

建築協定書

北嶋団地

(細江中村組)

昭和59年 5月30日(県認可)から15年

※ 土地の所有者等から、有効期間の継続についての異議の申し出がない場合、引き続き一定期間(5年)継続する。

第 1 条 この規定は、建築基準法(昭和25年法律第201号) 第4章の規定及び細江町建築協定条例(昭和47年条例第4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、北嶋田地 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、静岡県細江町気賀字北島2736ほかの土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する区域とする。

(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。)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。

第 5 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 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の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、次の名号に定める基準に適合しなければならない。

一 敷地は、この協定の認可を受けた時の区画を単位として、合せ又は分離して構成することができるが、認可を受けた時の区画を分割したもので構成したものでないこと。

二 敷地の地盤の高さは変更しないこと。ただし、庭の修景及び出入のためのものについてはこの限りでない。

三 建築物の高さは、地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。）から10メートル以下であること。

四 建築物の階数（地階を除く。）は、3以下であること。

五 敷地内には、カーホテル案内板、映画広告板及び本の自動販売機が設けられていないこと。

六 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、道路境界線から90センチメートル以上離れていること。

七 建築物の用途は、専用住宅、共同住宅、兼用住宅（当該敷地内にある居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の合計の2分の1以下のもの又は風俗営業取締法第1条に掲げる営業施設若しくは獣医院と併用するものを除く。下同じ。）又は集会所以外のものでないこと。

八 建築物の構え、意匠は、建築物の用途が住宅以外のものであっても、住宅風の建築様式とし、沿道からの景観を住宅が連たんする街並みとして、保全していること。

九 便所は水洗便所以外の便所でないこと。

十 建築物の排水設備は、3次処理施設が設けられており、良好に管理されていること。
（仮設処理等に備へても可）

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、巡査派出所、公衆電話所、消防器具庫、その他の公共、公益上必要な建築物で、地盤環境を害さないものと認めた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った日から5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。

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、有効期間の継続についての異議の申し出がない場合には、さらに引続き5年有効とする。

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った者に対しても、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った場合には、委員会は当該違反者に対し、文書をもって、工事の施行の停止を請求し、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。

(委員会)

第 12 条 この協定を運営するために委員会を設置する。

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 5 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 3 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、出席した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、前任者の残任期間とする。

7 前項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、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係る第 7 条、第 8 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。

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。

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。

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。

副委員長は、委員長に事故あるとき、これを代理する。

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、建築物の基準、有効期間及び違反者に対する措置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。

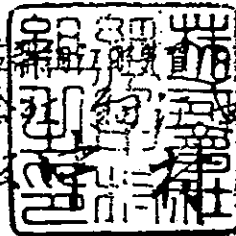
付 則

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

土地の所有者等代表者

住 所
氏 名

静岡県引佐郡引佐町20番地の1
株式会社 引佐村組
代表取締役



地番表

地名	地番	権利者名	地名	地番	権利者名
打佐郡 細江町丸屋字北地	2736-4	(持) 細江中村	打佐郡 細江町丸屋字北地	2781-20	(持) 細江中村
"	2736-5	"	"	2781-21	"
"	2736-6	"	"	2781-22	"
"	2781-4	7	"	2781-23	7
"	2781-5	"	"	2781-24	"
"	2781-6	9	"	2781-25	9
"	2781-7	7	"	2781-26	7
"	2781-8	9	"	2781-27	9
"	2781-9	"	"	2781-28	7
"	2736-7	9	"	2781-29	9
"	2736-8	9	"	2781-30	7
"	2736-9	"	"	2781-31	9
"	2781-10	"	"	2781-32	7
"	2781-11	"	"	2781-33	9
"	2781-12	9	"	2781-34	7
"	2781-13	"	"	2781-35	9
"	2781-14	"	"	2781-36	"
"	2781-15	9	"	2781-37	9
"	2736-10	9	"	2781-38	7
"	2781-16	9	"	2780-4	細江町
"	2736-11	"	"	2781-4	"
"	2781-17	9	"	2736-3	"
"	2781-18	9			
"	2781-19	7			

