

磐田市中野団地建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律201号）第4章の規定及び磐田市建築協定条例（昭和46年条例第23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、形態又は建築設備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、磐田市中野団地建築協定（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、静岡県磐田市中野1番13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。

(協定の締結)

第4条 この協定は、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を有する者（以下「土地の所有者等」と総称する。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第5条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反者に対する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を必要とする。

また、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必要とする。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第6条 この協定は、静岡県知事の認可の公告があった日以後、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。

(建築物に関する基準)

第7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適合しなければならない。

(1) 建築物の用途は、1区画1戸建で自ら居住する専用住宅(物置、車庫、付属建築物等で床面積20㎡以下のものを含む。)又は診療所(専用又は兼用住宅で獣医院をのぞく。)であること。

ただし、店舗用地内及び公共用地内では、この限りではない。

(2) 店舗用地内において建築物の用途は、店舗兼用住宅(日用品の販売を目的とする店舗又はこれ等に類するもの及び食堂、理髪店、美容院等)であること。

(3) 建築物の階数(地階を除く。)は、2以下であること。

(4) 建築物の高さは、地盤面から10.0m以下であること。

(5) 軒の高さは、7.0m以下であること。

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線及び道路境界線より0.9m以上離れていること。

ただし、物置、車庫、付属建築物等で床面積20㎡以下のものは、この限りではない。

(7) 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。)の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は、10分の5以下であること。

ただし、店舗用地内においては、10分の6以下とする。

(8) 建築物の延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。)の敷地面積に対する割合(容積率)は、10分の8以下であること。

(9) 隣地境界線沿い及び道路境界線沿いのへい(コンクリート製、コンクリートブロック、レンガ、石その他これらに類する材料で作ったものをい、生け垣を除く。)の高さは、1.5m以下であること。

(10) 既存樹木を保護し、建築時には、植樹をして住環境の向上に努めること。

(11) 2街区の11区画については、西側市道下岡田・鮫島線に接する面出入口(門)等を設置しないこと。

(12) 名称のいかんにかかわらず、善良なる風俗に反するおそれのある看板等を設けないこと。

2 前項の規定にかかわらず、委員会の決定に基づき委員長が公共、公益上必要な建築物で、地域の環境を害さないと認めたものについてはこの限りではない。

(有効期間)

第8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10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。

- 2 期間満了の日の6月前までに、土地の所有者等から、委員長に対し、有効期間の継続についての異議の申し出がない場合には、さらに引続き5年有効とする。
- 3 前項の規定は、以後においても準用する。

(違反した者に対する措置)

第9条 第7条の規定に違反した者があった場合には、第11条の委員会（以下「委員会」という。）は、当該違反者に対し、文書をもって、工事の施行の停止を請求し、かつ、相当の猶予期間をつけて、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10条 前項第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。

(委員会)

第11条 この協定を運営する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5人をもって組織する。
- 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3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、1年とする。ただし、補欠委員の任期は、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、後任の委員が任命されるまでは、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、自己又は三親等以内の親族の利害に係る第7条、第8条、第9条、第10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、協定の運営に関する事務を総括する。
- 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、委員会を招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12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。

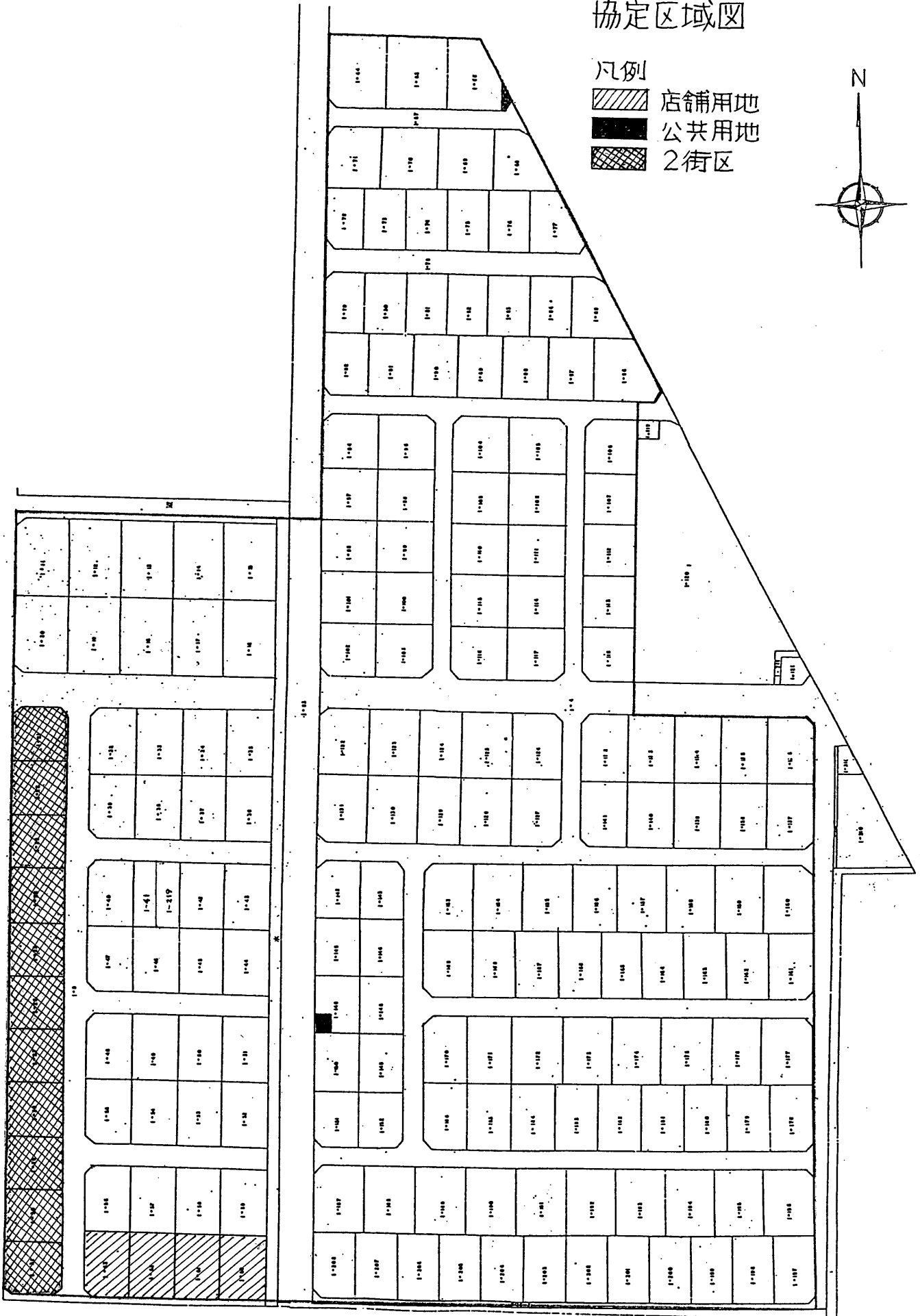
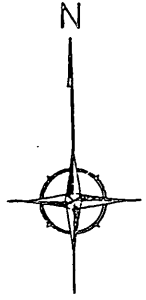
付 則

この協定書は4部作成し、これを静岡県知事に提出する。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に配布する。

協定区域図

凡例

-  店舗用地
-  公共用地
-  2街区



磐田市建築協定 建築確認申請チェックリスト

申請者氏名		申請地番	
設計者		協定確認者氏名	印

名 称	磐田市中野団地建築協定				
条 項	協定内容	設計内容		照合結果	
第7条	建築物の用途	[店舗用地外]一戸建ての住宅・診療所		適・否	
		[店舗用地内]店舗(日用品,食堂,理髪店,美容院)兼用住宅		適・否	
	建築物の階数	地上2階以下		階 適・否	
	建築物の高さ	地盤面から10m以下		m 適・否	
	軒の高さ	7m以下		m 適・否	
	建ぺい率	10分の5以下(50%) [店舗用地内においては10分の6以下(60%)] (角地 10分の1 加算はなし)		% 適・否	
	容積率	10分の8以下(80%)		% 適・否	
	建築物の位置	隣地境界線	外壁又は柱の面から0.9m以上	最短 m	適・否
		道路境界線	外壁又は柱の面から0.9m以上	最短 m	適・否
	へいの高さ	隣地境界線	敷地地盤面から1.5m以下	最高 m	適・否
道路境界線		道路地盤面から1.5m以下	最高 m	適・否	
備 考	(1) 既存樹木を保護し、建築時には、植樹して住環境の向上に努める。 (2) 市道下岡田・鮫島線に接する面に出入口(門)等を設置しないこと。 (3) 善良なる風俗に反するおそれのある看板等を設けない。				

(注1) 協定内容をチェックし、設計内容を記入の上、照合すること。

(注2) 協定確認者は、申請者、設計者もしくは施行者のいずれかのものとする。

(注3) 建築確認申請時に磐田市建設部建築住宅課に提出すること。