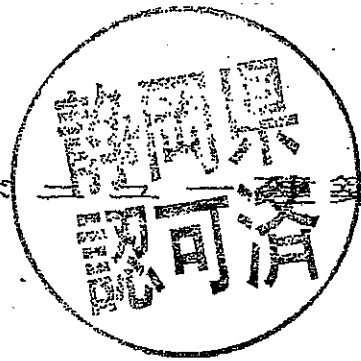


浜北グリーンアベニュー建築協定書



(目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 4 章の規定及び浜北市建築協定条例（昭和 61 年条例第 6 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、浜北グリーンアベニュー建築協定（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、静岡県浜北市中瀬字大平 7136 番地の 1 ほかの浜北グリーンアベニュー分譲地内の土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する A 地域及び B 地域の区域（以下「協定区域」という。）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。

(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、形態又は建築設備は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、法第48条第3項の制限によるほか、次に掲げるものでないこと。
 - ア ボーリング場、スケート場又は水泳場
 - イ まあじゃん屋、ぼちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
 - ウ ホテル又は旅館
 - エ 自動車教習場
 - オ 床面積が15平方メートルをこえる畜舎
 - カ 工場（建築基準法施行令第130条の3に定めるものを除く。）
- (2) 敷地面積は176平方メートル以上であること。
- (3) 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。
- (4) 敷地の出入口は、道路の交差点のスミ切り部に設けないこと。
- (5) 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。
- (6) 敷地内の空地は、芝生、花、クローバー、樹木等で土地が保護されており、良好に管理されていること。

(7) 道路に面する垣、柵及び塀は、生垣、鉄製、アルミ製、木製、竹製その他これらに類するものであり、かつ、沿道からの景観に配慮されていること。

ただし、次のア又はイに該当するものは、その限りでない。

ア 門、門及び門の袖であって、高さが1.5メートル以下で、かつ、左右それぞれの袖の長さが2メートル以下で安全な構造のもの

イ 垣、柵及び塀の基礎の部分並びに擁壁であって、その高さが道路面より70センチメートル以下で安全な構造のもの

(8) 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1メートル以上離れていること。

ただし、B地域内の建築物又は床面積が25平方メートル以下の車庫若しくは物置においてはこの限りでない。

(9) 建築物の階数(地階を除く。)は、2階以下であること。

(10) 便所は、水洗便所以外の便所でないこと。

(11) 汚水は、この協定区域内に設けてある集中浄化槽と連結する污水管に放流すること。

(12) 雨水は、この協定区域内の各区画内に設けてある雨水枳に流入させること。

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、巡查派出所、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、地域の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10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若干名をもって組織する。
- 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、委員長を含み委員の過半数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。
- 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
よる請求があつた場合には、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、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、建築物の基準、有効期間、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。



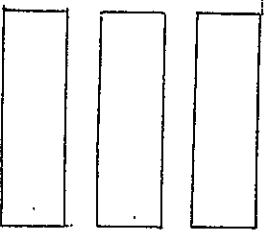
- 2、 第7条8項について、道路が交るスミ切り部分については、
壁面の交点はその限りではない。



A 地域 (協定区域)

B 地域 (協定区域)

除外地 (市有地)



基本計画によるバコ-協定書

区画番号	面積 (㎡)	用途	所有者	備考
1	111.1111	住宅	〇〇〇〇	
2	112.2222	住宅	〇〇〇〇	
3	113.3333	住宅	〇〇〇〇	
4	114.4444	住宅	〇〇〇〇	
5	115.5555	住宅	〇〇〇〇	
6	116.6666	住宅	〇〇〇〇	
7	117.7777	住宅	〇〇〇〇	
8	118.8888	住宅	〇〇〇〇	
9	119.9999	住宅	〇〇〇〇	
10	120.1000	住宅	〇〇〇〇	
11	121.2100	住宅	〇〇〇〇	
12	122.3200	住宅	〇〇〇〇	
13	123.4300	住宅	〇〇〇〇	
14	124.5400	住宅	〇〇〇〇	
15	125.6500	住宅	〇〇〇〇	
16	126.7600	住宅	〇〇〇〇	
17	127.8700	住宅	〇〇〇〇	
18	128.9800	住宅	〇〇〇〇	
19	129.0900	住宅	〇〇〇〇	
20	130.2000	住宅	〇〇〇〇	
21	131.3100	住宅	〇〇〇〇	
22	132.4200	住宅	〇〇〇〇	
23	133.5300	住宅	〇〇〇〇	
24	134.6400	住宅	〇〇〇〇	
25	135.7500	住宅	〇〇〇〇	
26	136.8600	住宅	〇〇〇〇	
27	137.9700	住宅	〇〇〇〇	
28	138.0800	住宅	〇〇〇〇	
29	139.1900	住宅	〇〇〇〇	
30	140.3000	住宅	〇〇〇〇	
31	141.4100	住宅	〇〇〇〇	
32	142.5200	住宅	〇〇〇〇	
33	143.6300	住宅	〇〇〇〇	
34	144.7400	住宅	〇〇〇〇	
35	145.8500	住宅	〇〇〇〇	
36	146.9600	住宅	〇〇〇〇	
37	147.0700	住宅	〇〇〇〇	
38	148.1800	住宅	〇〇〇〇	
39	149.2900	住宅	〇〇〇〇	
40	150.4000	住宅	〇〇〇〇	
41	151.5100	住宅	〇〇〇〇	
42	152.6200	住宅	〇〇〇〇	
43	153.7300	住宅	〇〇〇〇	
44	154.8400	住宅	〇〇〇〇	
45	155.9500	住宅	〇〇〇〇	
46	156.0600	住宅	〇〇〇〇	
47	157.1700	住宅	〇〇〇〇	
48	158.2800	住宅	〇〇〇〇	
49	159.3900	住宅	〇〇〇〇	
50	160.5000	住宅	〇〇〇〇	
51	161.6100	住宅	〇〇〇〇	
52	162.7200	住宅	〇〇〇〇	
53	163.8300	住宅	〇〇〇〇	
54	164.9400	住宅	〇〇〇〇	
55	165.0500	住宅	〇〇〇〇	
56	166.1600	住宅	〇〇〇〇	
57	167.2700	住宅	〇〇〇〇	
58	168.3800	住宅	〇〇〇〇	
59	169.4900	住宅	〇〇〇〇	
60	170.6000	住宅	〇〇〇〇	
61	171.7100	住宅	〇〇〇〇	
62	172.8200	住宅	〇〇〇〇	
63	173.9300	住宅	〇〇〇〇	
64	174.0400	住宅	〇〇〇〇	
65	175.1500	住宅	〇〇〇〇	
66	176.2600	住宅	〇〇〇〇	
67	177.3700	住宅	〇〇〇〇	
68	178.4800	住宅	〇〇〇〇	
69	179.5900	住宅	〇〇〇〇	
70	180.7000	住宅	〇〇〇〇	
71	181.8100	住宅	〇〇〇〇	
72	182.9200	住宅	〇〇〇〇	
73	183.0300	住宅	〇〇〇〇	
74	184.1400	住宅	〇〇〇〇	
75	185.2500	住宅	〇〇〇〇	
76	186.3600	住宅	〇〇〇〇	
77	187.4700	住宅	〇〇〇〇	
78	188.5800	住宅	〇〇〇〇	
79	189.6900	住宅	〇〇〇〇	
80	190.8000	住宅	〇〇〇〇	
81	191.9100	住宅	〇〇〇〇	
82	192.0200	住宅	〇〇〇〇	
83	193.1300	住宅	〇〇〇〇	
84	194.2400	住宅	〇〇〇〇	
85	195.3500	住宅	〇〇〇〇	
86	196.4600	住宅	〇〇〇〇	
87	197.5700	住宅	〇〇〇〇	
88	198.6800	住宅	〇〇〇〇	
89	199.7900	住宅	〇〇〇〇	
90	200.9000	住宅	〇〇〇〇	
91	201.0100	住宅	〇〇〇〇	
92	202.1200	住宅	〇〇〇〇	
93	203.2300	住宅	〇〇〇〇	
94	204.3400	住宅	〇〇〇〇	
95	205.4500	住宅	〇〇〇〇	
96	206.5600	住宅	〇〇〇〇	
97	207.6700	住宅	〇〇〇〇	
98	208.7800	住宅	〇〇〇〇	
99	209.8900	住宅	〇〇〇〇	
100	210.0000	住宅	〇〇〇〇	

