

厚木毛利台建築協定

(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5条の協定区域内における建築物の敷地、位置、用途及び建築設備に関する基準を協定することにより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、厚木毛利台建築協定と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条の定める区域内の土地所有権利者（法第77条の規定により土地所有権利者とみなされる借主を含む。）及び建築物の所有を目的とする地上権利者（以下「土地所有権利者等」という。）全員の合意により締結するものとする。

(協定の変更及び廃止)

第4条 第5条から第9条までに定める事項を変更しようとするときは、土地所有権利者等全員の合意によらなければならない。ただし、当該建築協定区域内に借地権の目的となっている土地がある場合及び土地の共有者又は共同借地権利者がある場合においては、それぞれ法第70条第3項及び第76条の2の規定によるものとする。

2 この協定を廃止する場合は、土地所有権利者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域及び協定区域隣接地)

第5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、厚木毛利台の区域とし、別に添付する図面に表示する区域とする。

(地区)

第6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) 住居専用地区
- (2) 業務施設地区
- (3) センター施設地区
- (4) 集合住宅地区

(建築物に関する基準)

第7条 前条に定める地区内における建築物の敷地、位置、用途及び建築設備については、それぞれの地区について、次の各号に定める基準によらなければならない。また、この建築協定区域内において、門及び塀等を設置する場合は、高さ2メートル以下とし、便所は、水洗式としなければならない。ただし、各基準は公法の基準を緩和するものではない。

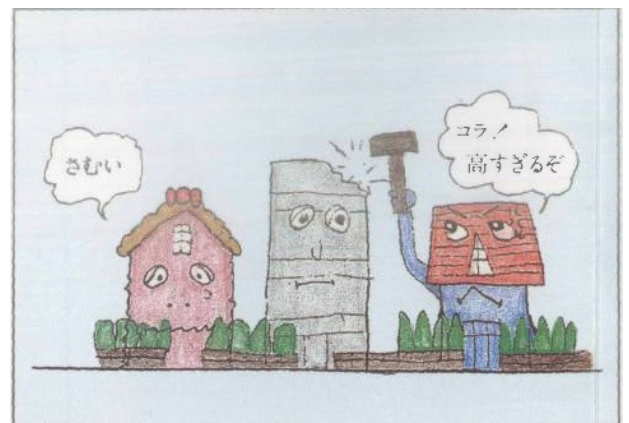
(1) 住居専用地区

ア 建物は1土地区画1戸建とし、個人専用住宅、診療所（獣医院は除く。）併用住宅、消防施設又は集会所とする。

イ 建築物の高さは、土地購入時の地盤面から最高9メートルを限度とし、軒の高さは6.5メートルを超えないものとする。また、地下を除く階数は2以下とする。

ウ 建物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の20に掲げられている内容に該当する場合は、この限りではない。

エ この地区の建ぺい率は50パーセント、容積率は80パーセントとする。



住居専用地区の建物の高さは地盤面から9メートルが限度です。

厚木市認可

(2) 業務施設地区

- ア 建築する建物は、店舗、店舗併用住宅、事務所、事務所併用住宅、診療所、診療所併用住宅、個人専用住宅、交番、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務（郵便窓口業務の委託等に関する法律（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を含む。）の用に供する施設、児童館、集会所及び幼稚園とする。
- イ 建物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の20に掲げられている内容に該当する場合は、この限りではない。
- ウ この地区の建ぺい率は60パーセント、容積率は150パーセントとし、幼稚園については、建ぺい率は50パーセント、容積率は100パーセントとする。

(3) センター施設地区

- ア 建築する建物は店舗、店舗併用住宅、事務所、事務所併用住宅、共同住宅及び寄宿舍とする。
- イ 建物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の20に掲げられている内容に該当する場合は、この限りではない。
- ウ この地区の建ぺい率は55パーセント、容積率は200パーセントとする。



(4) 集合住宅地区

- ア 建築する建物は、中高層による集合住宅、集合管理施設及び学校（附属施設も含む。）とする。
- イ この地区の建ぺい率は50パーセント、容積率は100パーセントとする。

（有効期間）

- 第8条** この協定の有効期間は、市長の認可の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 この協定は、認可の公告のあった日以後において当該建築協定の土地所有権利者等となった者に対しても、その効力が及ぶものとする。
- 4 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。

（違反者の措置）

- 第9条** 第7条の規定に違反した者がある場合には、第11条に定める委員会の決定に基づき、委員会の委員長は当該土地所有権利者等に対して、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設けて当該行為を是正するための必要な措置を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は、当該土地所有権利者等は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、当該土地所有権利者等がその請求に従わないときは、委員長はその強行履行又は当該権利者の費用をもって第三者にこれをなさしめ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費用は、当該土地所有権利者等の全員の負担とする。

（委員会の同意）

- 第10条の2** 協定者は、協定区域内に建築（第7条の基準に関わる行為をいう。）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 建築の着手は前項の同意を得てから行うものとする。また、建築が確認申請を必要とする場合は前項の同意を得てから確認申請を行うものとする。
- 3 第1項の計画概要書が提出された場合、運営委員会は、第7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。

（信義、誠実の原則）

- 第10条の3** 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11条 この協定の運営に関する事項を処理するために、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は、1年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

（役員）

第12条 この協定を運営するため、委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1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、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代行する。

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、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

附 則

1 この協定は、市長の認可の公告のあった日からその効力を発する。

2 この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部は委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

平成21年3月16日 認可

平成21年3月16日 公告



厚木毛利台建築協定運営委員会規定

（目的）

第1条 この規定は、厚木毛利台建築協定（以下「建築協定」という。）第11条の規定により、厚木毛利台建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）の運営、組織及び委員に関して、必要な事項を定めるものとする。

（事業）

第2条 運営委員会は、次に掲げる事業を行う。

- (1) 建築協定の運用に関すること。
- (2) 建築協定の変更と更新に関すること。
- (3) その他建築協定第1条の目的達成のため必要と認められる事項に関すること。

（事務所）

第3条 運営委員会の事務所は、委員長宅に置く。

（役員の職務）

第4条 役員の職務は、次のとおりとする。

- (1) 運営委員会委員長（以下「委員長」という。）は、運営委員会を代表し、これを総括する。
- (2) 運営委員会副委員長（以下「副委員長」という。）は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代理する。その他委員招集、会場準備及び議事録記述者の指名を担当する。
- (3) 運営委員会会計係（以下「会計係」という。）は、委員会の会計を担当する。
- (4) 委員は、議事の審議に参画し事業の推進に当たる。

（運営委員会の開催）

第5条 運営委員会は、定例運営委員会と臨時運営委員会とし、定例運営委員会は2ヶ月に1回委員長が招集し、臨時運営委員会は委員長が必要に応じて開催する。

（運営委員会の議事）

第6条 運営委員会は、委員長が議長となり、次の事項を審議する。

- (1) 建築協定の運用に関すること。
- (2) 本協定の変更に関すること。
- (3) 運営委員会の運営に関すること。
- (4) 建築物の毛利台建築協定書の合否の確認及び委員会の承認を要する事項。
- (5) その他建築違反者の処罰に関すること。

2 運営委員会は、構成員の過半数の出席がなければ、会議を開催し、議事することができない。

3 運営委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数の場合は、議長の決するところとする。

（運営委員会の付議事項等の取扱い）

第7条 建築協定の運用、変更等に関する議決事項は、各自治会総会において当該自治会選出の委員より報告するものとする。

（会費）

第8条 会費は、各自治会の補助金をもって充当する。

（会計報告）

第9条 会計担当委員は、年度末に書面をもって運営委員会に報告するとともに、各自治会に回報する。

（その他）

第10条 この規定に定めるもののほか、必要事項は、運営委員会の議を経て委員長が別に定める。