

磐田市見付緑ヶ丘地区建築協定書

(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、磐田市見付緑ヶ丘地区建築協定（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、静岡県磐田市見付字桜ヶ谷1713番地9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、こ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) A区域内における建築物の用途は、次に掲げるものであること。
 - ア 専用住宅
 - イ 事務所兼用住宅(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの。)
 - ウ 診療所、病院(獣医院を除く。)
 - エ これらの建築物に付属するもの
- (2) B区域内における建築物の用途は、次に掲げるものであること。
 - ア 専用住宅
 - イ 店舗専用又は兼用住宅
ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る営業を除く。
 - ウ これらの建築物に付属するもの
- (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) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線より1.0m以上、道路境界線より1.5m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。
- (6) 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、その面積の合計。)の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は、A区域内が10分の5以下、B区域内が10分の6以下であること。
- (7) 建築物延べ面積(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、A区域内が10分の8以下、B区域内が10分の12以下であること。
- (8) 道路境界線沿いのへい(生垣、フェンス等を除く。)の高さは、敷地地盤面から1.2m以下であること。
- (9) 現況宅地に盛土しないこと。
ただし、樹木等に必要なものは除く。
- (10) その他名称のいかんにかかわらず、善良な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ヶ月前までに、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、工事の施工の停止を請求し、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。

(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7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、再任することができる。
 - 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関係する第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。

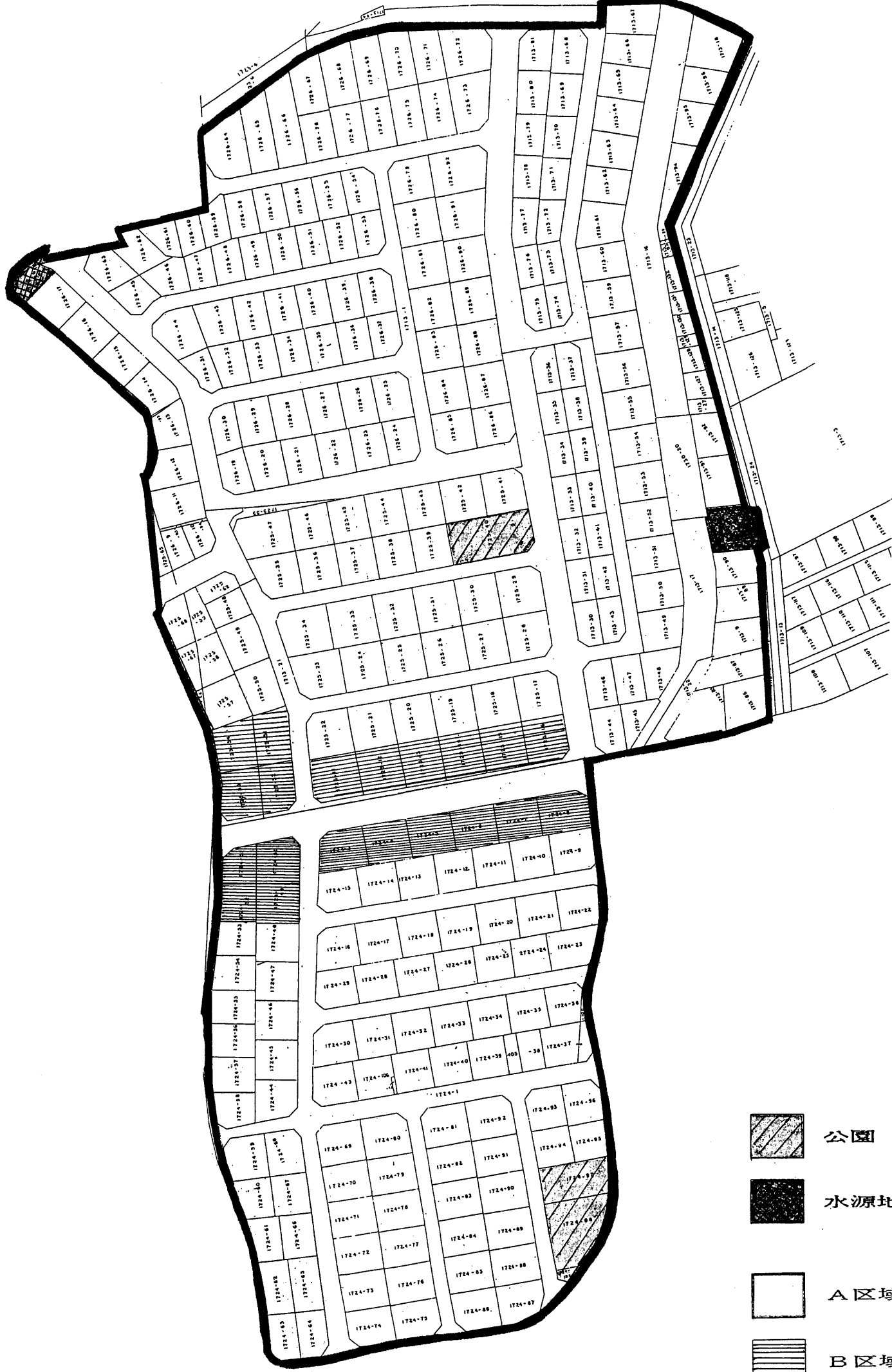
- 11 委員長は、委員が互選し、副委員長及び会計は委員長が任命する。
- 12 委員長は、委員会を代表し、協定の運営に関する事務を総括する。
- 13 委員長は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があった場合には、委員会を招集しなければならない。
- 14 副委員長は、委員長に事故あるとき、これを代理する。
- 15 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。





(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。



-  公园
-  水源地
-  A 区域
-  B 区域

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	磐田市見付緑ヶ丘地区建築協定					
条 項	協定内容		設計内容	照合結果		
第7条	敷地の地盤	盛土不可		有・無	適・否	
	建築物の用途	A区域	専用住宅 事務所兼用住宅(1/2以上を居住の用に供する) 診療所、病院(獣医院を除く)	付属建築物		適・否
		B区域	専用住宅 店舗専用又は兼用住宅	付属建築物		適・否
	建築物の階数	2階以下		階	適・否	
	建築物の高さ	地盤面から10m以下		m	適・否	
	建築物の位置 (付属建築物20㎡ 以下のものは除く)	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
	建ぺい率	A区域	10分の5以下(50%) (角地 10分の1加算はなし)		%	適・否
		B区域	10分の6以下(60%) (角地 10分の1加算はなし)		%	適・否
	容積率	A区域	10分の8以下(80%)		%	適・否
		B区域	10分の12以下(120%)		%	適・否
へい	道路境界線	敷地地盤面から1.2m 以下。(生垣又はフェンスを除く)		有・無 最高	m 適・否	
備 考	(1) 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。					

(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。