

尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定書

(目 的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び三浦市建築協定条例（昭和 56 年条例第 3 号）に基づき、この協定書第 6 条に定める区域（以下「協定区域」という。）内の建築物に関する基準を定め、住宅地としての環境を高度に維持増進する事を目的とする。

(名 称)

第 2 条 この協定は、「尾上町シーサイドタウン（旧称 油壺シーサイドタウン）戸建住宅地区建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第 3 条 この協定は、協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者又は、賃借権者（以下「土地所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の承継)

第 4 条 この協定は、神奈川県知事（以下「県知事」という。）の認可の公告があった日以後において協定区域内の土地所有者等となった者に対してもその効力が及ぶものとする。

(協定の変更・廃止)

第 5 条 この協定にかかる協定区域、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措置を変更しようとするときは、土地所有者等の全員の合意をもってその旨を

定め、これを県知事に申請してその認可を受けなければならない。

2. この協定を廃止しようとするときは、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを県知事に申請してその認可を受けなければならない。

(協定区域)

第6条 この協定の区域は、三浦市三崎町諸磯字屋志倉1205-2番地外（別添図面赤枠内の部分）とする。

(建築物及び敷地の制限)

第7条 協定区域内における建築物の敷地、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 宅地の区画は分割しないこと。
- (2) 建築物は、1区画につき1戸建とすること。
但し、物置、車庫、その他これらに類する付属建築物は、この限りではない。
- (3) 建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは8メートルを超えないこと。
- (4) 敷地内の空地は、樹木等を植栽し緑化すること。
- (5) 塀は、生垣又は柵とすること。
但し、堅固な構造の物を設ける場合は、その高さはおおむね0.6メートル以下とすること。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は県知事の認可の公告があった日から10年とする。

但し、前条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）の措置に関しては、本協定の期間満了後もその効力を有するものとする。

なお、協定の有効期間満了前、有効期間の延長に関し、土地所有権者等の過半数の反対意志表示がなければ、更に10年間有効期間を延長するものとする。

（違反者の措置）

第9条 違反者のあった場合、第12条に定める委員長は、第11条に定める委員会の決定に基づいて当該土地所有権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つけて当該行為を是正するため必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合は、当該土地所有権者等は、これに従わなければならない。

（裁判所への提訴）

第10条 違反者が前条第1項の請求に従わない場合は、委員長はその強制執行又は第三者にこれを爲さしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の出訴手続等に要する費用は、当該土地所有権者の負担とする。

（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、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会は土地所有権者等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2年とする。
但し、補欠の委員の任期は前任者の残任期とする。
4. 委員は、再任されることができる。

(役員)

第12条 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、委員の互選による。
委員長は、委員会を代表し、その業務を総括する。
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、委員長に事故あるとき、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。

(補則)

第13条 この協定に定めるもののほか、委員会の組織、運営、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

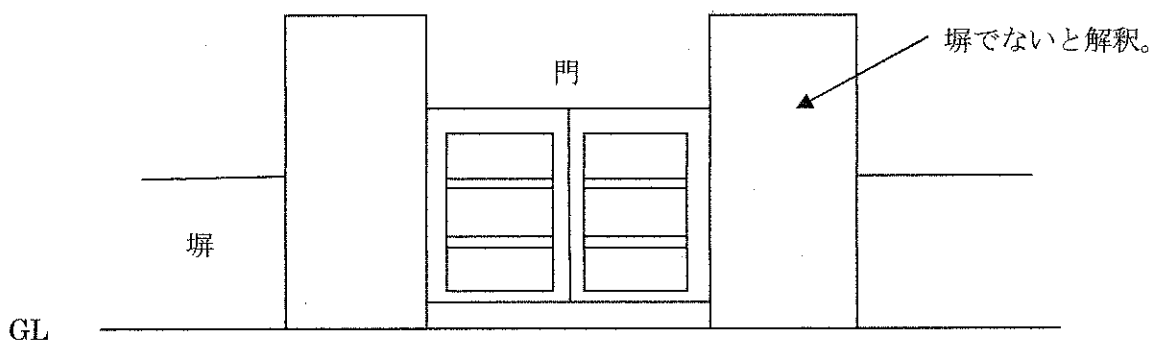
付則

1. この協定は県知事の認可の公告のあった日から効力を発する。
2. この協定書は、4通作成し2通を県知事に、1通を市長に提出し1通を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定
第7条の解釈について

1. (5) の塀について

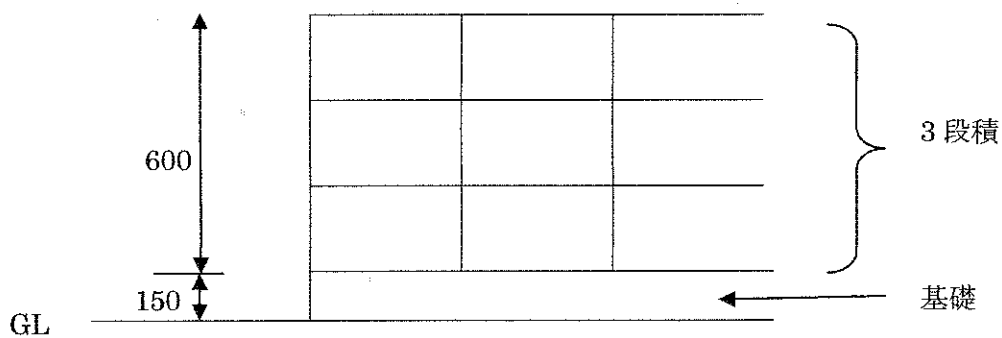
門扉と一体となったものについては、塀ではないと解釈する。(門柱にかわるものと解する。)



2. (5) の「おおむね0.6メートル以下」について

基礎とブロック3段積であると解釈する。

750m/m前後は、「おおむね0.6メートル以下」の範囲となる。



3. (3) の「地盤面」について

平均地盤面とする。

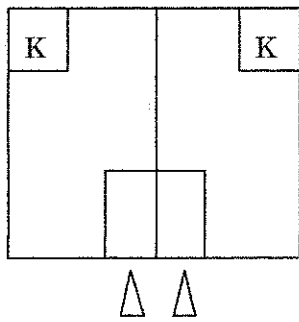
4. (3) の「軒の高さ」について

RC造(陸屋根)の場合は、梁の天端と解釈する。

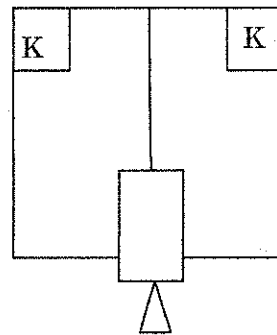
パラペットは最高の高さ(10m)以内。(出来るだけ低くする。)

尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定
第7条(2)「1戸建」の解釈について

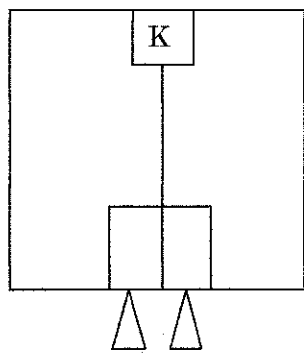
「1戸建」とは
共同住宅、長屋は建築できない。
2世帯住宅は建築できる。



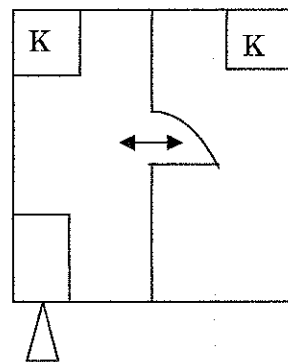
長屋



共同住宅



一戸

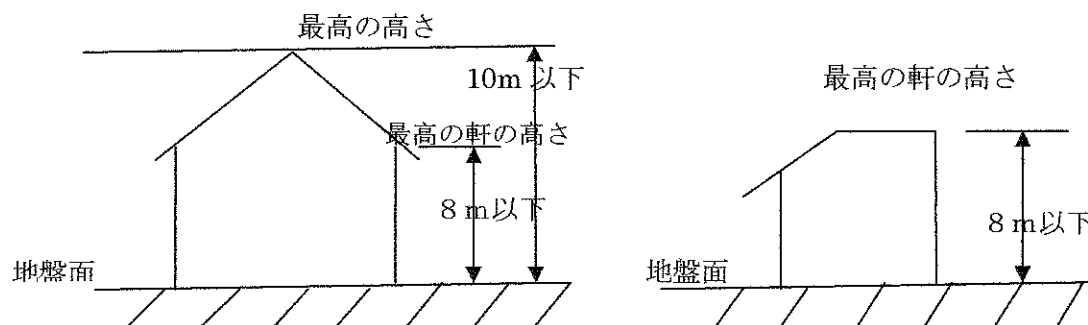


一戸

建築物及び敷地の制限基準解説（本文第7条）

○ 建築物の最高の高さ及び最高の軒の高さのとり方。

※下記の図は一例です。種々のケースが考えられますので不明の点は委員会にお問い合わせください。



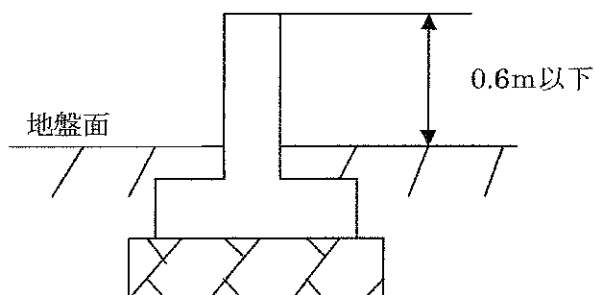
例1

例2

○ 敷地内の緑化は、建築物完了後一年以内に行うように努めてください。

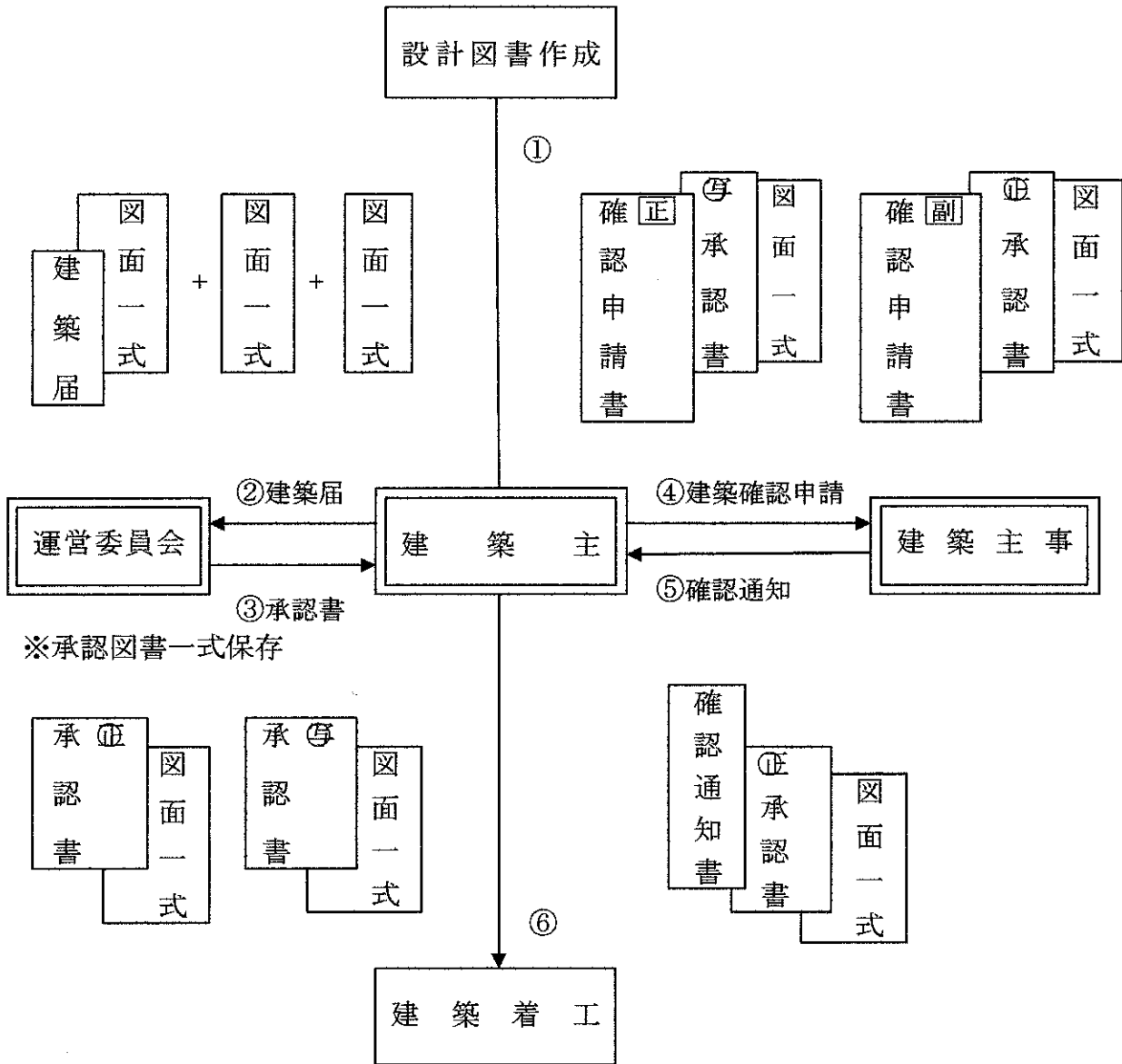
○ 塀として、堅固な構造物を設ける場合の高さのとり方。

※下記の図は一例です。



尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区

建築協定に基づく建築手続



注1. ②の「建築届」の添付図面および別途図面一式（2部）には、各々割印して下さい。

注2. 運営委員会の承認後設計変更する場合または、増改築等を行う場合は、委員会にご相談下さい。

建 築 届

平成 年 月 日

尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区

建築協定運営委員会 殿

住所
 建築主 氏名
 電話 () 印

私は、尾上町シーサイドタウン ー 区画において次のとおり建築したいので尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定運営委員会規則に基づき届出致します。

なお、建築に際しては届出事項を遵守し、万一違反したときは、自費で是正することを確約いたします。

記

1. 敷地の地名・地番	三浦市		
2. 主要用途			
3. 工事種別	新築、増築、改築、移転、用途変更、大規模の修繕または模様替え		
	申請部分	申請以外の部分	合計
4. 敷地面積			
5. 建築面積			
6. 延べ床面積			
7. 工事着手年月日	平成 年 月 日	8. 工事完了予定日	平成 年 月 日
9. 構造			
10. 最高の高さ		11. 最高の軒の高さ	
12. 工事施工者住所・氏名	電話 ()		
13. 添付図面	附近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、矩計図		
14. その他必要な事項			

以上

(注1) 工事種別は該当するものを○で囲んで下さい。

(注2) 添付図面との割印をして下さい。

承認書

平成 年 月 日

殿

尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区
建築協定運営委員会
委員長 印

平成 年 月 日付けで届け出のあった尾上町シーサイドタウン 区画
における下記の建築物の図面については、尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定
基準に適合していることを承認します。

記

敷地の地名・地番			
主要用途			
工事種別	新築、増築、改築、移転、用途変更、大規模の修繕または模様替え		
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積			
建築面積			
延べ床面積			
構造			
最高の高さ			
最高の軒の高さ			
その他必要事項			

※ 承認書は正を建築物確認申請書「副」本に、写を建築物確認申請書「正」に
それぞれに添付して申請して下さい。

尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区

建築協定運営委員会規則

(趣 旨)

第 1 条 尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定（以下「建築協定」という。）を円滑に運営するため、建築協定第 11 条の規定に基づき、尾上町シーサイドタウン戸建住宅地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を置き、委員会の組織運営等についてはこの規則に定めるところによる。

(業 務)

第 2 条 委員会は、建築協定第 9 条及び第 10 条に規定する事項その他建築協定の運営に関する事項を管掌する。

(組 織)

第 3 条 委員会は、土地所有権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。

2. 委員会に委員長 1 名、副委員長 1 名、会計 1 名の役員を置くものとし、それぞれ次の役割を担当する。

- ① 委員長は委員会を代表し、その業務を総括する。
- ② 副委員長は、委員長に事故あるとき、これを代理する。
- ③ 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

3. 役員のうち、委員長については委員の互選によるものとし、副委員長及び会計については、委員の中から委員長が委嘱する。

(任 期)

第 4 条 委員の任期は 2 年とする。

ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期とする。

2. 委員は再任することができる。

(会 議)

第 5 条 委員会は、委員長が必要とするとき招集する。

2. 委員会は、委員の過半数の出席により成立し、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が決する。

(補 則)

第6条 この規則に定めのない事項及び委員会の運営上必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

2. 委員会が発足されるまでの間、委員会業務は暫定的に藤田観光株式会社が代行することとし、委員会事務局を東京都港区海岸1丁目9番15号藤田観光株式会社不動産部企画開発課内に置く。

付 則

この規則は神奈川県知事の認可公告のあった日から効力を生じる。

雑 則

建築に際しては、建築物確認申請前に委員会あてに建築届を提出し、委員会の承認を得なければならない。