

## 1. 和合第2グリーンタウン建築協定目次

第 1 条	目 的
第 2 条	名 称
第 3 条	協 定 区 域
第 4 条	協定の効力の発生
第 5 条	敷 地 等
第 6 条	用 途
第 7 条	建築物の位置
第 8 条	建 築 物 等
第 9 条	生 垣 等
第 10 条	建築物等の制限の特例
第 11 条	有 効 期 間
第 12 条	新たな土地の所有者等に対する協定の効力
第 13 条	土地の共有者等の取扱い
第 14 条	建築主の借主の地位
第 15 条	違反者に対する措置
第 16 条	裁判所への提訴
第 17 条	協定の変更、廃止
第 18 条	委 員 会
第 19 条	役 員
第 20 条	補 則
附 則	

(目 的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章の規定及び浜松市建築協定条例（昭和46年条例第52号）に基づき、第3条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は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。

(名 称)

第 2 条 この協定は、和合第2グリーンタウン建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第 3 条 この協定区域は、浜松市和合町の和合第2グリーンタウン分譲地内の土地で、別紙図面に表示する戸建分譲地区及びタウンハウス分譲地区（以下「協定区域」という。）とする。

(協定の効力の発生)

第 4 条 この協定は、建築基準法第76条の3の規定により認可の日から起算して1年以内において、この協定区域内の土地に2以上の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）が存することとなった時から効力があるものとする。

(敷 地 等)

第 5 条 この協定区域内の建築物の敷地は、次の各項に定める基準に適合しなければならない。

1. この協定の認可を受けた時の区画を変更（分割）してはならない。  
ただし、2区画を合わせて1つの敷地とすることができる。
2. 敷地の地盤（造成完了時の地盤）の高さを変更してはならない。  
ただし、次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。  
(1) 庭の修景、車庫及び出入口で、必要やむを得ない場合。

- (2) 法面においては、造成完成時の地盤面まで盛土して整地する場合。
- 3 前項ただし書の規定により地盤の高さを変更する場合においては、鉄筋コンクリート造、コンクリート造、間知石練積造又はその他の練積造（直径50センチメートル以下のものに限る。）とし、擁壁としての安全性を十分に配慮した構造としなければならない。
- 4 敷地への出入り口は、道路の交差点のスミ切り部分に設けてはならない。

(用途)

第6条 この協定区域内の用途、次の各号に定めるところによる。

- (1) 専用住宅及びその付属建築物とする。但し、入院施設を伴わない医院（獣医を除く）併用住宅及び周囲の環境を害さない小規模な事務所、学習塾、ピアノ教室等（その用途に供する床面積は20㎡以内のものに限る）併用住宅はこのかぎりではない。
- (2) 分譲区画番号4番及び5番の敷地については、前号に定めるもののほか、日用品の販売を目的とする店舗又は飲食店とする。ただし深夜営業ならびにカラオケ装置を設置するものを除く。

(建築物の位置)

第7条 建築物の位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の外壁又はこれにかかわる柱の面は、道路又は、隣地境界線からそれぞれ平均1m以上、かつ最低60cm以上後退すること。ただし道路沿いに設けられた植栽帯を有する敷地(分譲区画番号1番、3番から7番まで、22番、25番、及び31番から41番まで。)については、植栽帯の擁壁の外壁より1メートル以上後退すること。
- (2) 物置(床面積が10平方メートル以内)、車庫その他これらに類するもので独立した棟で、かつ軒の高さが2.5メートル以下の付属建築物は、前記の規定を適用しない。
- (3) 建築物の出窓部分等(バルコニーを除く。)については、前1号の規定にかかわらず隣地境界線から50センチメートル以上とすることができる。

(建築物等)

第 8 条 この協定区域内の建築物は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物は、タウンハウス分譲地区を除き、1敷地に1棟1戸建とする。

ただし、物置、車庫その他これらに類するものは、別棟とすることができる。

(2) 階数は、地階を除き2以下とする。

ただし、タウンハウスについては地下1階までとする。

(3) 建築物の最高の高さは、地盤面から9メートル以下、軒の高さは7メートル以下とする。ただし、タウンハウスについては9メートルを10メートル、7メートルを8メートルとする。

(4) 建築物等の色彩、形態及び外部に使用する材料等は健全な住宅地にふさわしいものとする。

(5) 便所は、水洗式とする。

(6) この協定区域内には、看板、ネオンサイン、自動販売機その他これらに類するものを設置してはならない。ただし、分譲区画番号4番及び5番の敷地については、自己用のものに限り敷地内に、次の基準で設置できるものとする。

①看板及び自動販売機(本の自動販売機を除く。)を設置する場合は、道路境界線から50センチメートル以上後退すること。

②独立した看板等は、その面積が1平方メートル以内であること。

③建築物に接続して看板等を設置する場合には、パテット及び屋根に設置しないこと。

④看板等を設置する場合には、美観を損なわないよう配慮すること。

(生垣等)

第 9 条 道路又は隣地境界線に面する垣は、生垣又はメッシュフェンス(その内側に樹木が植えてあるものに限る。)その他これらに類するものとし、垣に用いる樹木は緑地帯として沿道の景観の向上を損なわないものとする。

2. 敷地の出入口には、原則として門又は門扉は設置しないこと。

ただしやむを得ない事由により設置する場合には、コンクリートブロック造、れんが造、石造、その他の組積造（補強コンクリートブロック造を除く。）以外の構造とし、左右それぞれの袖の長さが1メートル以内で、かつ、高さが1.2メートル以下としなければならない。

3. メッシュフェンス等の高さは1.2メートル以下とし、通風、日照に支障のない構造としなければならない。

4. 生垣等の基礎部分については、れんが等で高さ40センチメートル以内まで積むことができる。ただし、擁壁の上に積み増ししてはならない。

5. 敷地内の空地は、できるだけ芝生又は樹木等で緑化し、良好な維持管理に努めなければならない。

#### （建築物等の制限の特例）

第10条 委員会の決定に基づき、委員長が巡査派出所、公衆電話所、防災器具庫その他公益上必要な建築物等で地域の環境を害さないと認めたものについては、第5条から第9条までの規定は適用しない。

#### （有効期間）

第11条 この協定の有効期間は、浜松市長の認可の公告があった日から10年とする。

2. 期間満了の日の6ヵ月前までに、過半数の土地の所有者等から委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出がない場合には、さらに引続き5年間有効とする。

3. 前項の規定は、以後においても準用する。

#### （新たな土地の所有者等に対する協定の効力）

第12条 この協定は、前条の有効期間内において、この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。

(土地の共有者等の取扱い)

第13条 土地の共有者又は共同借地権者は、合せて一の所有者又は借地権者とみなす。

(建築物の借主の地位)

第14条 第5条から第9条までに定める基準が建築物の借主の権限に係る場合においては、当該建築物の借主は、土地の所有者等とみなす。

(違反者に対する措置)

第15条 この協定に違反した者があった場合には、第19条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反した者に対して、工事の停止を請求し、かつ相当の猶予期間をつけて当該工事を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2. 前項の請求があった場合には、当該違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第16条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長はこれを履行させるため裁判所に提訴することができる。

2. 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更、廃止)

第17条 この協定に係る協定区域、建築物等に関する基準、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、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には、協定者の過半数の合意を得なければならない。

3. 前各項の規定により建築協定を変更又は廃止しようとする場合には、浜松市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(委員会)

第18条 この規定の運営に関する事項を処理するため、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、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、2年とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第19条 委員会には、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、委員の互選により選出する。

3 委員長は、委員会を代表し、協定の運営に関する事務を総括する。

4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が選する。

(1) 副委員長は、委員長に事故があるとき、委員長を代理する。

(2) 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員会の承認)

第20条 この協定区域内において建築行為等を行う場合には、事前に委員会の計画承認を得なければならない。

2 建築確認を要する場合は事項の承認を得た後に申請しなければならない。

3 前各項の届け出に必要な事項は、別に委員会が決める。

(補則)

第21条 この規定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は、委員が別に定めることができる。

附 則

1 この協定書は、2部作成し、これを浜松市長に提出する。認可通知書は委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

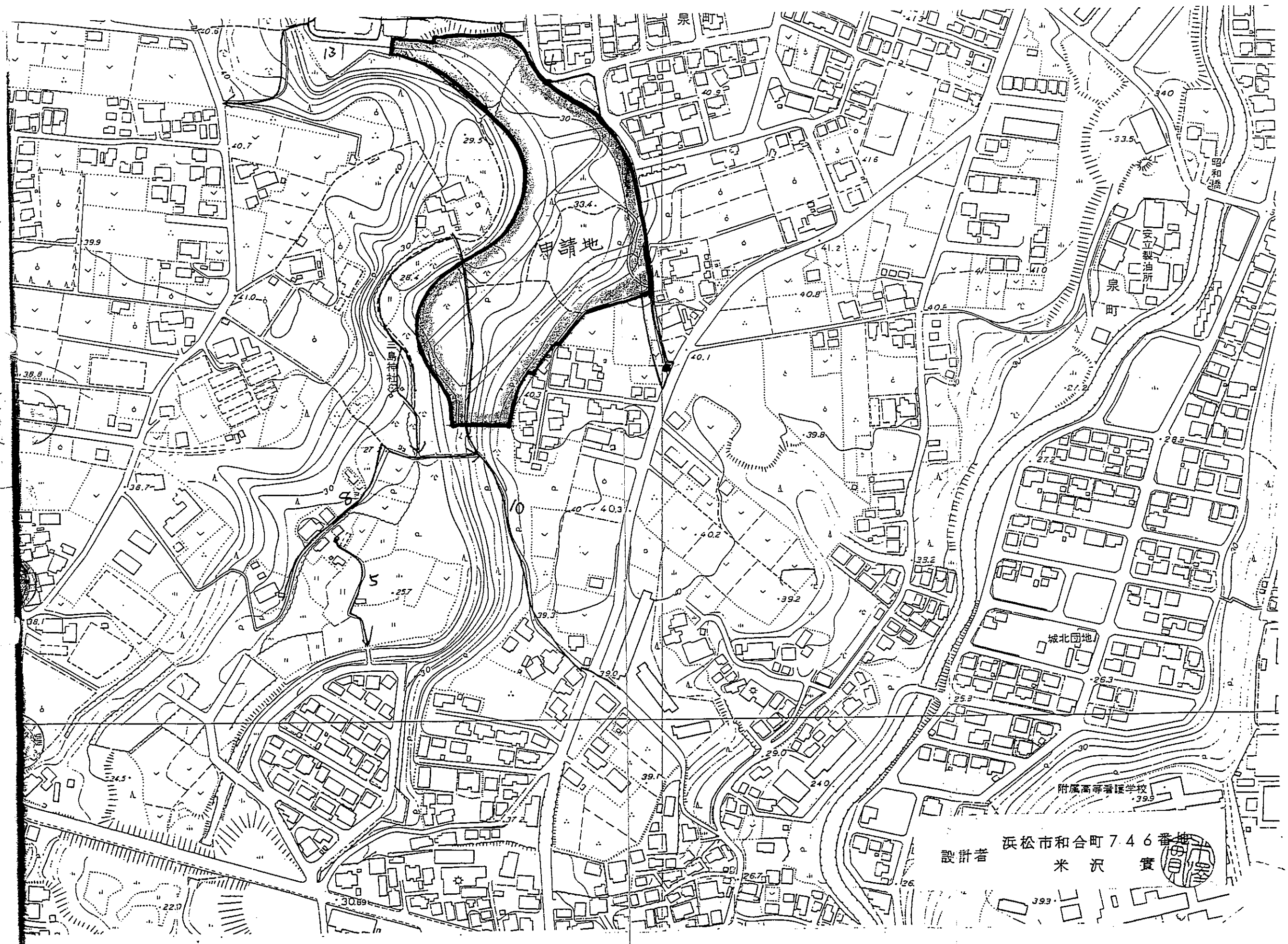
2 第18条の委員会が設置されるまで、遠州建設株式会社又は、同社より選任

された者が認可の告示があった日から2カ年を限度として第19条に規定する権限を有しこれを行することができる。

昭和60年11月12日

認可年月日 昭和60年12月12日





泉町

寺請地

泉町

城北団地

附属高等看護学校

設計者 浜松市和合町7.4.6番地  
米沢 實