

# セントラルタウン都田建築協定書

(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、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、セントラルタウン都田建築協定(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、浜松市都田町字都田山十一7716-35番地外117筆の土地で、別紙建築協定区域内一覧表及び、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) 建築物の敷地面積は、165㎡以上としなければならない。
- (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。  
また、1号道路沿いの区画については、幅1.5メートルの植樹帯用地に接する側から、敷地への出入口を設けてはならない。ただし、7716-75番地の区画は指定された位置とする。

(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。

ただし周囲の環境を害さない小規模な事務所、学習塾、華道教室、囲碁教室、ピアノ教室、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、隣地境界線から0.8メートル以上それぞれ後退しなければならない。また、道路境界線からは別紙後退位置図のとおり、1.0メートル又は、1.5メートル以上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ものに限る。)、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。

(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附属建築物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、小屋裏を利用した3階部分はこの限りでない。
- (3) 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メートル以下とする。
- (4) 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。
- (5) 協定区域内には、看板、広告物、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。

- (6) 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は2.0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。

(建築物等の制限の特例及び敷地面積に対する割合)

#### 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。

- 2 建築面積の敷地面積に対する割合は、60%以下とする。

(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ヶ月前までに、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。

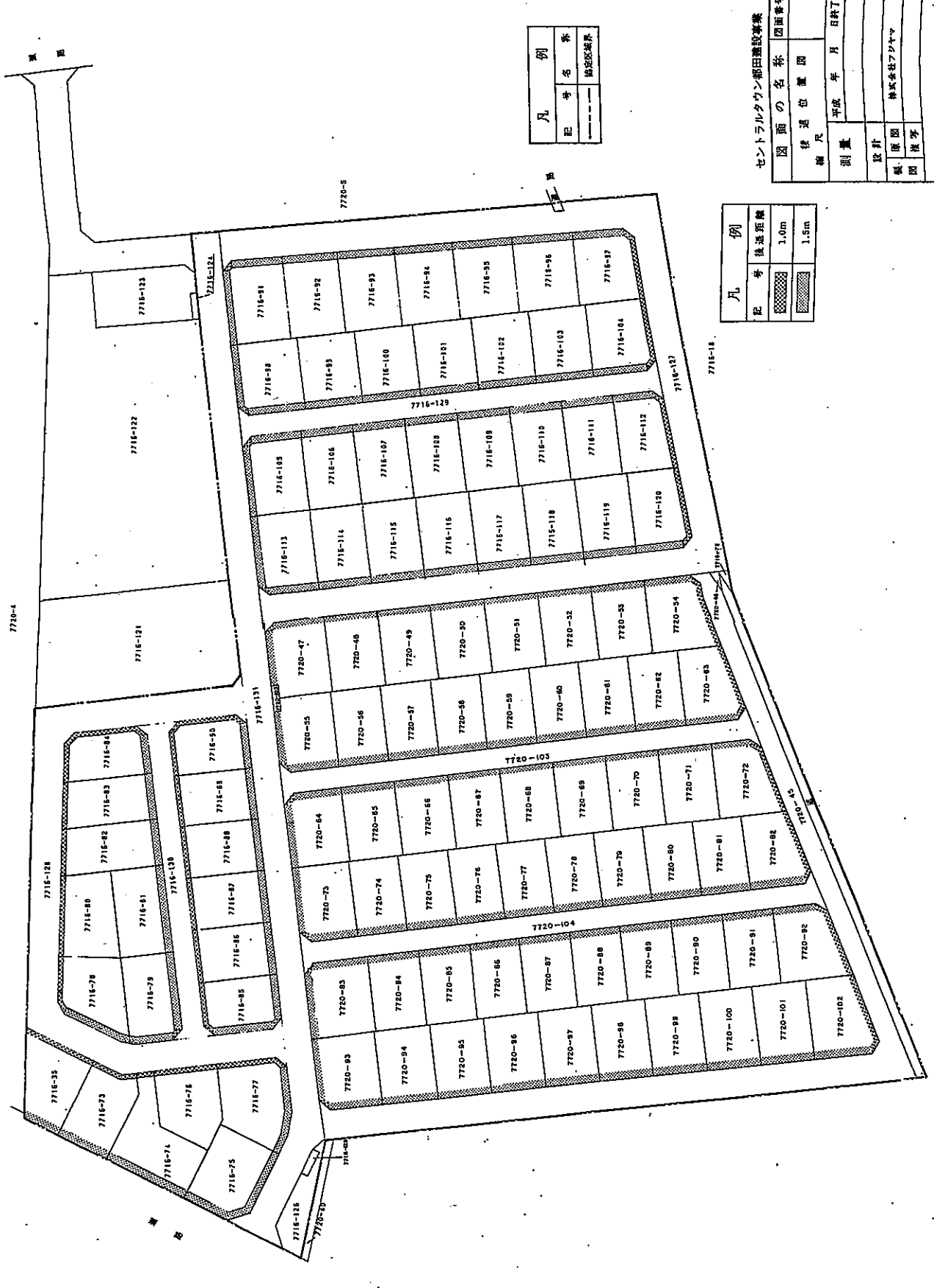
2 委員会の委員の人数、任期、選出方法及び事業内容、その他委員会に関する必要な事項は、別に定めるものとする。

## 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13条の委員会が設置されるまで、室町興産株式会社又は同社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、別紙建築協定運営委員会規約に規定する権限を有し、これを行行使することができる。
- 3 建築協定認可
  - (1) セントラルタウン都田（第1工区）建築協定の認可  
平成 7年 2月21日 浜松市指令建建第H6-2号による。
  - (2) セントラルタウン都田建築協定の変更認可  
平成 7年10月12日 浜松市指令建建第H7-1号による。

所在：浜松市郡田町字郡田山十一

# 後退位置図



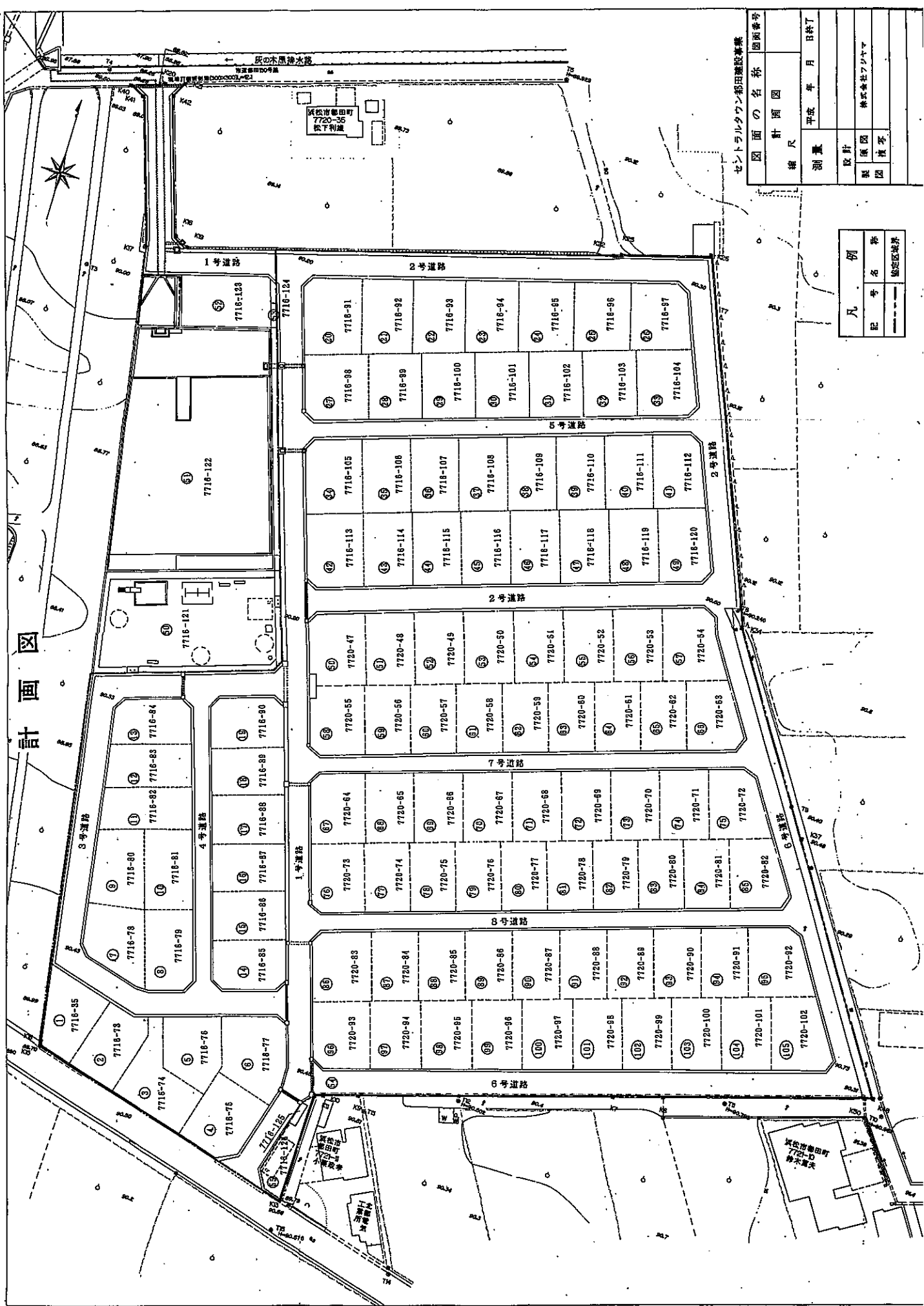
凡例	
記号	名称
---	隣地境界

凡例	
記号	後退距離
□	3.0m
□	1.5m

セントラルタウン郡田建設事業

図面の名称	図面番号
後退位置図	
縮尺	平成 年 月 日終了
測量	
設計	
監図	株式会社アスキー
図	
署名	

# 計画面



セントラルタウン新田建設事業

図面の名称	計画面
図面番号	7720-36
縮尺	1/1000
測量	平成 年 月 日終了
設計	
製図	株式会社フジヤマ
図取	

凡例

記号	名称
---	指定区域界