

\*\*\*\*\*

\* \* \*

\* 東三方原住宅団地建築協定書 \*

\* \* \*

\*\*\*\*\*

認可年月日 昭和60年10月24日

認可番号 浜松市指令建建 第60-2号

## 東三方原住宅団地建築協定書

### (目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律201号）第4章の規程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、東三方原住宅団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### (協定地区)

第3条 この協定区域は、静岡県浜松市東三方町146-2他の土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する区域とする。（以下「協定区域」という。）

### (敷 地 等)

第4条 この協定区域内の建築物の敷地は、次の各項で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以上の区画を合わせて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、庭の修景、車庫及び出入口で、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5条 第3条に定める区域を次のとおり用途区分するものとする。

- 1) 乙地区 …… 分譲区画番号 1、6、11、17、の敷地とする。
- 2) 甲地区 …… 乙地区以外の敷地とする。

2. 前項に定める地区内の建築物の用途は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 1) 甲地区においては、専用住宅及びその付属建築物とする。但し、入院施設を併わない医院（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20m<sup>2</sup>以内のものに限る）併用住宅はこの限りでない。
- 2) 乙地区においては、前号に定めるもののほか延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ非居住部分の用途が建築基準法施行令第130条の3の規定に適合するものに限る。但し、飲食店は除く。

(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、道路又は隣地境界線からそれぞれ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) 建築物の出窓部分等については、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7条 この協定に定める区域内の建築物は、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) 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、7メートル以下とする。
- 3) 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。
- 4) 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以下とする。

5) 便所は水洗式とする。

(有効期間)

第8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。

(違反者に対する措置)

第9条 この協定に違反した者があった場合には、第13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10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11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12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。ただし、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13条 委員会には、次の委員を置く。

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囑する。

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。

(補則)

第14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布する。

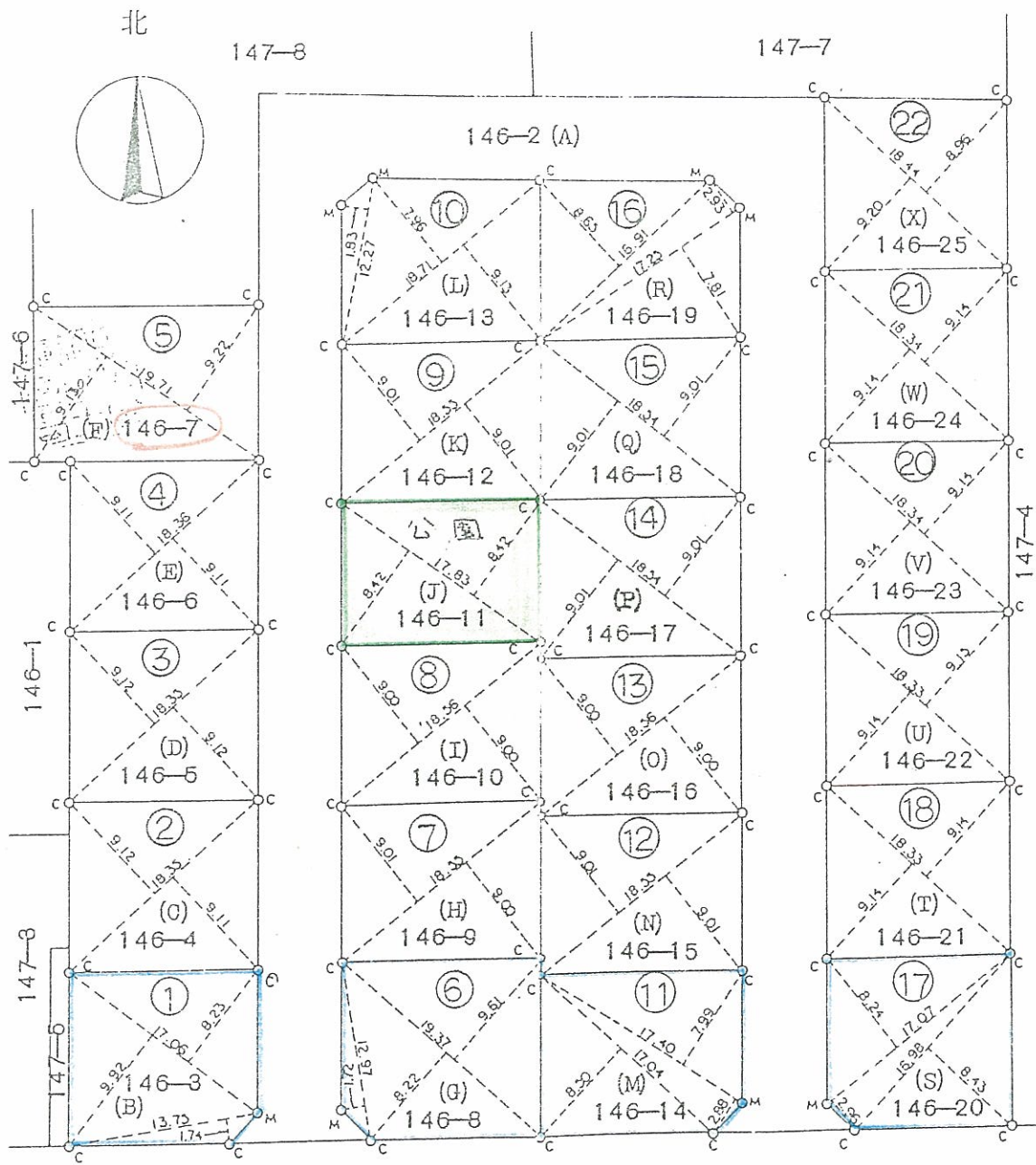
2. 第12条の委員会が設置されるまで、積水ハウス株式会社浜松営業所職員が認可の公告があった日から2カ年を限度として第13条に規定する権限を有し、これを行使することができる。

昭和60年 9月24日



地積測量図

|       |                |
|-------|----------------|
| 地番    | 146-3 ~ 146-25 |
| 土地の所在 | 浜松市東三方町        |



147乙地界

筆界標略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属標, M...刻ミ( ) (単位m)

|     |      |  |    |         |
|-----|------|--|----|---------|
| 申請人 | 鳥居 精 |  | 縮尺 | 1 / 500 |
|     |      |  |    |         |

## 浜松市東三方原住宅団地緑化協定誓

### (目的)

第1条 この協定は、東三方原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14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 この協定浜松市東三方原住宅団地緑化協定（以下協定という）と称し、この協定の対象地区は東三方原団地内とする。

### (協定の対象者)

第3条 この協定の対象者となる者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 東三方原団地の生活環境を整備するため協定者は生け垣の設置、庭木の植栽及び樹木の維持管理に務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) 垣又は柵の構造

宅地の周囲は生け垣を設置するものとする。但し~~生け垣~~フェンス等を併用する場合にあっては、透視可能な構造の物とする。

#### (2) 生け垣の設置位置・高さ

（生け垣の高さは1.2mとする）

生け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、両者と協議のうえ、境界線上に設置する。但し隣接宅地に段差がある場合此の限りでない。

生け垣の高さは、~~1.2~~ M内外とする。

(3) 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。

(4) 樹木の維持管理

協定者は、樹木の健全な育成をはかる為に必要な剪定、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以てその旨を定め、又廃止しようとする場合協定者の過半数の合意を以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要求することができる。

(緑化協定運営委員会の設置)



第8条 協定に関する事項及び事務を円滑に行う為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1通を浜松市長に提出し、他の1通を委員長が保管し、その写を土地所有者等全員が所持するものとする。

昭和 年 月 日

住 所

氏 名