

# 森の里五丁目建築協定

## (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用途、敷地、位置、構造、意匠、形態及び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。

## (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、森の里五丁目建築協定（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。

## (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「所有権者等」という。）で、協定に賛同した全員の合意により締結する。（以下、協定に賛同した所有権者等を「協定者」という。）

## (協定の効力)

**第6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内の土地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。

## (協定の変更及び廃止)

**第7条** この協定に係る建築物に関する基準、有効期間、協定区域、協定区域隣接地、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。

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。

## (建築物などの制限)

**第8条** 協定区域内の建築物の用途、敷地、位置、構造、意匠、形態及び建築設備は、次の各号に定める基準によるものとする。

### (1) 建築物の用途

この区域の用途は、一戸建ての専用住宅及びそれに付属する建築物とし、長屋、共同住宅、寄宿舎に類する建築物としてはならない。ただし、二世帯住宅、事務所兼用住宅、家庭塾・小教室及び建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）の同意を得た兼用住宅の建築は可とする。

### (2) 建築物の建蔽率及び容積率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は50パーセント、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は80パーセントを最高限度とする。

### (3) 建築物の敷地

イ 敷地の地盤面は、変更してはならない。また、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、運営委員会の同意を得たもの

については、この限りではない。

ロ 敷地は、170平方メートル未満に分割することを禁止する。

### (4) 建築物の位置

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、1.0メートル以上とする。ただし、次のイ又はロに該当するものについては、この限りではない。

イ 物置及びこれらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの。

ロ 敷地の地盤を構成する擁壁と一体的に整備される車庫等これらに類する建築物。

### (5) 建築物の高さ

建築物の高さは、現況の宅地地盤面から10.0メートル以下とする。

### (6) 建築物の意匠及び設備

イ 敷地の周囲に囲いを設置する場合は、生垣又は現況の宅地地盤面からの高さが1.2メートル以下の透視可能なフェンス又は鉄柵等とする。

ロ 建築物に付随するテレビ、ラジオ及び無線のアンテナの設置は原則禁止とする。ただし、パラボラアンテナは例外とするが、この場合、屋根の高さを超えて設置してはならない。また、無線のアンテナについては、災害時に自治会の連絡拠点となることに同意したものについては例外とする。

ハ 建築物の形状については周囲との調和に配慮するとともに、屋根・外壁についても極端な配色を避け、周囲との調和に配慮しなければならない。

### (7) 広告物

協定区域内に広告物を設置してはならない。ただし、その面積の合計が1.0平方メートル以内で、かつ、運営委員会の同意を得たものについては、この限りではない。

## (運営委員会の同意)

**第9条** 建築物の建築、増築、改築、用途の変更、屋根や外壁の塗り替え等の行為（以下「建築等」という。）を行おうとする協定者は、建築等に着手する前に当該建築等が第8条の基準に適合するものであることについて運営委員会に計画概要書を提出し、同意を得なければならない。

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

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書面により通知するものとする。

## (違反者に対する措置)

**第10条** 運営委員会の委員長は、運営委員会の決定に基づき、第8条又は前条の規定に違反した協定者（以下、「違反者」という。）に対して工事の施工の停止を請求し、かつ、書面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おいて、違反者は、遅滞なくこれに従わなくてはならない。

# 厚木市認可

## 森の里五丁目建築協定運営委員会規則

### (趣旨)

**第1条** この規則は、森の里五丁目建築協定（以下「協定」という。）を円滑に運営するために、協定第13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、協定の締結に合意した者（以下「協定者」という。）の互選により選出し、若干名（10名以下）をもって組織する。また、委員は、協定者とする。

2 委員の任期は1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** 委員会の委員の互選により、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
広報	1名
総務会計	1名

2 委員長は、委員会を代表し、これを総括する。

3 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。

4 広報は、委員会の広報に関する業務を行う。

5 総務会計は、委員会の総務及び会計に関する業務を行う。

### (顧問)

**第6条** 委員会は、顧問を置くことができる。

2 顧問は、委員長が協定について専門的な知識を有する者を推薦し、委員会の承認を得て、これを委嘱する。ただし、顧問は協定者でなければならない。

3 顧問の任期は、1年とする。ただし、再委嘱は、妨げない。

4 顧問は、委員会の求めに応じ、助言をすることができる。

### (会議)

**第7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、可否同数の時は、委員長の決するところによる。

### (経費等)

**第8条** 委員会の経費は、委員会運営費をもって、これに充てるものとする。

2 会計報告は、自治会会則第39条の規定に基づき、行うものとする。

### (規則の変更及び廃止)

**第9条** この規則を変更しようとするときは、協定者の過半数の合意によらなければならない。

2 建築協定が廃止された場合は、本規則および運営委員会は廃止される。

### (補足)

**第10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、森の里五丁目建築協定の認可公告のあった日からその効力を生じる。

### (裁判所への提訴)

**第11条** 前条第1項に規定する請求をした場合において、委員長は、当該違反者がその請求に従わないときは、運営委員会の決定に基づき、その強制履行又は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12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提示された場合には、運営委員会が誠意をもって対応するものとする。

### (運営委員会)

**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。

2 運営委員会の運営、組織等について必要な事項は、別に定める。

### (有効期間)

**第14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し出がない場合は、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への措置に関しては、期間満了後も、その効力を有するものとする。

### 附 則

#### (効力の発生)

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。

平成26年9月1日 認可

平成26年9月1日 公告

2 この協定の認可公告のあった日より前に存する建築物又は、現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）については、この協定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築、改築、又は移転する場合、及び敷地区画面積の変更については、この協定の規定を適用する。



## 森の里五丁目まちづくり協定書

### (目的)

**第1条** この協定は、森の里五丁目地区における工作物及び自動販売機の設置に関する基準並びに動物飼育及び敷地の緑化に関する規範を協定し、住宅地としての環境を良好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、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)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、森の里五丁目まちづくり協定(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、森の里五丁目建築協定において表示する区域とする。

### (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。)で、協定に賛同した全員の合意により締結する。(以下、協定に賛同した所有者等を「協定者」という。)

### (協定の効力)

**第6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内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7条** この協定に係る協定区域、工作物及び自動販売機に関する基準、動物飼育及び敷地の緑化に関する規範、有効期間又は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。

### (工作物の制限)

**第8条** 協定区域内の工作物は、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 法面あるいは法尻に支柱をたてて架台等を設け、人工地盤とすることは、禁止する。
- (2) 工作物の高さは、現況の宅地地盤面から10.0メートル以下とする。ただし、第16条に規定するまちづくり運営委員会(以下「運営委員会」という。)の同意を得たものについては、この限りではない。
- (3) 工作物は、極端な配色を避け、周囲との調和に配慮しなければならない。

### (自動販売機の制限)

**第9条** 協定区域内に自動販売機を設置してはならない。ただし、運営委員会の同意を得たものについては、この限りではない。

### (動物飼育に関する規範)

**第10条** 協定区域内の動物飼育において、次の各号に定める規範に対し誠意をもって履行すること。

- (1) 動物の愛護に努め、愛情を持って飼育する。
- (2) 動物の無責任な放し飼いはしないこと。
- (3) 動物の排泄物は放置せず、責任をもって衛生的に始末する。
- (4) 動物飼育において近隣と問題が生じた場合は、誠意をもって解決に努める。

### (敷地の緑化)

**第11条** 協定者は、敷地内及び植樹柵の緑化について、次の各号に定める規範に対し、誠意をもって努力すること。

- (1) 敷地内は、環境に応じた植栽を行うものとする。
- (2) 敷地の入口部分に設けられている植樹柵には植樹を行うものとする。

(3) 植樹した樹木が良好な街並み・環境を保持するよう、必要な手入れを行い、街並みの環境の保持に努めるものとする。

### (運営委員会の同意)

**第12条** 協定者は、協定区域内に工作物を築造又は自動販売機を設置しようとする場合は、運営委員会に計画書を提出し、同意を得るものとする。

**2** 前項の計画書が提出された場合、運営委員会は、第8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書面により通知するものとする。

### (違反者に対する措置)

**第13条** 運営委員会の委員長は、運営委員会の決定に基づき、第8条、第9条又は前条の規定に違反した協定者(以下「違反者」という。)に対して工事の施工の停止を請求し、かつ、書面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おいて、違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。

### (協定者の移転の届け出)

**第14条** 協定者は、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借地権を移転するときは、速やかに、その旨を運営委員会に届け出るよう努めること。

### (信義、誠実の原則)

**第15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提示された場合には、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16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。なお、運営委員会は森の里五丁目建築協定運営委員会が兼ねるものとする。

### (有効期間)

**第17条** この協定の有効期間は、森の里五丁目建築協定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し出がない場合は、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** 有効期間中に行なわれた違反者への措置に関しては、期間満了後もその効力を有するものとする。

### 附 則

この協定は、森の里五丁目建築協定の認可公告のあった日からその効力を生じる。

