




## 湖人見団地建築協定書

### ( 目 的 )

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）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、用途形態又は意匠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、湖人見団地建築協定（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、浜松市古人見町1432の1番地ほかの土地で、別紙図面に表示する区域（以下『協定区域』という）とする。

### ( 敷地等 )

第4条 協定区域内の建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 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。但し、2以上の区画を合わせて1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。但し、庭の修景、車庫及び出入り口で必要やむを得ない場合はこの限りでない。
- (3) 敷地への出入り口は、道路の交差点の隅切り部分に設けてはならない。

### ( 用 途 )

第5条 協定区域内の建築物の用途は専用住宅に限るものとする。但し、周囲の環境を害さない小規模な事務所、学習塾等又は団地及び周辺居住者の日常生活に必要な店舗、その他これらに類する用途を兼ねる併用住宅（その用途に供する床面積の合計が20平方メートル以内のものに限る。）はこの限りでない。



( 建築物の位置 )

第6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) 建築物の外壁の面又はこれにかわる柱の面は、道路境界線から1.0メートル、隣地境界線から1.0メートル以上それぞれ後退しなければならない。
- (2) 物置(床面積が10平方メートル以内の物に限る)、車庫その他これらに類する物で独立した棟で、かつ軒の高さが2.0メートル以下の附属建築物は前号の規定を適用しない。
- (3) 建築物の出窓部分については、(1)号の規定にかかわらず道路境界線、隣地境界線からそれぞれ50センチメートル以上とすることができる。

( 建築物等 )

第7条 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、1敷地に原則として1棟1戸建とする。但し、物置、車庫、その他これらに類する附属建築物は別棟とすることができる。
- (2) 建築物の最高の高さは、地盤面から10メートル以下、軒の高さは、8.0メートル以下とする。
- (3) 建築物の色彩、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。
- (4) 道路斜線制限\*\*\*建築物の各部分の高さは、その部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離の1.25倍以下でなければならない。
- (5) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ペイ率)は、10分の6以下でなければならない。
- (6) 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物を設置してはならない。



(7) 門又は門の袖は、コンクリートブロック造、レンガ造、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2.0メートル以内で、かつ高さが1.5メートル以下としなければならない。

( 建築物等制限の特例 )

第8条 第5条から第7条までの規定にかかわらず、協定運営委員会の決定に基づき、委員長は公衆電話所、消防器具庫、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これらの規定を適用しない。

( 有効期間 )

第9条 この協定の有効期間は、浜松市長の認可の公告のあった日から10年間とする。

2 期間満了の日の6カ月前までに、過半数の土地の所有者等(以下『協定者』という。)から委員長に対して有効期間の継続について、異議の申し出のない場合には、さらに引き続き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。

( 違反者に対する措置 )

第10条 この協定に違反した者があった場合には、委員長は協定運営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11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12条 この協定に係わる協定区域、建築物等に関する基準、有効期間およ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また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13条 この協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、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

( 役員 )

第14条 委員会には、次の役員を置く。

委員長	1	名
副委員長	2	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委嘱する。

(1) 副委員長は、委員長に事故あるとき、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15条 協定区域内において建築行為を行う場合には、事前に委員会の計画承認を得なければならない。



建築確認を要する場合は、事前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、別に委員会が定める。

( 補 則 )

第16条 この協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、委員会が別に定めることができる。

付 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付する。
2. 第13条の委員会が設置されるまで、日本勤労者住宅協会より専任された者が認可の公告があった日から2ヶ年を限度として第14条に規定する権限を有しこれを行行使することができる。

申請年月日 昭和 62 年 7 月 16 日

認可年月日 昭和 62 年 8 月 26 日

認可 番号 第 62-1 号

開始年月日 昭和 年 月 日

地積集計表

★ 湖人見団地

番地	町名	地番	地目	計画地積	公送地積	備忘	町名	地番	地目	計画地積	公送地積	備忘
1	湖松市古規町	1648-8	名地	210.96	211.42	才工区	湖松市古規町	1648-8	名地	241.04	240.14	才工区
2	"	9	"	216.15	216.83	"	"	"	"	223.53	222.88	"
3	"	10	"	213.02	213.43	"	"	"	"	221.92	220.59	"
4	"	11	"	217.19	218.12	"	"	"	"	204.01	204.66	"
5	"	12	"	213.01	214.04	"	"	"	"	204.01	203.52	"
6	"	13	"	237.73	238.11	"	"	"	"	204.01	203.58	"
7	"	14	"	199.39	198.23	"	"	"	"	190.90	190.07	"
8	"	17	"	221.50	221.71	"	"	"	"	183.95	180.34	"
9	"	18	"	221.54	221.97	"	"	"	"	243.43	145.88	"
10	"	19	"	227.47	227.58	"	"	"	"	225.97	145.88	"
11	"	20	"	222.01	222.13	"	"	"	"	212.06	145.88	"
12	"	21	"	230.32	230.87	"	"	"	"	220.35	217.71	"
13	"	53	"	232.40	231.88	"	"	"	"	202.80	202.69	"
14	"	55	"	234.97	233.16	"	"	"	"	203.04	203.11	"
15	"	54	"	243.91	244.55	"	"	"	"	203.04	203.09	"
16	"	50	"	200.51	200.77	"	"	"	"	237.18	235.86	"
17	"	51	"	205.57	205.97	"	"	"	"	221.58	220.91	"
18	"	52	"	211.66	211.54	"	"	"	"	223.10	222.86	才工区
19	"	53	"	220.80	220.16	"	"	"	"	210.00	208.91	"
20	"	49	"	206.90	207.34	"	"	"	"	207.00	211.59	"
21	"	48	"	204.00	204.61	"	"	"	"	217.96	218.60	"
22	"	47	"	204.00	204.49	"	"	"	"	210.00	209.42	"
23	"	46	"	206.23	206.61	"	"	"	"	213.24	210.28	"
24	"	40	"	204.07	203.28	"	"	"	"	209.32	208.69	"
25	"	41	"	210.08	208.88	"	"	"	"	207.32	208.45	"
26	"	42	"	208.98	207.69	"	"	"	"	210.61	210.70	"
27	"	43	"	253.09	252.68	"	"	"	"	209.80	209.87	"
28	"	49	"	226.89	227.18	"	"	"	"	208.61	208.11	"
29	"	48	"	212.69	211.98	"	"	"	"	205.39	205.09	"
30	"	52	"	213.30	213.53	"	"	"	"	215.97	216.63	"
31	"	60	"	223.36	222.28	"	"	"	"	278.12	280.29	"
32	"	61	"	222.72	222.67	"	"	"	"	211.34	213.17	"
33	"	62	"	215.30	214.96	"	"	"	"	207.73	208.00	"
34	"	62	"	205.66	205.83	"	"	"	"	213.55	213.91	"

7397.48 7399.29

7501.35 7498.01

町名	町名	地番	地目	計画地積	公設地積	備考	町名	地番	地目	計画地積	公設地積	備考
69	浜松市出町	1442-5	宅地	230.72	227.27	212工区	103	浜松市出町	1442-60	宅地	218.04	212工区
70	"	"	"	231.82	226.24	"	104	"	"	209.05	220.69	"
71	"	"	"	265.17	255.70	"	105	"	"	206.02	205.59	"
72	"	"	"	233.77	223.41	"	106	"	"	206.02	205.66	"
73	"	"	"	242.99	232.77	"	107	"	"	205.99	204.59	"
74	"	"	"	214.99	215.51	"	108	"	"	225.61	226.70	"
75	"	"	"	209.00	208.06	"	109	"	"	201.70	203.21	"
76	"	"	"	200.99	201.06	"	110	"	"	201.71	203.19	"
77	"	"	"	205.99	206.09	"	111	"	"	205.99	205.84	"
78	"	"	"	201.00	201.00	"	112	"	"	206.00	205.16	"
79	"	"	"	205.00	204.72	"	113	"	"	220.46	220.18	"
80	"	"	"	212.02	210.96	"	114	"	"	227.85	223.90	"
81	"	"	"	219.58	217.73	"	115	"	"	253.54	262.85	"
82	"	"	"	212.00	210.50	"	116	"	"	279.24	282.30	"
83	"	"	"	205.00	204.05	"	117	"	"	226.29	229.41	"
84	"	"	"	205.00	203.92	"	118	"	"	233.60	233.34	"
85	"	"	"	212.00	211.17	"	119	"	"	230.28	227.14	"
86	"	"	"	205.00	204.30	"	120	"	"	246.15	250.94	"
87	"	"	"	205.00	204.21	"	121	"	"	239.98	241.99	"
88	"	"	"	209.00	209.23	"	122	"	"	234.99	234.96	"
89	"	"	"	220.99	219.02	"	123	"	"	230.00	230.07	"
90	"	"	"	232.90	230.44	"	124	"	"	227.99	228.01	"
91	"	"	"	215.22	215.33	"	125	"	"	225.98	225.31	"
92	"	"	"	214.00	214.06	"	126	"	"	226.00	225.49	"
93	"	"	"	209.99	209.78	"	127	"	"	215.00	215.37	"
94	"	"	"	234.99	235.48	"	128	"	"	222.99	223.28	"
95	"	"	"	215.93	217.53	"	129	"	"	220.12	218.46	"
96	"	"	"	225.12	221.46	"	130	"	"	292.83	290.83	"
97	"	"	"	218.00	217.45	"	131	"	"	252.11	250.39	"
98	"	"	"	215.00	214.60	"	132	"	"	183.67	185.16	"
99	"	"	"	210.00	209.82	"	133	"	"	215.97	215.70	"
100	"	"	"	207.96	206.61	"	134	"	"	214.00	213.31	"
101	"	"	"	209.37	209.09	"	135	"	"	214.00	214.36	"
102	"	"	"	211.13	211.24	"	136	"	"	209.99	209.50	"

7.356.44 7.346.53

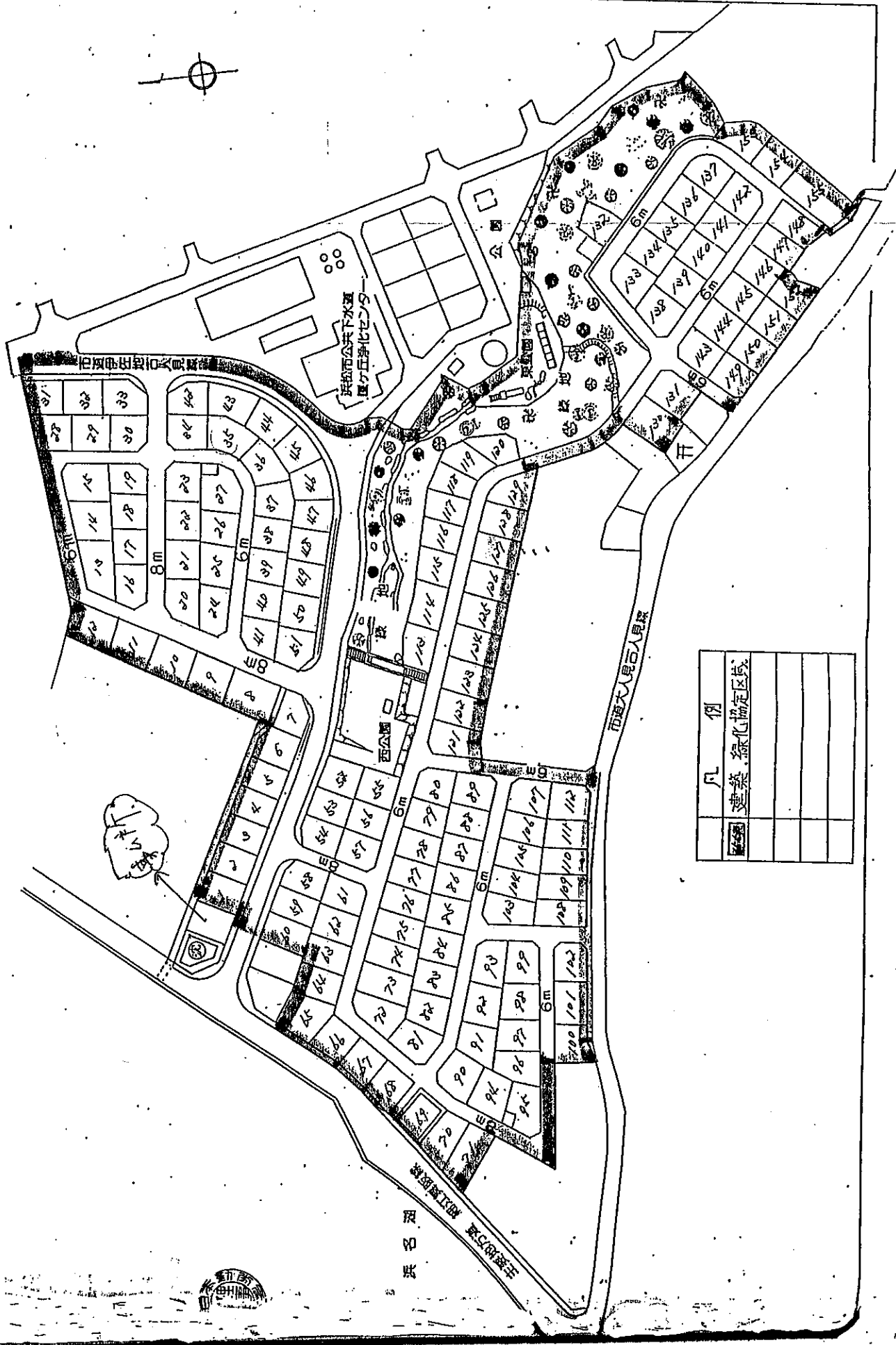
7.619.16 7.616.97

番地	町名	地番	地目	計画地積	公簿地積	備
137	赤松市古見町	1432-108	空地	214.27	213.71	42工区
138	"	"	"	223.00	222.21	"
139	"	"	"	222.00	220.94	"
140	"	"	"	231.00	231.12	"
141	"	"	"	225.00	224.62	"
142	"	"	"	231.14	230.83	"
143	"	"	"	208.68	208.79	"
144	"	"	"	216.30	216.00	"
145	"	"	"	216.30	216.62	"
146	"	"	"	216.30	216.00	"
147	"	"	"	221.28	222.06	"
148	"	"	"	220.00	219.59	"
149	"	"	"	207.61	207.94	"
150	"	"	"	215.76	215.57	"
151	"	"	"	216.49	217.55	"
152	"	"	"	218.92	217.83	"
153	"	"	"	227.97	229.26	"
154	"	"	"	216.03	215.59	"
155	"	"	"	318.93	319.22	"
空地財産合計				3395.54	3392.10	
(緑地)				7215.57		
市公園				1009.01		
区公園				928.16		
防排水槽4区				200.44		3425.34 7320.48
水路				357.00		
直路				15.019.28		



# 湖人見団地計画平面図

実測 58681㎡



凡 例	
	建築 緑化協定区域



## 浜松市湖人見住宅団地緑化協定書

### ( 目的 )

第1条 この協定は、湖人見住宅団地内の緑化の推進及び緑の保全を図り、健康で文化的な住宅地の生活環境を地区ぐるみで築きあげることがを目的として、『都市緑地保全法』第20条に基づき必要な事項を定めるものである。

### ( 名称及び区域 )

第2条 この協定は、浜松市湖人見住宅団地緑化協定（以下協定という）と称しこの協定の対象地区は、浜松市古人見町1432-1番地他の土地で、別紙図面に表示する区域（以下『協定区域』という。）とする。

### ( 協定の対象者 )

第3条 この協定の対象者となるものは、協定区域内に土地を所有する者及び所有者より賃借した者（以下『協定者』という）とする。但し、土地の権利者に変更があったとき、新たに権利者になった者は、引き続き協定事項を承継するものとする。

### ( 緑化に関する事項 )

第4条 協定区域内の生活環境を整備するため協定者は、生垣の設置、庭木の植栽及び樹木の維持管理に努めなければならない。

緑化に関する事項を次のとおり定める。

#### (1) かき又はさくの構造

宅地の周囲は生垣を設置するものとする。但し、生垣以外のフェンス等を併用する場合には、透視可能な構造のものとする。

#### (2) 生垣の樹種

キンメツゲ、 イヌツゲ、 アラカシ、 ウバメガシ、 サザンカ、  
ヒイラギモクセイ、 ベニカナメモチ、 マキ、

### (3) 生垣の設置位置・高さ

生垣の設置位置は原則として敷地周辺とし、隣地と平面的に接する敷地の場合は、両者と協議のうえ境界線付近に設置する。但し、隣接宅地に段差がある場合この限りでない。

生垣の高さは、1.2m内外とする。

### (4) 庭木の植栽

各宅地には、庭木を充分植栽すると共に少なくとも1本以上の高木又は高木となり得る樹種を植栽する。

### (5) 樹木の維持管理

協定者は、樹木の健全な育成をはかるため必要な、せん定、病害虫の防除、施肥等を行わなければならない。

## ( 緑化協定の有効期間 )

第5条 協定の有効期間は、協定の認可の公告の日から起算して20年間とし、期間満了前に協定者の過半数の申し出がない場合は、さらに10年間延長するものとする。

## ( 協定の変更と廃止 )

第6条 この協定の内容を変更しようとする場合は、協定者全員の合意をもってその旨を定め、また廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め市長の認可を受けるものとする。

## ( 緑化協定に違反した場合の措置 )

第7条 本協定の規定に違反する者に対し、第8条に定める緑化協定運営委員会は、緑化を図るべき義務の履行、原状回復及び代償等の必要な措置を請求することができる。

( 緑化協定運営委員会の措置 )

第8条 協定に関する事項及び事務を円滑に行うため、協定者により構成する運

営委員会を設置するものとする。

2 委員会の役員、任期、選出方法及び事業内容その他委員会に関する必要

な事項は、別に定めるものとする。

( 協定の効力 )

第9条 この協定は、浜松市長の認可公告の日から効力を生ずる。

本協定締結の証として、本書2通を作成し、その写しを土地所有者全員が

所持するものとする。

申請年月日 昭和 62年 7月 13日

認可年月日 昭和 62年 7月 14日

認可 番号 浜公緑(協定)第365号