

若林ニュータウン建築協定書



(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、若林ニュータウン建築協定（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、浜松市若林町888番32、41、42、43、44、1416番2529及び30の区域（以下「協定区域」という。）とする。（別紙図示区域）

(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) 宅地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) 敷地への出入り口は、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言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6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。

建築物の外壁又はこれにかわる柱（バルコニー等の柱を含む）の面から道路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は0.8メートル以上とすること。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。

- (1) 出窓又は窓手すり
- (2) 附属建築物（自動車車庫を除く）については、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内のもの。
- (3) 自動車車庫で敷地の地盤面からの建築物の高さが2.5メートル以下のもの。

(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、7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。ただし前5条の用途を兼ねる併用住宅の場合は、自己用の物に限り、看板の設置について協定運営委員会の許可を受けた場合はこの限りでない。

(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会が公衆電話、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。

(有効期間)

第9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箇月前までに、過半数の土地の所有者等(以下「協定者」という。)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10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11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12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、その認可をうけなければならない。

(委員会)

第13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14条 委員会には、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。



- 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。

(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。

(補 則)

- 第16条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は、委員会が別に定めることができる。

付 則

1. この協定は、浜松市長の認可の公告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付する。
4. 第13条の委員会が設置されるまで日本国有鉄道清算事業団中部支社又は同支社より専任された者が認可の公告があった日から2ヵ年を限度として第14条に規定する権限を有し、これを行行使することができる。



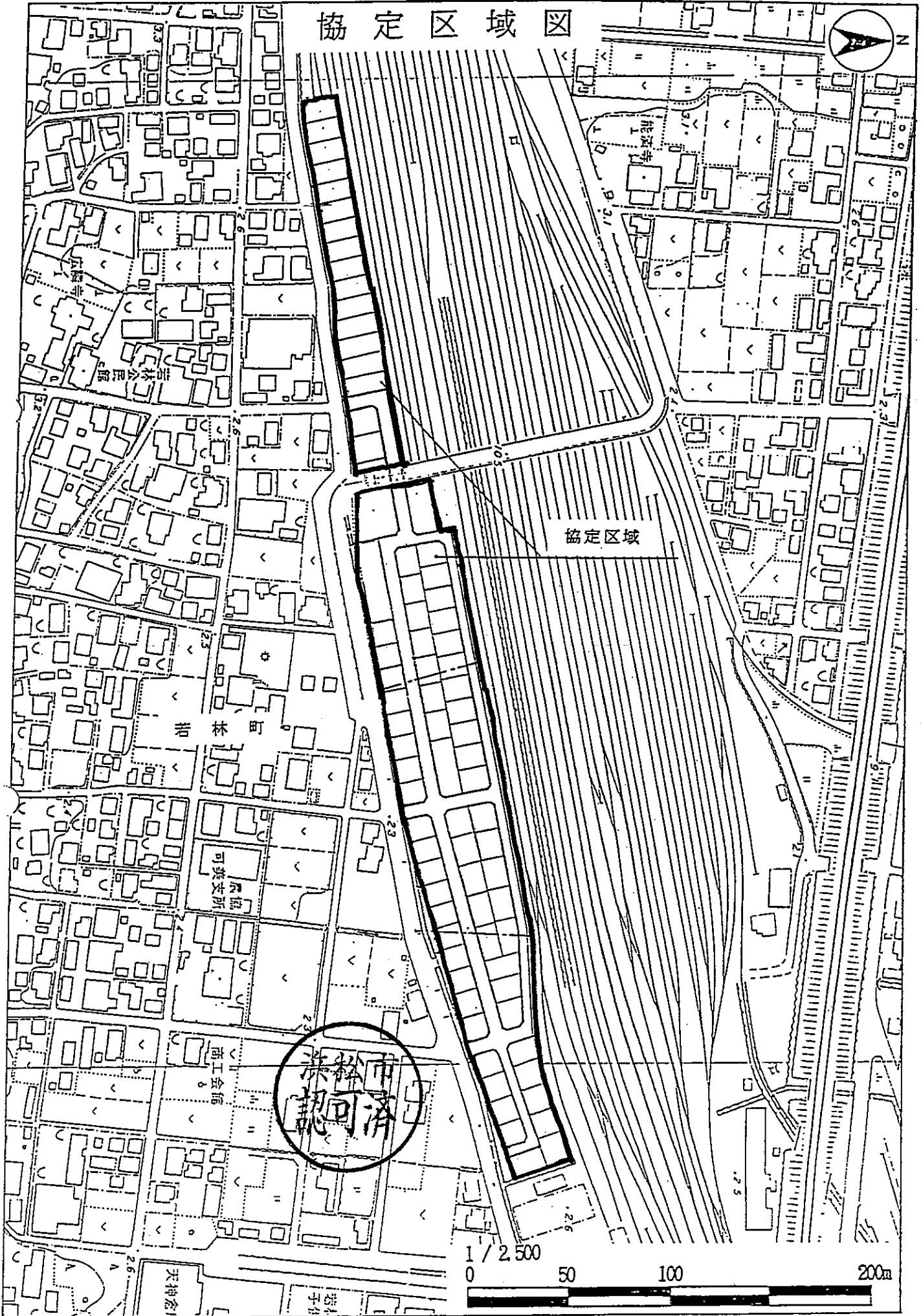
申請年月日 平成 6 年 10 月 13 日

認可年月日 平成 6 年 11 月 21 日

認可番号 浜松市指令建建第H6-1号

開始年月日 平成 年 月 日 (一人協定)

協定区域図



協定区域

済松市認可

1 / 2,500

0 50 100 200m

区画面積表



单位：㎡

住棟番号	敷地面積 (㎡)	住棟番号	敷地面積 (㎡)	住棟番号	敷地面積 (㎡)
1 - 1	167.40	4 - 8	182.66	6 - 1 4	168.00
1 - 2	167.00	4 - 9	177.00	6 - 1 5	168.00
1 - 3	166.99	4 - 1 0	177.03	6 - 1 6	168.00
1 - 4	167.36	4 - 1 1	177.02	6 - 1 7	168.00
2 - 1	201.27	4 - 1 2	177.00	6 - 1 8	168.00
2 - 2	201.50	4 - 1 3	182.04	6 - 1 9	168.00
2 - 3	168.99	5 - 1	160.55	6 - 2 0	171.18
2 - 4	168.99	5 - 2	160.05	7 - 1	218.87
2 - 5	169.08	5 - 3	160.11	7 - 2	212.74
2 - 6	172.68	5 - 4	160.03	8 - 1	217.76
3 - 1	160.55	5 - 5	160.11	8 - 2	218.50
3 - 2	159.00	5 - 6	160.09	8 - 3	215.58
3 - 3	159.04	5 - 7	160.01	8 - 4	211.53
3 - 4	159.08	5 - 8	160.08	8 - 5	202.55
3 - 5	159.07	6 - 1	176.14	8 - 6	191.28
3 - 6	159.08	6 - 2	168.01	8 - 7	185.62
3 - 7	158.98	6 - 3	168.02	8 - 8	185.72
3 - 8	158.98	6 - 4	168.01	8 - 9	185.78
3 - 9	159.00	6 - 5	168.01	8 - 1 0	185.87
3 - 1 0	160.17	6 - 6	168.01	8 - 1 1	186.02
4 - 1	179.99	6 - 7	168.01	8 - 1 2	186.32
4 - 2	180.07	6 - 8	168.01	8 - 1 3	195.95
4 - 3	180.00	6 - 9	176.08	8 - 1 4	196.25
4 - 4	177.98	6 - 1 0	173.01	8 - 1 5	191.64
4 - 5	178.00	6 - 1 1	168.01		
4 - 6	178.02	6 - 1 2	168.00		
4 - 7	178.00	6 - 1 3	168.01	合 計	13,722.54

住棟割付図

