

遠鉄磐田わかば台建築協定書

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、意匠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、遠鉄磐田わかば台建築協定（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、静岡県磐田市西貝塚字西山2832番地の22ほかの土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示するA区域、B区域、C区域及びD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（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」と総称する。）の全員の合意により締結する。

（土地の共有者等の取扱い）

第5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6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）建築物の敷地面積は、165㎡以上であること。

(2) 建築物の用途は、1区画1戸建で自ら居住する専用住宅並びにそれに付属する物置及び車庫（以下「付属建築物」という。）であること。

ただし、B区域内およびC区域内についてはこの限りではない。

(3) 付属建築物は、軒の高さ2.3m以下で床面積20㎡未満（1区画に付属建築物が2以上ある場合は、その面積の合計が40㎡未満であること。）であること。

(4) 建築物の高さは地盤面から10m以下であること。軒の高さは、7m以下であること。

(5) 敷地の地盤の高さは変更しないこと。ただし、植木等に必要なもの及び地盤に傾斜がある場合の整地を除く。

(6) 建築物の階数（地階を除く。）は、2以下であること。

(7) 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、隣地境界線から1.0m以上、道路境界線から1.5m以上離れていること。

ただし、物置の隣地境界線からの距離並びに車庫の隣地境界線及び道路境界線からの距離についてはこの限りでない。

(8) 建築物の屋根勾配は3/10以上とする。ただし、付属建築物についてはこの限りでない。

(9) 建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないこと。

(10) 道路に接する部分の塀は、生垣又はフェンス（高さ1.2m以下でその内基礎部分の高さは0.3m以下）であること。ただし、門及び門の袖は、高さ1.2m以下で、かつ、門の袖の長さが左右それぞれ2.0m以下のものについてはこの限りでない。なお、門及び門の袖にブロック等を使用する場合には、強固な構造とし、化粧されたものを使用するか又は現場で化粧仕上げをすること。

(11) 隣地境界線沿いの塀は、生垣又はフェンス（高さ1.2m以下でその内基礎部分の高さは0.3m以下）であること。

(12) A区域内及びC区域内において擁壁への工作物の設置及び擁壁の形状の変更は、しないこと。

ただし、出入口および駐車場のためのものはこの限りでない。

(13) 隣地内には樹木・花壇等を設け、良好な環境にすること。

(14) 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影響を害さないものと認めたものについてはこの限りでない。

(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。
- 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。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

- 第 9 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 10 条 この協定に違反した者があった場合には、委員会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 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。

(委員会)

- 第 12 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 7 人をもって組織する。
 - 3 委員会は、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10条及び第11条に関する議事に加わることはできない。
- 11 委員長は、委員会を代表し、協定の運営に関する事務を総括する。
- 12 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。

(協定の変更)

第13条 この協定にかかる協定区域、建築物の基準、有効期間、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。

(協定の廃止)

第14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必要とする。

(知事の変更、廃止の認可)

第15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。

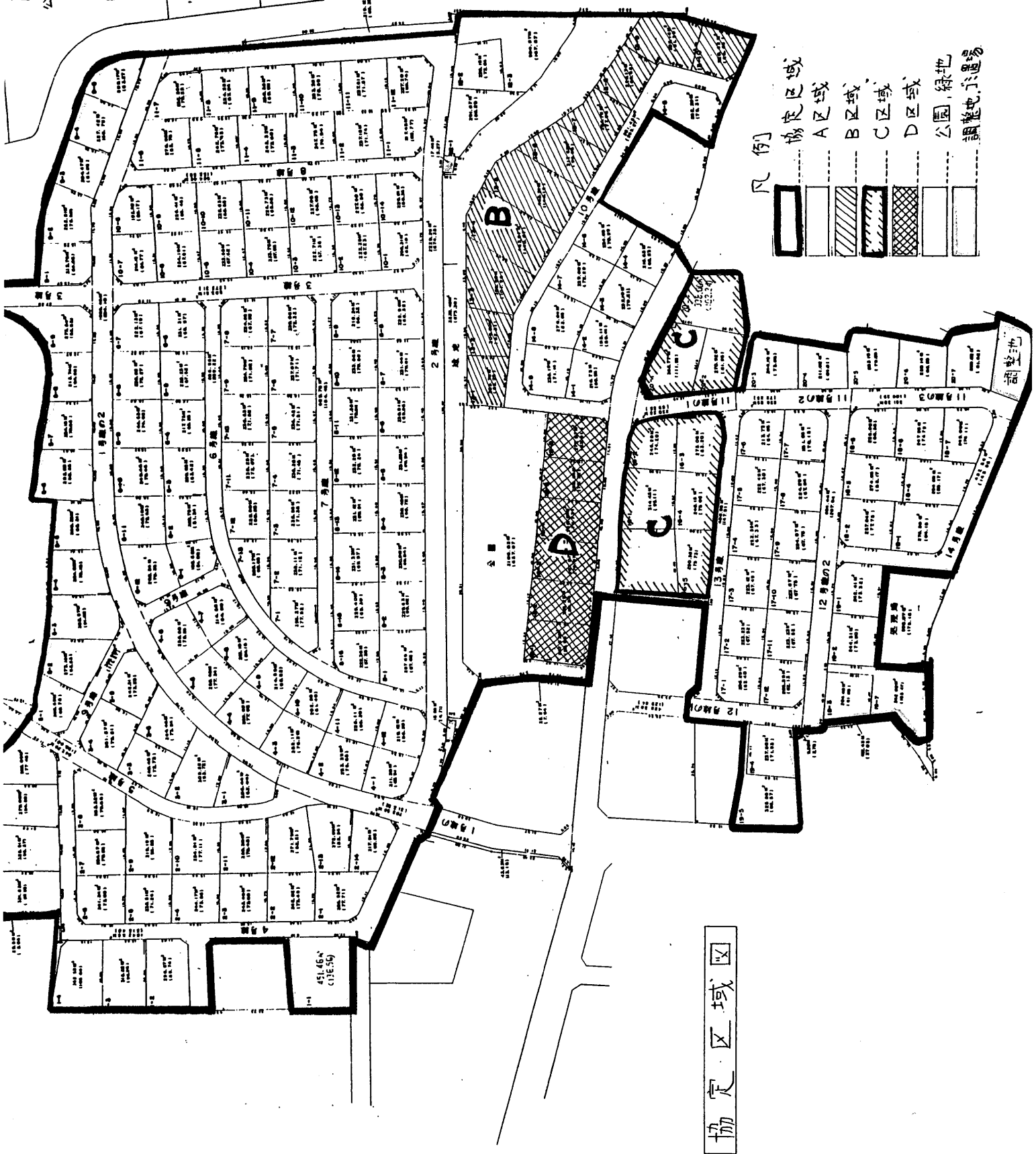
(補則)

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。

- 2 この協定は、この協定が施行される以前より現存する西貝塚3524番地の3の建築物については、適用しない。

附 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。



- 凡例
- 协定区域
 - A 区域
 - B 区域
 - C 区域
 - D 区域
 - 公园、绿地
 - 调整地、水渠

协定区域图

451.46
(118.56)

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	遠鉄磐田わかば台建築協定				
条項	協定内容	設計内容	照合結果		
第7条	敷地の地盤	地盤の高さの変更不可 (樹木等に必要なもの及び地盤の傾斜がある場合の整地除く)	有・無	適・否	
	敷地面積	165㎡以上	㎡	適・否	
	建築物の用途	一戸建ての住宅及び附属建築物 (B区域内及びC区域内除く)		適・否	
	建築物の高さ	地盤面から10m以下	m	適・否	
	軒の高さ	地盤面から7m以下	m	適・否	
	建築物の階数	2階以下	階	適・否	
	屋根勾配	3 / 10以上(附属建築物除く)	/ 勾配	適・否	
	建築物の位置 (隣地境界線沿いの 物置及び車庫除く)	隣地境界線	外壁又は柱の面から1.0m以上	最短 m	適・否
		道路境界線	外壁又は柱の面から1.5m以上	最短 m	適・否
	建築物の外壁	刺激的な色彩又は装飾不可	色	適・否	
	附属建築物	軒の高さ2.3m以下、床面積20㎡未満 (附属建築物が2以上ある場合、床面積40㎡未満)	有・無 軒高 m・㎡	適・否	
	塀	隣地境界線	生垣又はフェンス 高さ1.2m以下、基礎0.3m以下	有・無 高さ m・基礎 m	適・否
道路境界線		生垣又はフェンス(門及び門の袖左右2m以下除) 高さ1.2m以下、基礎0.3m以下	最高 m 高さ m・基礎 m	適・否	
備考	<p>(1) A区域内及びC区域内において擁壁への工作物の設置及び擁壁の形状の変更は、出入口及び駐車場のためのもの以外は、不可。</p> <p>(2) 樹木及び花壇等を設け、良好な環境にすること。</p> <p>(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こと。</p>				

(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。