

東急リゾートタウン浜名湖第1期建築協定書

第1条（目的）

この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章の規定及び三ヶ日町建築協定条例（昭和47年条例第13号）に基づき、第5条に定める区域における建築物の位置、構造、用途、形態又は建築設備に関する基準を協定し、別荘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。

第2条（名称）

この協定は、東急リゾートタウン浜名湖第1期建築協定（以下「協定」という）と称する。

第3条（協定の締結）

この協定は、第5条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「土地の所有者等」という）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）

第4条（協定の変更並びに廃止）

この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、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。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。

第5条（協定区域）

この協定の区域は静岡県引佐郡三ヶ日町大崎字汐田284番1外の土地で、別紙図面に表示する区域とする。

第 6 条 (建築物の制限)

前条に定める区域における建築物に関する制限は次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建物は 1 区画につき 1 戸建専用住宅を 1 棟とする。
- (2) 階数は地階を除き 2 以下とする。
- (3) 現況地盤面 (本協定締結時における) からの最高の高さは 10 m、軒の最高の高さは 7 m をこえてはならない。
- (4) 建築物の水平投影外周線から敷地境界線及び団地内支線道路までの距離は 2 m 以上とし、団地内幹線道路 (巾員 1.5 m 道路) の道路境界線までの距離は 5 m 以上とする。
- (5) 建築面積は敷地面積の $2/10$ をこえないこと。(建ぺい率)
- (6) 建築延面積は敷地面積の $3/10$ をこえないこと。(容積率)
- (7) 1 区画の敷地面積は 500m^2 以上とする。また敷地の分割はできないものとする。
- (8) 塀は設置しないものとする。ただし、やむを得ない場合は生垣とし高さは原則として 1 m 以下とする。
- (9) 建物の外部色彩は原色をさげ、周囲の自然との調和を乱さないものとする。また形態についても周囲の自然と調和させるものとする。
- (10) 建物から汚水、雑排水は汚水樹に接続し、污水管に排出するものとする。
- (11) 現況宅地の形質変更 (区画の合筆は除く) はできないものとする。但し、建物、駐車場、通路等のための必要最少限度の形質変更はその限りではない。

第 7 条 (有効期間)

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年間とする。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ものとする。

2. この協定は、静岡県知事の認可の公告があった日以後において当該協定区域の土地の所有者等となった者に対してもその効力を有する。
3. 期間満了6ヶ月前までに、土地の所有者等から委員会に対し、この協定の継続に対する異議の申し出がない場合には、さらに引き続き10年間有効とする。
4. 前項の規定は、以後においても準用する。

第 8 条 (違反者の措置)

第6条の規定に違反するものがあつたときは、委員長は委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事の施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の期間を付し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できるものとする。

2. 前項の請求があつたときは、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

第 9 条 (裁判所への提訴)

前条第1項に規定する請求があつた場合において、当該土地の所有者等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土地所有者等の費用をもって第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

2. 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

第10条（委員会）

この協定運営のため委員会を設置する

2. 委員会は、協定者の互選により選出せら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任期の残存期間とする。
4. 委員は再任されることができる。

第11条（役員）

委員会に次の役員を置く。

| | |
|------|----|
| 委員長 | 1名 |
| 副委員長 | 1名 |
| 会計 | 1名 |

2. 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
3. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
4. 副委員長は委員長に事故あるときはこれを代行する。
5. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

第12条（補則）

この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織等について必要な事項は別に定める。

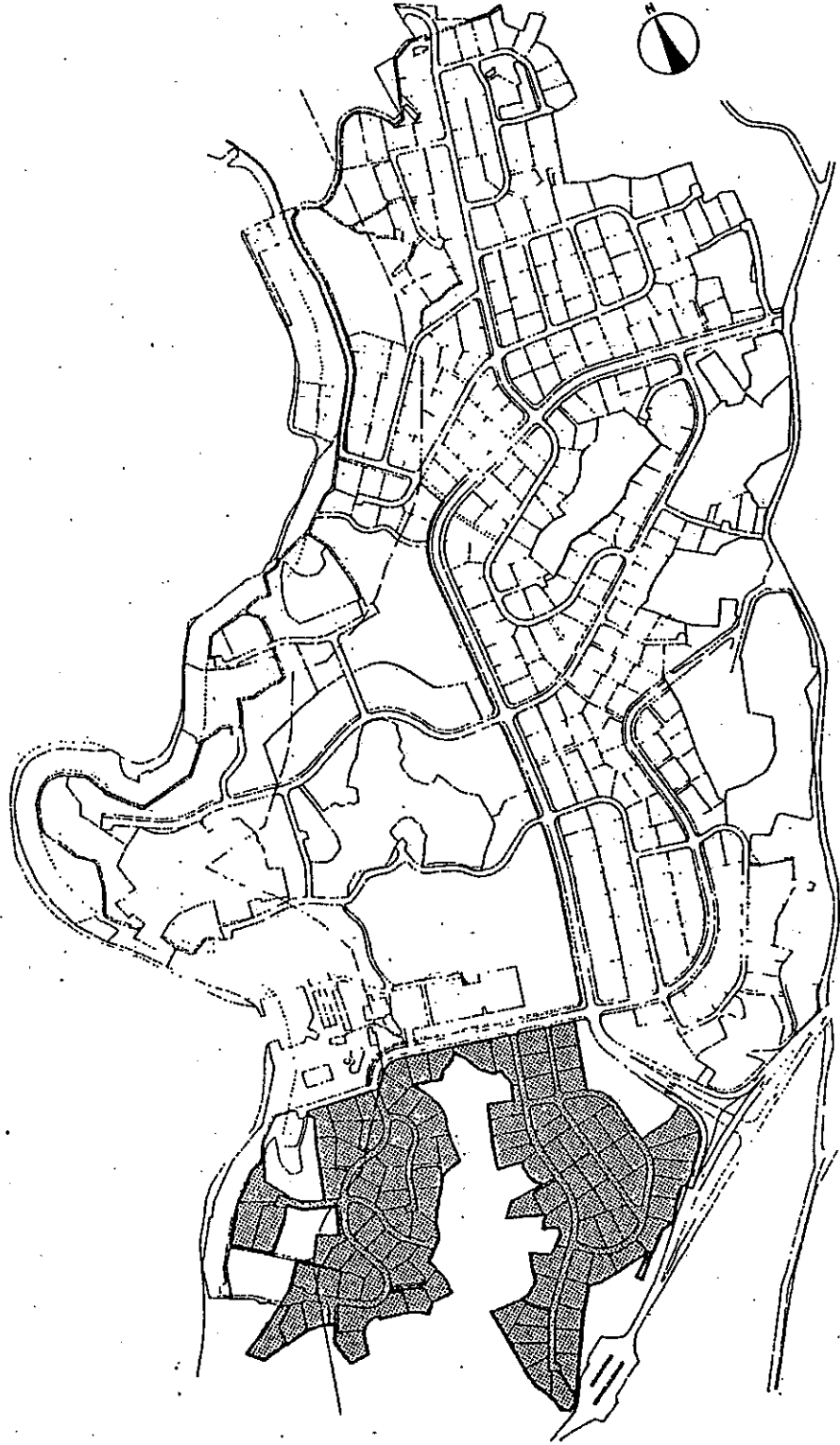
附 則

1. この協定は、静岡県知事の認可の日から起算して1年以内において協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなったときから効力を有するものとする。
2. この協定書は4部作成、知事に提出し、認可通知書1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
3. 災害があった場合において建築される応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これに類する仮設建築物及び仮設店舗等にはこの協定は適用しない。
4. この協定の効力が生じた際、現に存する建築物等でこの協定に適合しない部分がある場合においては、その部分についてこの協定を適用しない。

以 上

表示図面

■部分は建築協定区域





72-1E #11E

11E-1E1E

第五十四號地塊

74E-2#1E-2
74E-2#1E-1
74E-1#1E

1號地塊