

# 伊勢原市大住台まちづくり協定書

## (目的)

第1条 この協定は、比々多第一特定土地区画整理事業の区域内における建築物の敷地、位置、高さ、色彩、構造、設備、垣柵及びペット等に関する基準を協定し、緑豊かな山並みに映え、風わたる坂の街の景観を保持し、うるおいのあるまちづくりを目指して、次代に誇れるまちを造りあげることが目的とする。

## (名称)

第2条 このまちづくり協定は、「大住台まちづくり協定」(以下「協定」という。)と称する。

## (協定の範囲)

第3条 この協定の範囲は、比々多第一特定土地区画整理事業の区域内とする。

## (協定の締結)

第4条 この協定は、区域内の土地所有者及び建物の所有を目的とする地上権又は借地権を有する者(以下「土地所有者等」という。)の3分の2以上の合意により締結するものとする。

## (協定の変更並びに廃止)

第5条 この協定の区域、有効期間、第6条による基準、又は第9条による違反者の措置を変更しようとするときは、土地所有者等の3分の2以上の合意によるものとする。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数以上の合意によるものとする。

3 前2項のうち、他の法律又は条例等(以下「法令等」という。)により定められた内容にあっては、その法令等による変更又は廃止を必要とする。

## (協定による基準)

第6条 協定による基準は、次のとおりとする。

### (1) 土地利用の方針

本協定区域を別図Ⅰのとおり「一般住宅ゾーン」、「共同住宅ゾーン」、「一般業務ゾーン」に区分する。

### (2) 建築物等の用途の制限

別表Ⅰの基準のとおりとする。

### (3) 土地の高さの基準

敷地地盤は、土地区画整理事業による造成高とし、変更しないこと。但し、庭の修景等による軽微なものにあっては、この限りではない。

### (4) 擁壁の後退制限

公道に面する擁壁は、後退して全面に植栽スペースを設けること。

### (5) 敷地面積の制限

建築物の敷地面積の最低限度は、一般住宅ゾーンにあっては150㎡とし、共同住宅ゾーン、一般業務ゾーンにあっては2000㎡とする。但し、この協定施行日において150㎡未満のものについては除く。

### (6) 建築物の壁面の位置の制限

別表Ⅱの基準のとおりとする。

### (7) 建築物の高さの最高限度

別表Ⅲの基準のとおりとする。

### (8) 垣、柵の構造の制限

別図Ⅱの基準のとおりとする。

### (9) 駐車場の確保

敷地内に戸数分駐車場を確保するものとする。

### (10) 建築物の意匠の制限

建築物の外壁及び屋根の色は、原色を避け地区の美観を損なわない緑の環境に調和したものとする。

- (11) 緑化の推進及び保持  
イ、出入口等を除く道路側については、植栽等緑化に努めるものとする。  
ロ、生け垣は、建築後2年以内に設置するものとする。  
ハ、庭の緑化に努め、近隣に迷惑をかけないように日常管理（剪定等）は各戸で行うものとする。  
ニ、病害虫の防除等の広域的管理は、一括して委員会で各戸負担による有償にて行うものとする。
- (12) 看板及び広告の制限  
自己の用に供する看板及び広告物については、表示面積1㎡を越えないものとする。又、色彩には十分留意するものとする。
- (13) 自動販売機の制限  
地区内に自動販売機は設置してはならない。但し、店舗に併設するもの及び自己の施設内で使用されるもので、周囲の環境等を損なうことのないものは、この限りではない。
- (14) ペットの制限  
ペットは、犬、猫、小鳥、魚等の一般的な愛玩用とし、周辺に迷惑を及ぼさないよう適切な管理を行うものとする。

(管理及び運営)

- 第7条 この協定の管理及び運営のため、大住台まちづくり委員会（以下「委員会」という。）を設置するものとする。
- 2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された10人以上をもって組織するものとする。
- 3 委員会には、委員長1人、副委員長1人を互選するものとする。
- 4 委員会は、必要に応じて開催するものとする。
- 5 委員会は、必要に応じて総会を開催することができる。但し、総会は土地所有者等の過半数以上の出席をもって成立するものとする。

(協定の確認)

- 第8条 委員会は、協定の締結について伊勢原市長へ確認書を提出するものとする。

(違反したものに対する措置)

- 第9条 この協定に違反したものがあつた場合、委員長は当該違反者に対し工事施工の停止等について、相当の猶予期間をつけて当該行為を是正させるため必要な措置を取ることができるものとする。

(有効期限等)

- 第10条 この協定の有効期限は、締結の日から10年とする。但し、期間満了6ヶ月前までに有効期間の延長に異議のない場合、さらに5年間延長するものとし、その後において期間満了の時も同じとする。
- 2 この協定の締結の日以後、この区域内の土地所有者等となった者に対しても、このまちづくり協定者とみなす。

(適用の除外)

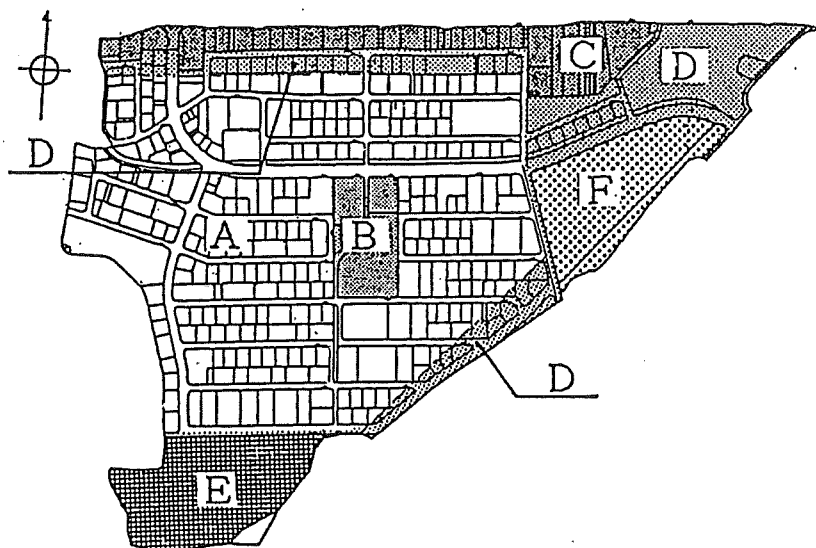
- 第11条 この協定締結以前の既設のもの及び委員会が認めたものにあつては、第6条の基準は適用されないものとする。

(補則)

- 第12条 この協定に定めるもののほか、管理・運営・基準その他細目に関して必要な事項は、委員会で協議し、別に定める。
- 2 委員会が組織されるまでは、比々多第一特定土地区画整理事業推進対策協議会が管理及び運営するものとする。

附則 この協定の締結は、平成元年10月24日とし、施行は平成元年10月24日とする。

【別図 I】 ゾーン設定



【別表 I】 建築物等の用途の制限

ゾーン区分 建物の用途	一般住宅ゾーン				共同住宅ゾーン	一般業務ゾーン
	第一種住居 専用地域 A	第二種住居 専用地域 B	住居地域 C D		第二種住居 専用地域 E	住居地域 F
			国道 246 号線沿線敷地	その他の敷地		
住宅						
共同住宅						
寄宿舎等						
兼用住宅 1						
兼用住宅 2						
公共文教施設						
大学等		×			×	×
託児所等		×			×	×
風呂屋		×			×	×
神社等		×			×	×
診療所						×
病院					×	×
店舗・事務所						
自動車学校			×	×		×
畜舎			×	×		×
工場				×		×
危険物施設		×		×	×	×
ホテル等			×	×		×
マージャン屋			×	×		×
ぱちんこ屋			×	×		×
ボーリング場				×		×
スケート場				×		×
水泳場				×		×

- 1) × : この協定により制限する建築物等の用途      ■ : 現行法令等により制限される建築物等の用途  
 2) [兼用住宅 1] は、建築基準法施行令第 130 条の 3 に規定されるものであり、[兼用住宅 2] は、それ以外の兼用住宅とする。

【別表Ⅱ】建築物の壁面の位置の制限

建物の壁や柱の位置は、建物用途に応じて下記のように制限する。但し、住宅と別棟で独立して設けられる物置等で、軒高が2.3m以下かつ面積が5㎡以下のもの、及びカーポート等については、道路との境界線から最低1.0m以上離せばよい。

	高さ10mまでの建物	それ以外の建物
道路境界線からの距離	最低1.8m以上	最低2.4m以上
隣地境界線からの距離	最低1.0m以上	最低1.6m以上

【別表Ⅲ】建築物の高さの最高限度

ゾーン区分	細分	限度
一般住宅ゾーン	国道246号線沿線敷地	18m
	上記以外の敷地	10m
共同住宅ゾーン		18m
一般業務ゾーン		18m

【別図Ⅱ】垣、柵の構造の制限

- ① 柵または塀等を築造する場合には、生け垣またはネットフェンス等の透視可能な構造とし、ブロック塀等の閉鎖的な構造を禁止する。
- ② 生け垣等の高さは1.5m以下で、基礎の立ち上がりは、0.6m以下とする。

