

(株)カサハラ開発事業桜ヶ丘緑団地

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章の規定及び引佐郡細江町建築協定条例（昭和47年4月1日条例第11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、カサハラ開発事業桜ヶ丘緑団地建築協定（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、静岡県引佐郡細江町中川字桜ヶ丘緑の地内の土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する区域とする。

2 この協定の区域を次の地区に区分する。

イ 住居専用地区

細江町中川字桜ヶ丘緑の地内の土地で、別紙図面で示す区域

ロ 商業地区

細江町中川字桜ヶ丘緑の地内の土地で、別紙図面で示す区域

(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第4項の規定により、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。）を有する者（以下「土地の所有者等」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。

(土地の共有者等の取扱い)

第 5 条 土地の共有者又は共同借地権は、合せて一の所有者又は借地権者とみなす。

(建物の借主の地位)

第 6 条 次条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。

(建築物に関する基準)

第 7 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。ただし、物置、車庫その他の附属する建築物については、この限りでない。

一 建築物の用途は、次に定めるものとする。

イ 住居専用地区（第3条2項イの地区をいう。）内の建築物は、専用住宅（1戸建の住宅に限る。以下同じ。）以外のものとしなないこと。

ロ 商業地区（第3条2項ロの地区をいう。）内の建築物は、専用住宅、店舗又は併用住宅（風俗営業法第1条に掲げる用途のもの又はモーテルに類するものと併用するものを除く。以下同じ。）以外のものとしなないこと。

二 建築物の階数は、地階を除き2以下とすること。

三 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、次によること。

イ 道路の境界から1メートル以上離すこと。

ロ 真北方向の水平距離は、隣地境界線から1階部分にあっては、1メートル以上、2階部分にあっては、2メートル以上離すこと。

四 敷地内の空地（駐車場、砂場、物干場その他土地利用上必要な部分を除く。）は、芝生、クローバー等で土地を保護し、良好に管理すること。

五 道路に面する垣（門及び門の袖を除く。）は、生垣、竹垣、金網その他これらに類するもの以外のもので造らなないこと。

六 門及び門の袖は、コンクリート造、鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造又はレンガ造でないこと。ただし、鉄筋コンクリート造、補強コンクリートブロック造の門及び門の袖であって、高さ1.5メートル以下、袖にあつては、左右それぞれの長さが2メートル以下のものについては、この限りでない。

七 便所は、水洗便所とすること。

- 2 前項の規定にかかわらず、委員会の決定に基づき、委員長が、地方公共団体の支所、公衆電話所、消防器具庫、その他公共、公益上必要な建築物で、地域の環境を害さない建築物と認めて許可したものであるものについては、この限りでない。

(有効期間)

第 8 条 この協定の有効期間は、静岡県知事の認可の公告があつた日から20年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有する。

2 期間満了の日の6月前までに、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 9 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つた者に対しても、その効力があるものとする。

(違反した者に対する措置)

第 10 条 この協定に違反した者があつた場合には、委員長は委員会の決定に基づき、当該違反者に対し、文書をもって工事の施工の停止を請求し、かつ、相当の猶予期間をつけて、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があつた場合には、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、委員長は委員会の決定に基づき、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。

(委員会)

- 第 12 条 この協定を運営するため、委員会を設置する。
- 2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員 6 人をもって組織する。
- 3 委員会には、委員長 1 人、副委員長 1 人、会計 1 人の役員を置く。
- 4 委員会は、委員長を含み 4 人以上の委員の出席がなければ開くことはできない。
- 5 委員会の議決は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 6 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残存期間とする。
- 7 前項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が決定しない場合には、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員は、再任されることができる。
- 9 委員は、非常勤とする。
- 10 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関する第 7 条、第 10 条及び第 11 条に関する議事に加わることはできない。
- 11 委員長は、委員が互選し、副委員長及び会計は、委員長が任命する。
- 12 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。
- 13 委員長は、土地の所有者等の 3 分の 1 以上の者の書面による請

求があった場合には、委員会を招集しなければならない。

14 副委員長は、委員長に事故あるときは、これを代理する。

15 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(協定の変更)

第 13 条 この協定に係る協定区域、建物に関する基準、有効期間、違反者に対する措置等を変更しようとする場合には、土地の所有者等の全員の合意を必要とする。

(協定の廃止)

第 14 条 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を必要とする。

(知事の変更、廃止の認可)

第 15 条 この協定を変更又は廃止しようとする場合には、静岡県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(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。

付 則

この協定書は、4部作成し、これを静岡県知事に提出し、認可通知書は委員長が保管し、その写を土地の所有者等に配布する。

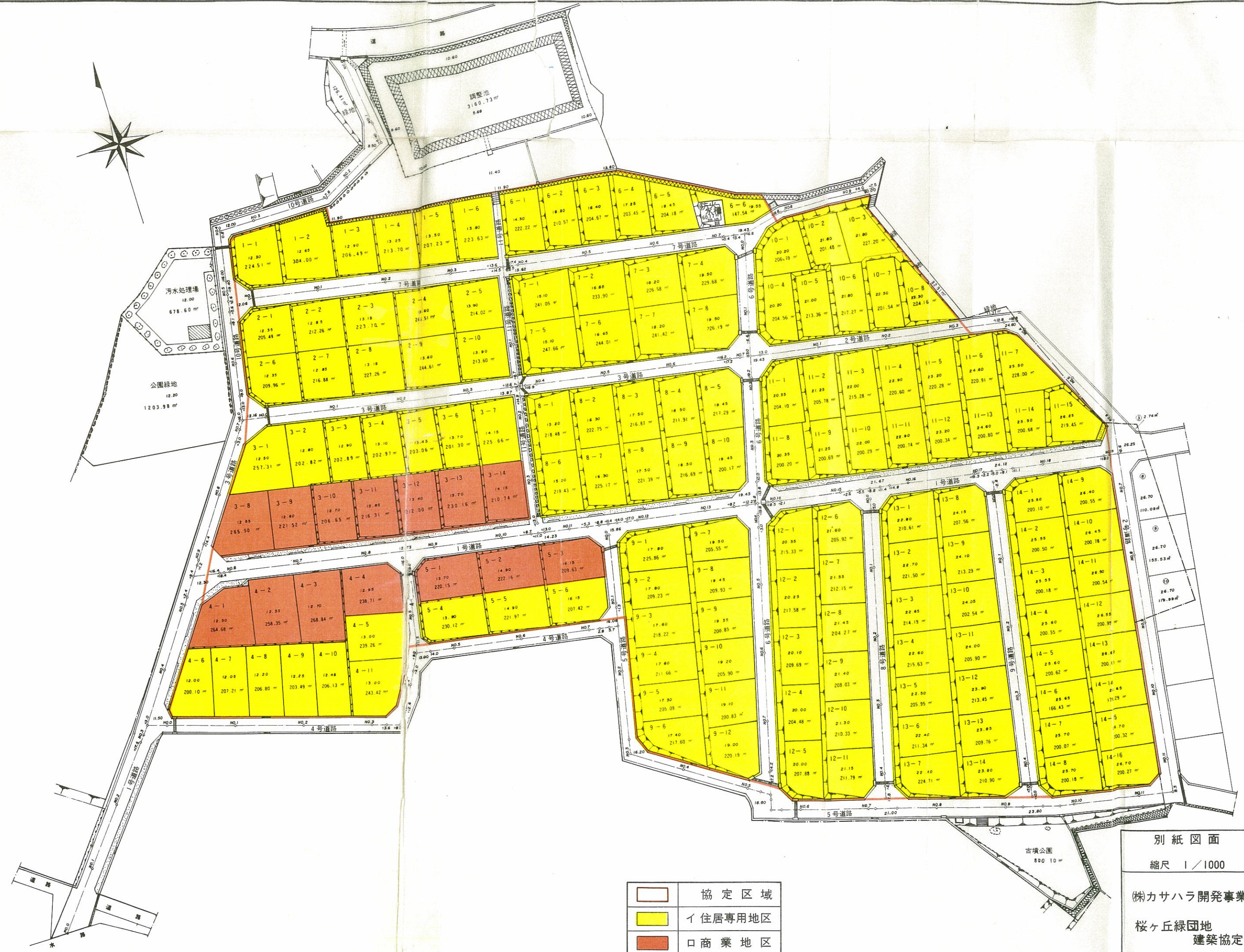
昭和 年 月 日

## 別紙地番表

No 1

地名	地番	権利者名
引佐郡細江町中川字桜ヶ丘緑	747-1の1部	㈱カサハラ開発事業
"	747-2	"
"	748-1の1部	"
"	749	"
"	750-1の1部	"
"	750-2	"
"	750-3の1部	"
"	751-3	"
"	756	"
"	757	"
"	773-1の1部	"
"	774の1部	"
"	776-3の1部	"
"	779-1の1部	"
"	780	"
"	781の1部	"
"	782-1の1部	"
"	782-2の1部	"
"	782-3	"
"	783-1	"
"	783-3の1部	"
"	784	"
"	786-1の1部	"
"	786-2	"
"	787-4の1部	"
"	787-7の1部	"
"	787-9	"
"	787-10	"
"	787-11	"
"	787-12	"
"	787-13	"
"	787-14	"
"	787-15の1部	"
"	787-20の1部	"





	協定区域
	イ住居専用地区
	ロ商業地区

別紙図面

縮尺 1/1000

(株)カサハラ開発事業

桜ヶ丘緑団地  
建築協定