

浜松卸商住宅団地建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定は第 5 条に定める区域内における建築物の位置、構造、用途、形態等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 この協定は浜松卸商住宅団地建築協定（以下「協定」という）と称する。

(協定者)

第 3 条 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地上権、賃借権等建築物の所有を目的とする権利を有する（以下「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）。

(協定の変更廃止)

第 4 条 この協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反のあった場合の措置を変更しようとする時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によらなければならない。

(協定区域)

第 5 条 協定区域は米津住宅団地内及び法枝住宅団地内（別紙図面中表示した区域）とする。

(建築物の制限)

第 6 条 前条に定める区域内の建築物の位置、構造、用途、形態は次の各号の定める基準によるものとする。

- (1) 前条区域内には住居の用に供する建築物又は協同組合浜松卸商センター及びその組合員の福利厚生施設、地域住民のための集会施設以外の建築物は建築してはならない。但し、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20平方メートル以内のものに限る)は、この限りでない。

尚、法枝住宅団地7番区画は店舗、事務所とすることができる。

(2) 建築物の外壁もしくはこれにかわる柱はそれぞれ道路及び隣地境界線から次の通り後退するものとする。

(イ) 道路から2メートル以上。

(ロ) 隣地境界線から1.5メートル以上。

(3) 建築面積(付属建物を含む)の敷地面積に対する割合は十分の四以下とする。

(4) 建築物の高さは地盤面から15メートル以下とする。但し、面積400平方メートル以下の敷地に建築する建築物は次による。

(イ) 階数は地階を除き2以下とする。

(ロ) 地盤面からの高さは10メートル、軒の高さは7メートルをこえてはならない。

(5) 建築物等の色彩、形態は健全な住宅地にふさわしいものとする。

(生垣等)

第7条 道路及び隣地との境界線には次により生垣を設ける。

(1) 樹種の決定は浜松卸商住宅団地緑化協定(以下「緑化協定」という)に従い、協定者自ら行う。

(2) 生垣の維持管理並びに住宅団地内の清掃等については別に規定を定める。

(3) 敷地が農地に接する部分に限り生垣の外側に高さ80センチメートル以下のブロック塀等を設置することができる。

2. 敷地内には緑化協定に定める樹木を植栽し緑化を図らなければならない。

(駐車)

第8条 各自所有の自動車は自己の敷地内に駐車又は保管できるようにしなければならない。

(共用施設)

第9条 住宅団地内に設置される防犯灯、案内板等の共用施設は浜松卸商住宅団地建築協定運営委員会が形状並びに位置を定め設置する。

(区画の制限)

第10条 分譲を受けた区画は分筆してはならない。但し、分筆後のそ

れぞれの区画が165平方メートル以上あり、この協定の各条項に抵触するおそれがないと委員会が承認した場合はこの限りでない。

(有効期限)

第11条 協定の有効期間は浜松市長の認可のあった日から10年とする。但し、有効期間満了3ヶ月以前に協定者の過半数の申し立てのない限り更に3年有効とし以後この例による。

(違反者の措置)

第12条 この規定に違反した者のあった場合委員会は当該所有者等に対して工事施行の停止を請求しかつ文書をもって相当の猶予期間内に当該行為を是正するための必要な措置を請求するものとする。

2. 前項の請求のあった場合当該所有者等はこれに従わなければならない。

(出訴)

第13条 前条第一項による請求があった場合で当該所有者等がその請求に従わないときは委員会はその強制履行又は当該所有者等の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の出訴手続き等に要する費用は当該所有者等の負担とする。

(委員会)

第14条 協定の運営に関する事項を処理するため区域内の協定者により構成する協定運営委員会(以下「委員会」という)を設置する。

2. 委員会の委員の人数、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。

(補則)

第15条 この協定に規定するもののほか必要な事項は別に定める。

附 則

1. この協定は市長の認可のあった日から効力を発する。

2. この協定は4部作成し2部を市長に提出し、1部を協同組合浜松卸商センター、1部を委員長が保管しその写しを協定者全員に配付す。

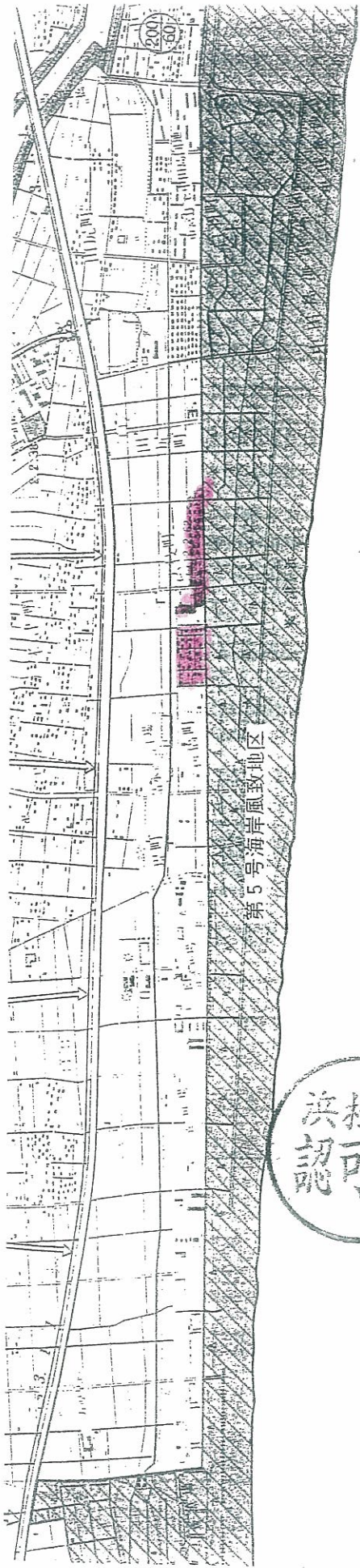
3. 建築協定認可

(1) 協同組合浜松卸商センター米津・法枝住宅団地建築協定の認可

昭和47年3月30日浜松市指令建建第46-1号による。
(2) 協同組合浜松卸商センター米津・法枝住宅団地建築協定の変更認可。

昭和60年9月3日浜松市指令建建第60-1号による。
(3) 浜松卸商住宅団地建築協定の変更認可。

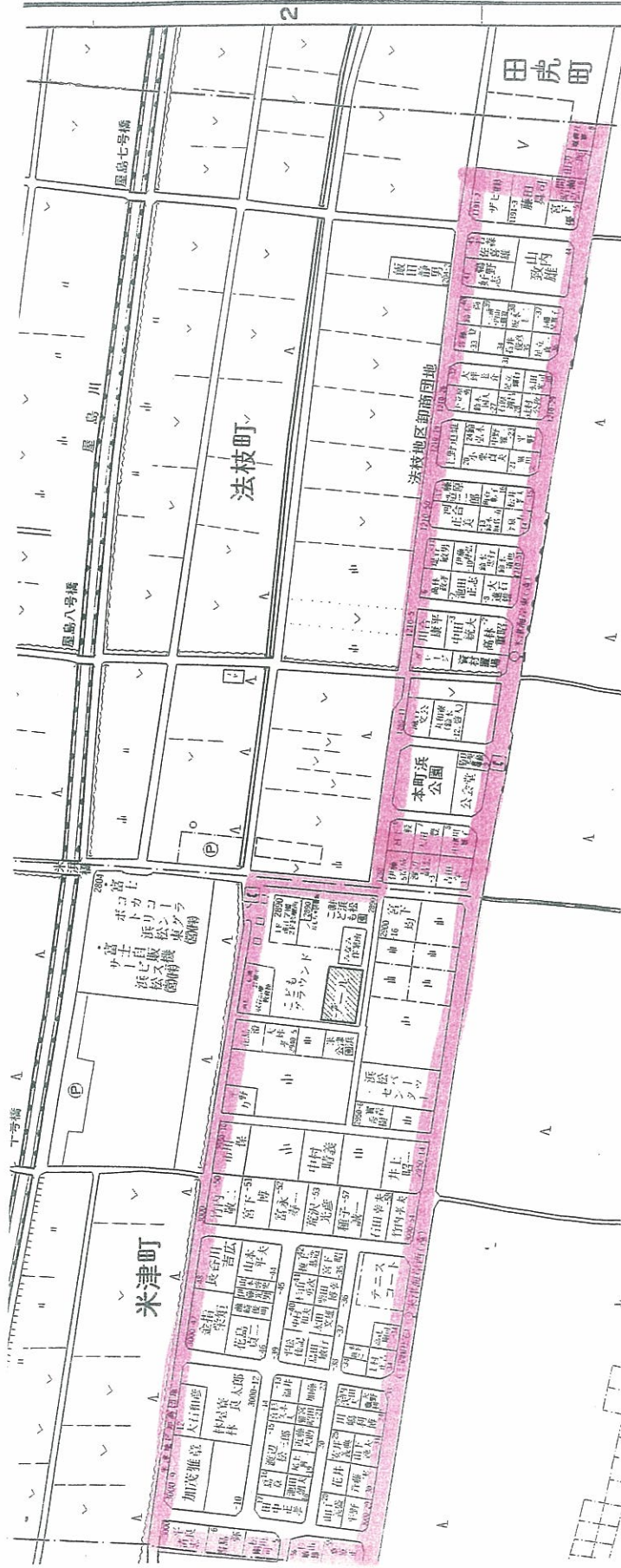
平成3年11月8日浜松市指令建建第43-1号による。
4. 平成3年11月8日建築協定の一部改正。



第5号海岸風致地区

市松浜
認可済

協定区域



米津町

法枝町

田虎町

浜松卸商住宅団地建築・緑化協定区域図 (街区番号)

