

殖産青葉台建築協定目次

第1条	目 的
第2条	名 称
第3条	協定の締結
第4条	協定の区域
第5条	建築物等の制限
第6条	適用の除外
第7条	有効期間
第8条	新たな土地の所有者等に対する協定の効力
第9条	土地の共有者の取扱い
第10条	建築物の借主の地位
第11条	協定の変更及び廃止
第12条	違反者に対する措置
第13条	裁判所への提訴
第14条	委員会
第15条	役 員
第16条	経 費
第17条	委 任
第18条	建築行為 券 の届出

附 則

殖産青葉台建築協定書

(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、殖産青葉台建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第4条に定める区域内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を有する者（以下「土地の所有者等」と総称する。）全員の合意により締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定の区域)

第4条 この協定区域は、浜松市富塚町の青葉台住宅団地内の土地で、別紙図面により、表示した区域（以下「協定区域」という。）とする。

(建築物等の制限)

第5条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態等は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 敷地等

ア 土地売却等に伴うの区画を変更（敷地分割）は、第14条に規定する委員会の承認を必要とし、変更後はそれぞれの区画が協定の各条項に抵触するおそれのある過少宅地としないこと。ただし2以上の区画を合わせて1の敷地とする場合は、委員会の承認は不要とする。

イ 玄関及び車庫等の出入口で必要やむを得ない場合を除き、敷地法面を変更（盛土、切土等）してはならない。ただし別紙図面に表示するA-40、41、A-44～A-46、C-35～C-40及びE-1～E-7の区画で主幹線道路沿いの法面については、沿道の景観を損なう変更はできないものとする。

ウ この協定の認可を受けた日以後において、盛土行為により敷地の地盤高を変更してはならない。ただし、庭の修景等住宅地の環境の向上に寄与する場合はこの限りでない。

(2) 建築物の位置

ア 建築物の外壁（出窓を含む。）の面又は柱（ベランダ、テラスを含む。）の面から道路境界線までの距離は、次に掲げる数値以上としなければならない。

(ア) 道路境界線から2.0メートル以上

(イ) 隣地境界線から1.5メートル以上

ただしやむを得ない場合で、静岡県風致地区条例（昭和45年静岡県条例第21号）に基づき、知事の許可を受けた場合においてはこの限りではない。

(3) 建築物の形態等

ア 協定区域内の建築物は、次に掲げる基準によらなければならない。

(ア) 建築物は、1敷地に1戸建とし、共同住宅地区における共同住宅は1敷地1棟とする。ただし附属建築物（物置及び車庫）は別棟とすることができる。

(イ) 階数は、地階を除き2以下とすること。ただし小屋裏を利用した3階部分は、この限りでない。

(ウ) 建築物の最高の高さは地盤面から10メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えてはならない。

(エ) 共同住宅地区の共同住宅は、(イ)及び(ウ)の規定にかかわらず最高の高さ及び軒の高さを15メートルまでとすることができる。

(オ) 建築面積（附属建築物を含む。）の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の4の数値を超えてはならない。

(4) 建築物の用途

ア 協定区域内を別紙図面のとおりに専用住宅地区、店舗住宅地区及び共同住宅地区とに区分し、当該区分に応じて次に掲げる用途の建築物としなければならない。

(ア) 専用住宅地区（図面記号 イ）においては、専用住宅及びその附属建築物とする。ただし入院施設を伴わない医院（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（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。）併用住宅はこの限りでない。

(イ) 店舗住宅地区（図面記号 ロ）においては、店舗併用住宅又は(ア)に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物とする。

ただし風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和

23年法律第 122号) 第2条に規定する営業のための店舗としてはならない。

(ウ) 共同住宅地区(図面記号 ハ)においては、共同住宅、店舗付共同住宅又は(イ)に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物とする。

(5) 植栽等

ア 境界は生け垣を主とし、緑(樹木)の多い開放的な環境造りとする。ただし緑(樹木)を主体とするも、環境を阻害しない程度のフェンスはできるが、ブロック塀等の使用はできないものとする。

イ 敷地内の空地は、周辺的环境との調和を図るよう緑化に努めるものとする。

(適用の除外)

第6条 この協定の適用の際、現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕、若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの基準に適合せず、又はこれらの基準に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該基準は適用しない。

2 前項の規定により適用を受けない建築物の増築及び改築については、次の各号に定めるところによる。

(1) 増築後の床面積の合計は、基準時(協定の認可の日)における床面積の1.2倍を超えないこと。ただし増築部分については、この協定の基準に適合させなければならない。

(2) この協定の基準に適合せず、又は適合しない部分を有する建築物を建替える場合については、この協定の基準に適合させなければならない。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、浜松市長の認可があった日から10年間とする。

2 期間満了の日の6月前までに、過半数の協定者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。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第8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。

(土地の共有者の取り扱い)

第9条 土地の共有者又は共同借地権者は、合わせて1の所有者又は借地権者とみなす。

(建築物の借主の地位)

第10条 本協定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。

(協定の変更及び廃止)

第11条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は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、この協定を変更又は廃止しようとする場合は、浜松市長に申請し、その認可を受けなければならない。

(違反者に対する措置)

第12条 第5条及び第6条第2項に違反した者があった場合には、第14条に定める協定運営委員会の決定に基づき委員長は、当該違反者に対して、工事の施工の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を定め、当該行為を是正するために必要な措置を請求するものとする。

2 前項の請求があった場合においては、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13条 前条第1項に規定する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、委員長はその強制履行又は当該違反者の費用をもって、第3者にこれをなさしめることを裁判所に提訴するものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第14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15条 委員会には、次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 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委嘱する。

- (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。

(経費)

第16条 この協定の運営に必要な経費は協定者が負担するものとする。ただし寄附その他の収入をもって充てることができる。

2 前項の経費負担の方法については、協定者全員の協議により決定する。

(委任)

第17条 この協定に規定するもののほか委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は委員会が別に定める。

(建築行為の届出)

第18条 この協定区域内において建築行為等を行なう場合には、事前に委員会に届け出なければならない。

2 前項の届け出に必要な事項は別に委員会が定める。

附 則

1 この協定は、浜松市長の認可のあった日から効力を発する。

2 この協定書は、2部作成し、これを浜松市長に提出する。

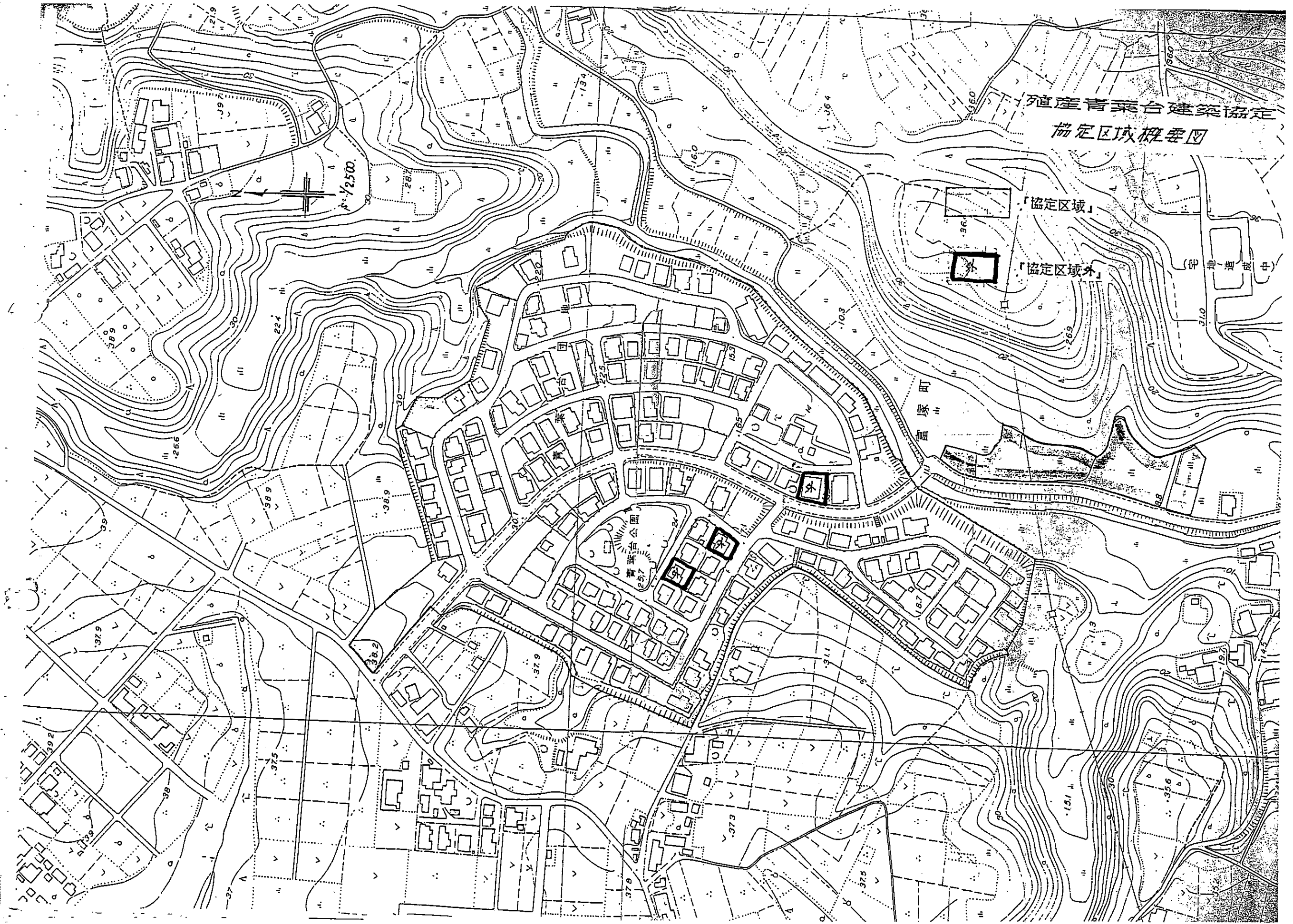
3 この協定の認可通知書は、委員長が保管しその写しを協定者全員に配布する。

認可申請年月日 昭和61年 5月 9日

認可年月日 昭和61年 7月 1日

認可番号 61-1

殖産青葉台建築協定
協定区域概要図



「協定区域」

「協定区域外」

富塚町

青葉台公園

(宅)地造成中

1/2500

新築台分譲地 区画図

