

ゆう・おおひとみ建築協定書

(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、意匠及び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、ゆう・おおひとみ建築協定（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、浜松市大人見町1500番1ほかの土地で別紙図面に表示する区域（以下「協定区域」という。）とする。

(協定の対象者)

第4条 この協定の対象者となるものは、協定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「協定者」という。）とする。なお、土地等の権利の移動により新たに権利者となった者は協定事項を承継する。

(敷地等)

第5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) 協定の認可を受けたときの区画を変更（分割）してはならない。
- (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、車庫及び出入口で必要やむを得ない場合は、この限りでない。
- (3) 中央幹線道路（幅員18メートル）から宅地への車両の出入りは、禁ずる。

(用途)

第6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、協定者全員が認めた入院施設を伴わない医院（獣医院を除く。）及び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7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、道路境界線から1.5メートル以上隣地境界線から1.0メートル以上それぞれ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2.0メートル以下の付属建築物は、前号の規定を適用しない。
- (3) 建築物の出窓部分については、前号の規定にかかわらず道路境界線、隣地境界線からそれぞれ50センチメートル以上とすることができる。

(建築物等)

第8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付属建築物は、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。
- (3) 道路斜線制限に基づき建築物の高さは、その部分から前面道路反対側の境界線までの水平距離の1.25倍以下でなければならない。
- (4) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の6以下とする。
- (5) 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。
- (6) 協定区域には、ネオンサイン、自動販売機、その他これに類するものを設置してはならない。
- (7) 道路面に接する垣は、生垣とする。

(委員会の設置)

第9条 この協定の運営に関する事項を適切に処理するため、建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会の役員、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。

(委員会の承諾)

- 第10条 協定区域内において建築行為を行なう場合は、事前に委員会の計画承認を得なければならない。
2. 建築確認申請を要する場合は、事前の承諾を得た後に申請しなければならない。
 3. 前各号の届出に必要な事項は、別に委員会が定める。

(建築物等の制限の特例)

- 第11条 委員会の決定に基づき公益上必要な建築物で地域の環境を害さないと認めたものについては、第5条、第7条第1号及び第8条第6号の規定は、適用しない。

(協定の変更・廃止)

- 第12条 この協定に係る協定区域、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. 前各号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。

(協定の有効期間)

- 第13条 この協定の有効期間は、協定の認可の公告の日から起算して15年間とし、期間満了前に過半数の協定者より有効期間の継続について異議の申し出のない場合には、さらに引続き5年間有効とする。
2. 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14条 この協定の規定に違反する者に対し委員会は、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、相当の期間を付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15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、委員会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。

(協定の効力)

- 第16条 この協定は、浜松市長の認可公告の日から効力を生ずる。

この協定締結の証として本書2通を作成し、これを浜松市長に提出する。認可通知書は委員会が保管し、その写を協定者全員が所持するものとする。

申請 平成13年6月15日

認可年月日 平成13年8月8日

認可番号 浜松市指令建建第H13-1号

ゆう・おおひとみ緑地協定書

(目的)

第1条 この協定は、ゆう・おおひとみ住宅団地内の緑化の推進及び緑の保全を図り、健康で文化的な住宅地の生活環境を地区ぐるみで築き上げることを目的として「都市緑地保全法」第20条に基づき必要な事項を定める。

(名称)

第2条 この協定は、ゆう・おおひとみ緑地協定（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、浜松市大人見町1500番地の1ほかの土地で、別紙図面に表示する区域（以下「協定区域」という。）とする。

(協定の対象者)

第4条 この協定の対象者となる者は、協定区域内に土地を所有する者及び所有者より賃借した者（以下「協定者」という。）とする。なお、土地等の権利の移動により新たに権利者となった者は、協定事項を継承するものとする。

(緑化に関する事項)

第5条 協定区域内の生活環境を整備するため協定者は、生垣の設置、庭木の植栽及び樹木の維持管理に努めなければならない。

緑化に関する事項を次のとおり定める。

- (1) 生垣の樹種
キンメツゲ、ウバメガシ、サザンカ、レッドロビン、マキ等左記の同等品
- (2) 生垣の設置
道路に面する箇所は、生垣とし、宅地周囲も生垣を原則とするが、生垣以外のフェンス等を代用する場合にあっては、透視可能な構造のものとし、緑化するように努める。
- (3) 庭木の植栽
各宅地には、庭木を充分植栽するとともに、景観木を含め少なくとも4本以上の中高木又は中高木となり得る樹種を植栽する。
- (4) 景観木の植栽
この協定区域の景観木は、ハナミズキとし、1本以上を植栽する。
- (5) 樹木の維持管理
協定者は、樹木の健全な育成をはかるため必要な剪定、病害虫の防除、施肥等を行わなければならない。
- (6) 生垣の設置位置
隣接宅地との境界に生垣等を設置する場合は、両権利者が協議を行い、原則として、境界線上に設置するものとする。

(委員会の設置)

第6条 この協定に関する事項及び事務を円滑に行うため協定者により構成する緑地協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会の役員、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。

(協定の有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、協定の認可の公告の日から起算して20年間とし、期間満了前に過半数の協定者より有効期間の継続について異議の申出のない場合には、さらに引き続き10年間有効とする。

2. 前項の規定は、以後においても準用する。

(協定の変更・廃止)

第8条 この協定の内容を変更しようとする場合は、協定者全員の合意をもってその旨を定め、又は、廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、市長の認可を受けることとする。

(違反者に対する措置)

第9条 この協定の違反者に対し委員会は、緑化を図るべき義務の履行、現状回復及び代償等の必要な措置を請求することができる。

(協定の効力)

第10条 この協定は、浜松市長の認可公告の日から効力を生ずる。

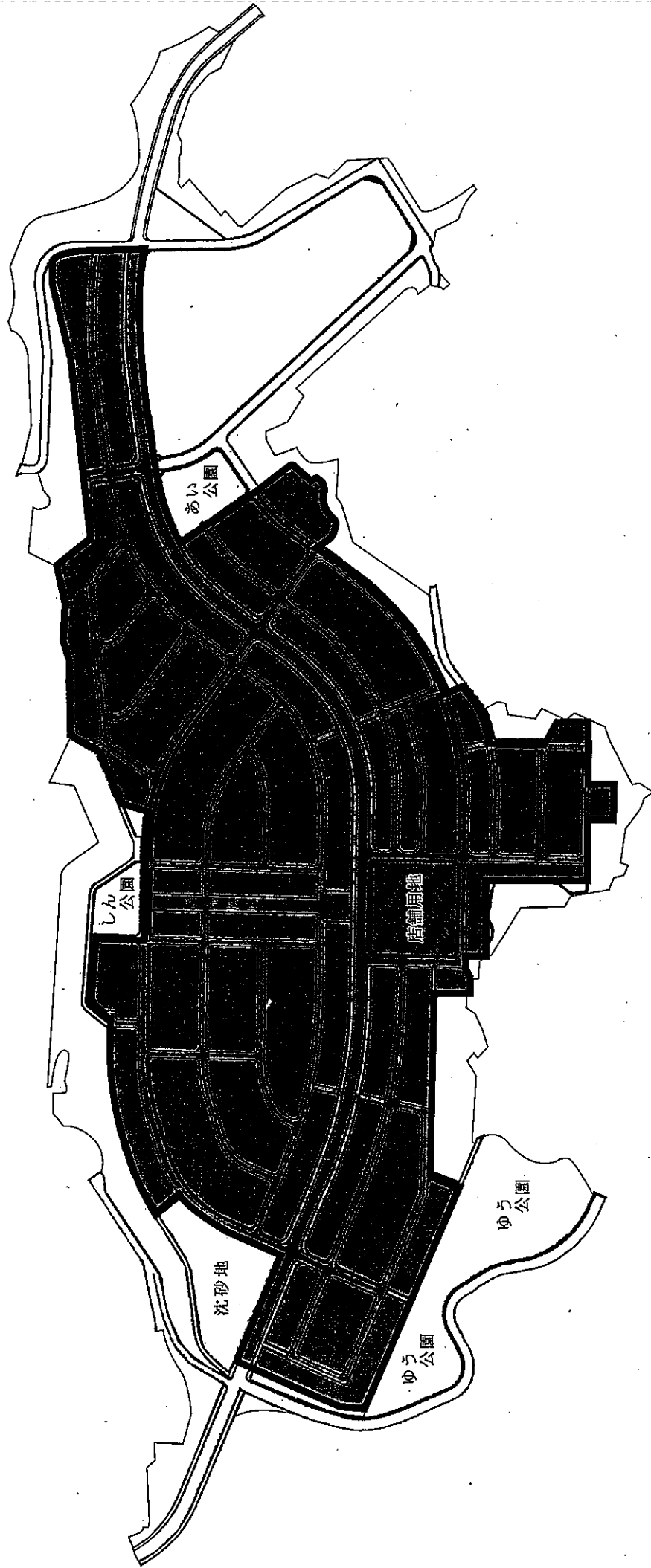
この協定締結の証として本書2通を作成し、これを浜松市長に提出する。認可通知書は、委員会が保管し、その写しを協定者全員が所持する。

申請 平成10年2月12日

認可年月日 平成10年2月20日

認可番号 浜公緑第52号

ゆう・おおひとみ分譲地 各協定区域図



凡例

- 建築・緑地・テレビ共同受信施設利用協定区域
- テレビ共同受信施設利用協定のみの区域