

「サントウン幸」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、サントウン幸建築協定（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、浜松市幸2丁目400番地ほかの土地で、別紙図面に表示する区域（以下「協定区域」という。）とする。

(敷地等)

第4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時の区画を変更（分割）してはならない。ただし2以上の区画を合わせて1の敷地とすることができる。
- (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、車庫及び出入り口で必要やむを得ない場合は、この限りでない。
- (3) 敷地への出入り口は、原則として道路の交差点の隅切り部分に設けてはならない。

(用 途)

第5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30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6条 建築物の外壁（出窓を含む。）の面又はこれに^代変わる柱（ベランダ、テラス等を含む。）の面は、道路境界線から2メートル以上、隣地境界線から1メートル以上それぞれ後退しなければならない。

2 前項に規定する後退距離内に植栽不可能な擁壁等が設置されている宅地にあっては、静岡県風致地区条例（昭和45年静岡県条例第21号以下「地区条例」という。）に基づき知事の許可を受けた場合は、この限りでない。

(建築物等)

第7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附属建築物は別棟とすることができる。
- (2) 建築物の最高の高さは、地盤面から10メートル以下、軒の高さは8メートル以下とする。
- (3) 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。
- (4) 協定区域内には、看板、ネオンサイン、自動販売機その他これらに類する物を設置してはならない。
- (5) 門又は門の袖は、コンクリートブロック造、レンガ造、石造、その他の組積造（補強コンクリートブロック造を除く。）以外の構造とし、左右それぞれの袖の長さが2.0メートル以内で、かつ高さが1.5メートル以下としなければならない。ただし地区条例に基づき、知事の許可を受けた場合はこの限りでない。
- (6) 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4以下でな

ければならない。

(7) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は10分の6以下でなければならない。

(建築物等の制限の特例)

第8条 協定運営委員会の決定に基づき委員長が公衆電話所、防災器具庫、その他公益上必要な建築物等で地域の環境を害さないと認めたものについては、第5条の規定は適用しない。

(協定の対象者)

第9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（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。）を有する者（以下「協定者」という。）とする。ただし土地の権利に変更があったとき、新たに権利者になった者は引きつづき協定事項を承継するものとする。

(有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、浜松市長の認可の公告のあった日から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のない場合には、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。

(違反者に対する措置)

第11条 この協定に違反した者があった場合には委員長は協定運営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、かつ相当の期間をつ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12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。

(協定の変更、廃止)

第13条 この協定に係わる協定区域、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 前各項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。

(委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を適切に処理するため、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し、委員長、副委員長、会計の各1名を置く。

3 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ものとする。

(委員会の承認)

第15条 協定区域内において建築行為を行なう場合には、事前に委員会の計画承認を得なければならない。

- 2 建築確認を要する場合は事前の承認を得た後に申請しなければならない。
- 3 前各項の届け出に必要な事項は、別に委員会が定める。

(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。

付 則

本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。認可通知書は委員長が保管し、その写しを協定者全員が所持するものとする。

申請年月日 昭和 62 年 3 月 4 日
認可年月日 昭和 62 年 4 月 15 日
認可 番号 61-3