力を生じる。



森の里一丁目地区 まちづくり協定書

(目的)

第1条 この協定は、森の里一丁目地区における建築物の敷地、建築物、工作物に関する基準を協定し、住宅地としての環境を良好に維持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意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)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。

(名称)

第3条 この協定は、森の里一丁目地区まちづくり協定(以下「協定」という。)と称する。

(協定の区域及び地区)

第4条 この協定の対象となる区域(以下「協定区域」という。)及び地区は、森の里一丁目建築協定において表示する区域及び地区と同じとする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の所有者(法第77条の規定により土地の所有者とみなされる借主を含む。)並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者(以下「所有者等」という。)の合意により締結する。

(協定の変更・廃止)

第6条 この協定に係る協定区域、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、協定者の四分の三以上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場合は、協定者の過半数の合意を得なければならない。

(建築物、工作物の制限)

第7条 建築物の敷地に関して、協定区域内においては、擁壁部分に架台等を設けて人口地盤とすることは、禁止する。

2 建築物の用途に関して、戸建住宅A地区及び戸建住宅B地区においては、専用住宅、集会所及びこれらに付属する建築物以外の建築物は建築してはならない。

ただし、戸建住宅A地区内の敷地A-1、A-2はこの限りでない。

3 工作物の形態等に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

(1) 工作物の高さは、10m以下とする。ただし、10mをこえるアンテナについては、第13条に規定する運営委員会(以下「運営委員会」という。)の承認を得たものについては、この限りでない。

(2) 屋外に、テレビ及びFMのアンテナは設置しないこと。ただし、有線放送で受信不可能な放送を受けるために設けるアンテナについては、この限りでない。

(自動販売機の制限)

第8条 協定区域内における自動販売機の設置については、行わないものとする。ただし、運営委員会の承認を得たもののみ敷地内に設置することができる。

(委員会の同意)

第9条 協定者は、協定区域内に建築物を建築及び工作物を築造

しようとする場合は、運営委員会に計画概要書を提出し、同意を得るものとする。

(違反者に対する措置)

第10条 運営委員会の委員長は、委員会の決定に基づき、第7条、第8条、第9条の規定に違反した所有者等(以下「違反者」という。)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設け、当該違反行為を是正するために必要な措置をとるよう請求するものとする。

2 前項の請求があった場合に、違反者は遅滞なくこれに従わなくてはならない。

(土地の所有者等の届出)

第11条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、速やかに、その旨を運営委員会の委員長に届けるよう努めること。

(信義、誠実の原則)

第12条 協定者より協定の各事項、又は協定に定めのない事項に関して疑義が生じた場合には、運営委員会が誠意をもって対応するものとする。

(委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するため、運営委員会を設置する。ただし、運営委員会は森の里一丁目建築協定運営委員会が兼ねることができるものとする。

(有効期間)

第14条 この協定の有効期間は、締結のあった日から5年とする。

2 この協定に関して、期間満了前に協定者の過半数から異議等の申出がない場合は、期間満了の翌日から起算して、更に、5年間同一条件により協定は、更新されるものとし、以後この例による。

3 有効期間中に行われた違反者の措置に関しては、期間満了後も、なおその効力を有するものとする。

附則

この協定は森の里一丁目建築協定の認可のあった日から締結の日とし、その効力を生じる。

※ 森の里一丁目地区まちづくり協定運営委員会規則は省略する。

