

平成 27 年 6 月

上今泉団地建築協定（案） 区域に建築される皆様へ

標記の区域は、昭和 47 年頃から土地区画整理を行った区域であり、当時、建築基準法に基づく建築協定制定に向け協議を行っていましたが、一部地権者の賛同を得られなかったため、正式な建築協定としての効力はありません。

しかしながら、建築物等の基準は建築協定（案）「以下（案）」として残され、住民の方々も（案）の存在を認識しております。

正式な建築協定ではないので建築基準法に適合していれば、下記の内容に適合されなくとも、法律上は問題なく建築可能ですが、この区域に建築を計画されている方は、（案）の趣旨をご理解いただければと存じます。

（案）の制限に適合しない場合は、隣接の方に前もって説明をする等、近隣トラブルの防止に努めていただきますようお願い致します。

建築協定（案）の主な内容は、下記のとおりです。

1. 建築区域内において建築することができる建築物は別表のとおりとする。
2. 地盤面からの建築物の高さは、棟の高さ 9 m、軒の高さ 6.5 m をそれぞれ越えないものとする。
3. 敷地境界線（隣地境界線・道路境界線）から外壁等までの距離は 1 m 以上とする。
ただし、車庫、物置その他これに類する用途に供するもので、面積 10 m²以下で軒の高さ 2.2 m 以下の物はこの限りでない。
4. 真北方向の敷地境界線から 2 階の外壁等までの距離は 2.5 m とする。
ただし、5 m + 1/1 の斜線に適合する場合 [\(別図参照\)](#) 及び真北方向に道路がある場合はこの限りでない。
5. 敷地内に敷設済の汚水柵には、雨水排水管を接続してはならない。
6. 区画の変更、盛土をしてはならない。

お問い合わせ 海老名市都市計画課開発指導係
046-235-9392（直通）

別表 協定（案）区域内において建築することができる建築物（制定当時のもの）

1. 専用住宅
2. 併用住宅
 - (1) 住居部分が延べ建築面積の2分の1以上
 - (2) 住居以外の用途に供する部分の床面積は50㎡以下
3. 長屋（テラスハウス）
4. 学校・幼稚園・図書館
5. 神社・寺院・教会
6. 養老院・託児所
7. 公衆浴場
 - (1) 個室付浴場を除く
8. 診療所
9. 巡査派出所、公衆電話所
 - (1) 郵便局で面積500㎡以内
 - (2) 市役所の支所・出張所で述べ面積600㎡以内
 - (3) 老人福祉センター・児童厚生施設・精神薄弱児通園施設で述べ面積600㎡以内
 - (4) 日本電信電話公社が公衆電気通信の用に供する施設
 - (5) 電気事業の用に供する施設
 - (6) ガス事業の用に供する施設

別 図 建築協定（案）の斜線（5m+1/1）について

