

東急リゾートタウン浜名湖第4期建築協定書

(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章の規定及び三ヶ日町建築協定条例(昭和47年条例第13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。

(名称)

第2条 この協定は、東急リゾートタウン浜名湖第4期建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(協定区域)

第3条 この協定の区域は、静岡県引佐郡三ヶ日町都筑字宇布鋤2785番ほかの土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する区域とする。

(協定の効力の発生)

第4条 この協定は、建築基準法第76条の3の規定により認可の日から起算して1年以内において、この協定区域内の土地に2以上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。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」という。)が存することとなった時から効力があるものとする。

(協定の変更)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。

(協定の廃止)

第6条 この協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を得なければならない。

(知事の変更、廃止の認可)

第7条 この協定を変更又は廃止しようとする場合には、静岡県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(土地の共有者等の取扱い)

第8条 土地の共有者又は共同借地権者は、合せて一の所有者又は借地権者とみなす。

(建築物の借主の地位)

第9条 次条に定める基準が建築物の借主の権限に係る場合においては、当該建築物の借主は土地の所有者等とみなす。

(建築物の基準)

第10条 この協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 建築物は、1の敷地に1戸建とし、住居専用であること。
- 二 建築物の階数は、地階を除き2以下とすること。
- 三 建築物の高さは、地盤面(建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルをこえる場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。以下同じ)から10メートル以下とすること。
- 四 建築物の軒の高さは、地盤面から7メートル以下とすること。
- 五 建築物は、隣地境界線及び団地内支線道路(別紙図面に示す団地内支線道路をいう。)の道路境界線から2メートル以上、団地内幹線道路(別紙図面に示す団地内幹線道路をいう。)の道路境界線から5メートル以上離すこと。

六 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は10分の2をこえないこと。

七 建築物の延面積の敷地面積に対する割合（容積率）は10分の3をこえないこと。

八 敷地は、この協定の認可を受けた時の区画を1の単位として結合又は分離して構成することができるが、その単位となっている1の区画をさらに分割して構成することはできないものとする。

九 垣は設置しないものとする。ただし、止むを得ない場合には、高さ1メートル以下の生垣とすることができる。

十 建築物の意匠は、原色や奇異なものを避け、周囲の環境と調和がとれたものとする。

十一 敷地の地盤の高さは変更しないこと。ただし庭の修景及び出入のためのものについては、この限りではない。

2 前項の規定にかかわらず、委員長が委員会の決定に基づき、地方公共団体の支所、巡査派出所、公衆電話所、消防器具庫、その他の公共、公益上必要な建築物で地域の環境を害さない建築物と認めて許可したものについては、この限りではない。

（有効期間）

第11条 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、15年とする。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 期間満了の6か月前までに、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。

3 前項の規定は以後においても準用する。

(協定の有効)

第12条 この協定は、前条の有効期間内において、この協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(違反した者に対する措置)

第13条 第10条の規定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、委員長は委員会の決定に基づき、当該違反者に対して文書をもって工事の施工の停止を請求し、かつ相当の猶予期間を付して、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14条 前条第1項に規定する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、委員長は委員会の決定に基づき、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。

(委員会)

第15条 この協定運営のために委員会を設置する。

2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員7名をもって組織する。

3 委員会には、委員長1人、副委員長1人、会計1人の役員を置く。

4 委員会は、委員長を含み4人以上の委員の出席がなければ開くことができない。

5 委員会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

6 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。

- 7 前項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が決定していない場合には、その委員の任期は継続しているものとみなす。
- 8 委員は、再任されることができる。
- 9 委員は、非常勤とする。
- 10 委員は、己又は三親等以内の親族の利害に係る第10条第2項、第13条及び第14条に関する議事に加わることはできない。
- 11 委員長は、委員が互選し、副委員長及び会計は委員長が任命する。
- 12 委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 13 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には、委員会を召集しなければならない。
- 14 副委員長は、委員長に事故あるときこれを代理する。
- 15 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

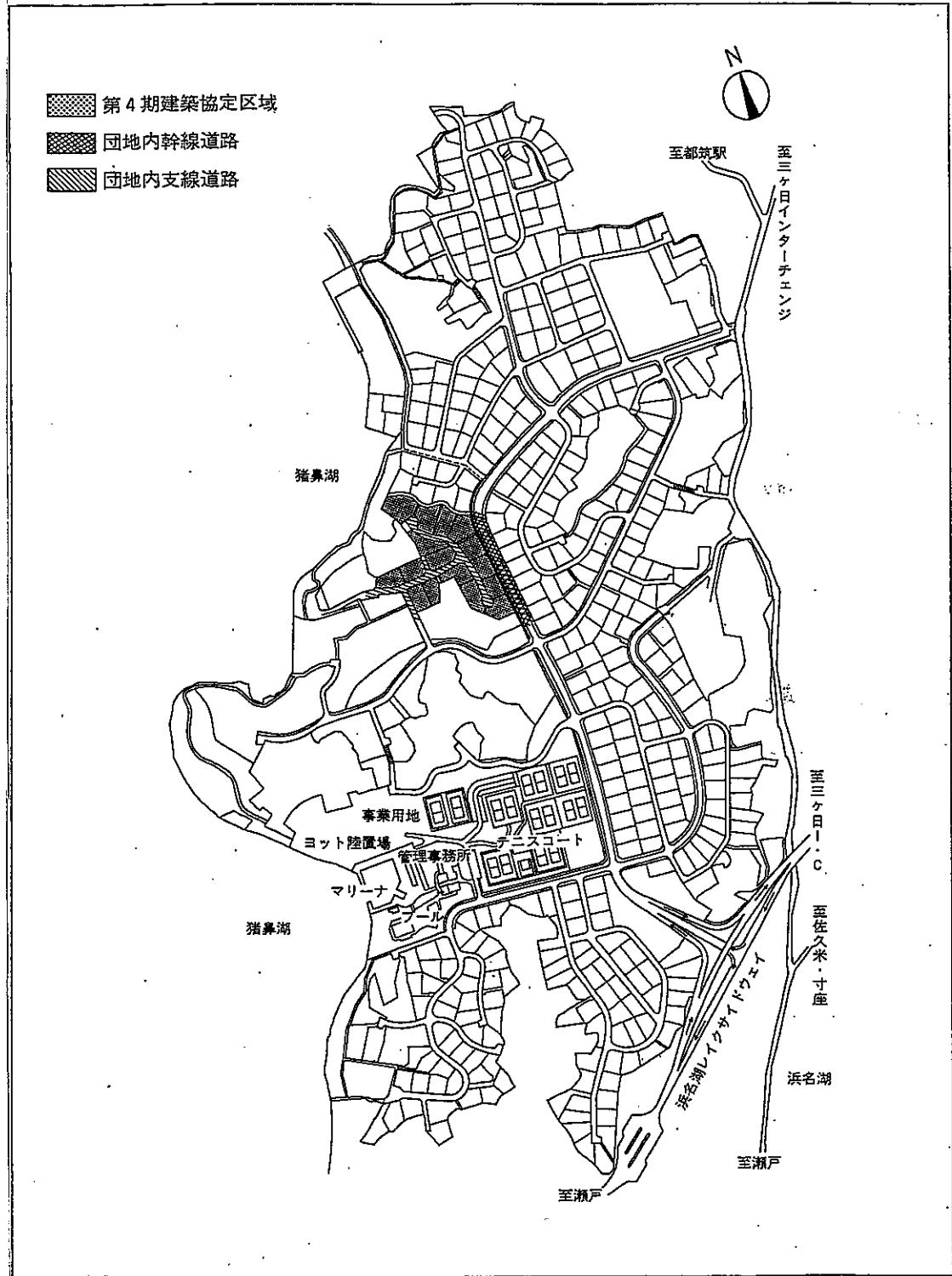
(補 則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、委員の選出、組織等についての必要な事項は、委員会が別に定める。

附 則

- 1 この協定書は4部作成し、これを静岡県知事に提出する。
- 2 認可通知書は委員長が保管し、その写しを土地の所有者等の全員に配布する。

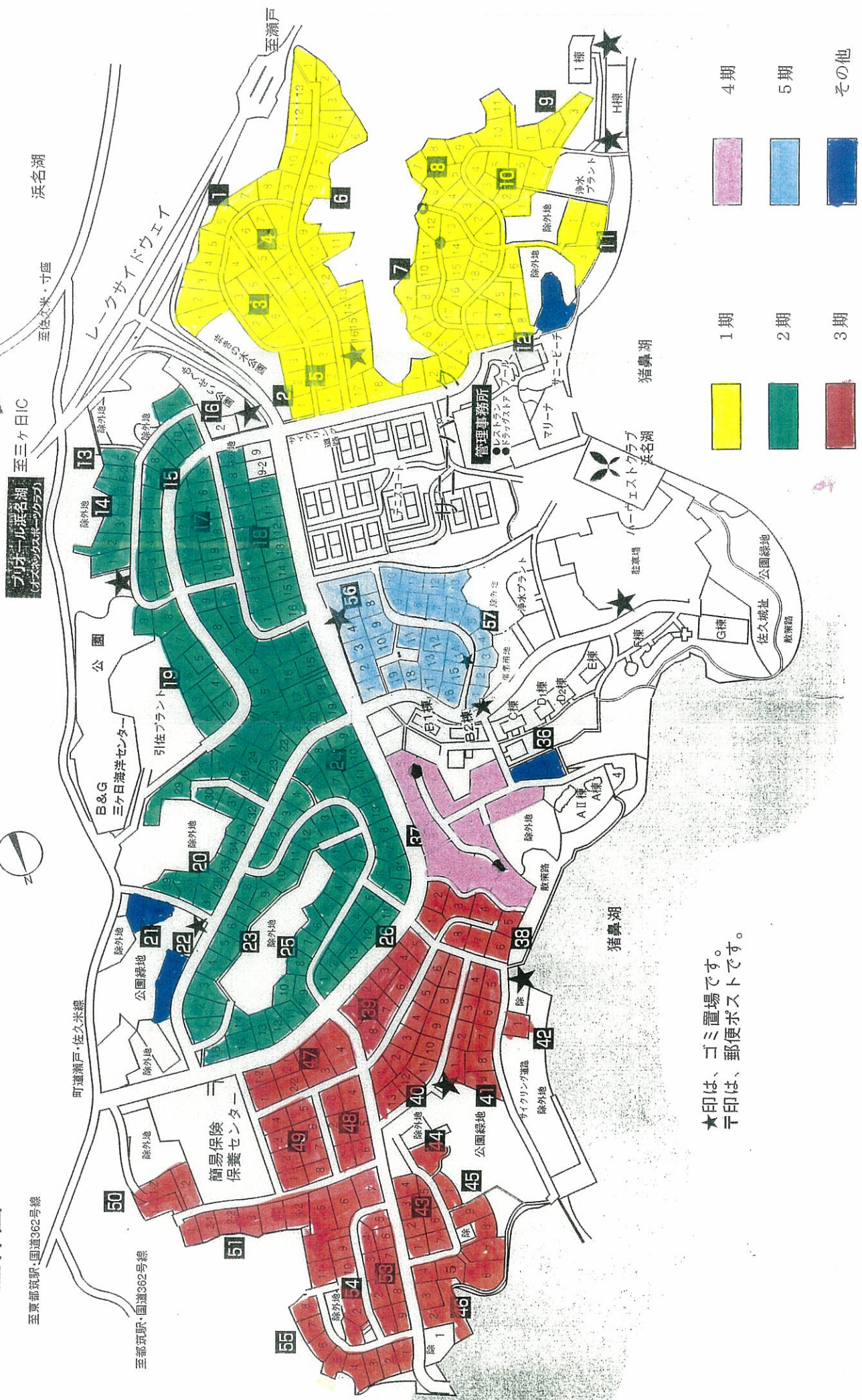
表示図面



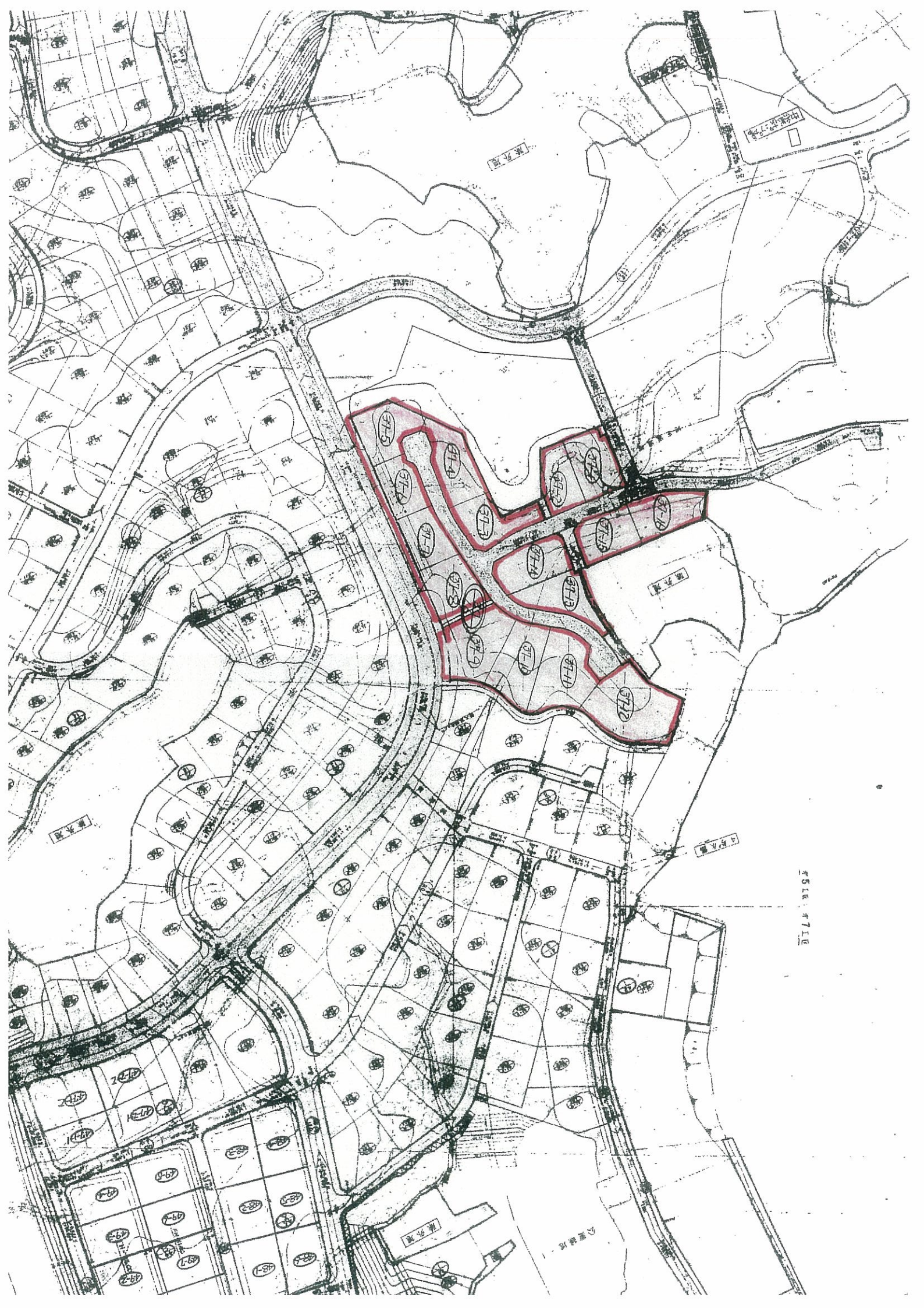


東急リゾートタウン 浜名湖

全体図



★印は、ゴミ置場です。
〒印は、郵便ポストです。



FILE: 771E