

フローラタウンつつじヶ丘建築協定書

(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年市条例第23号）に基づき、第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途および形態に関する基準を定め、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、フローラタウンつつじヶ丘建築協定（以下「協定」という）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定において使用する用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる区域（以下「協定区域」という。）は、別紙の区域とする。

(協定の効力の発生)

第5条 この協定は、静岡県知事の認可の日から起算して3年以内において、この協定の区域内の土地に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。）が存することになった時から効力を発する。

(土地の共有者等の取扱)

第6条 土地の共有者又は共同借地権者は、合せて一つの所有者又は借地権とみなす。

(建築物の借主の地位)

第7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。

(建築物等に関する基準)

第8条 この協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 敷地の地盤の高さを変更しないこと。

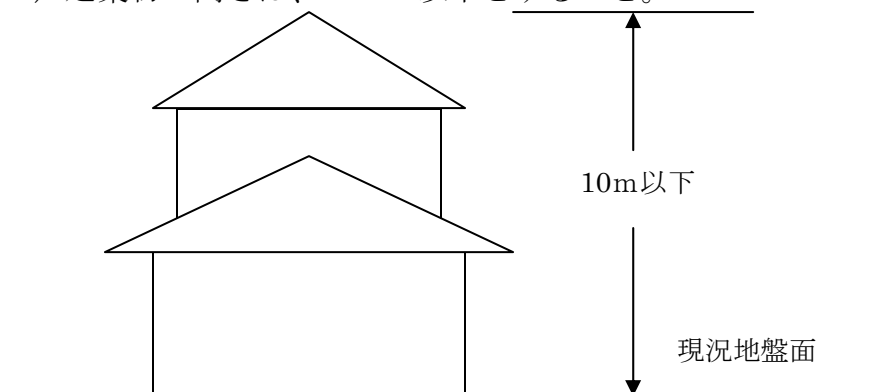
ただし、庭の修景又は車庫等への出入りのために変更する場合は、こ

の限りではない。

- (2) 建築物の外壁（出窓部分は除く）又はこれに代わる柱（ピロティー柱及びバルコニー支柱含む）の仕上面の位置は道路境界線及び北側隣地境界線から1 m以上離れていること。

ただし、車庫、物置で軒の高さが2.5 m以下のものについてはこの限りではない。

- (3) 建築物の高さは、10 m以下とすること。



- (4) 別表に掲げる建築物以外の建築物は建築しないこと。

- (5) 道路境界線に面して設ける垣は生け垣とすること。ただし、土留め等で基礎の高さが地盤の高さより30 cmを超えないもの、門又は長さが2 m以下、かつ、高さが1.5 m以下の門の袖にあっては、この限りではない。

- (6) 敷地内には、協定区域内にある施設以外のための広告板及び看板を設けないこと。

ただし、公共の用に供するものは、この限りではない。

- (7) 敷地内の空地については、緑化に努め、良好に管理すること。

- 2 前項各号の規定は、委員会の決定に基づき委員長（第14条第3項に規定する委員長をいう。以下同じ。）が、協定区域内の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めた場合においては、適用しない。

（有効期限）

第9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年間を経過した日をもって満了とする。但し、この協定の有効期間内になされた行為に対する第12条及び第13条の規定の適用については、期間満了後もなお従前の例による。

- 2 この協定の有効期間が満了となる日の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出がない場合には、この協定は引き続き5年間有効とする。

- 3 第8条各項の協定は、前項の規定によりこの協定の有効期間が継続している場合について準用する。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第10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及び建築物の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権者（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。）等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(権利移転の届出)

第11条 土地の所有者等は、その所有権を第三者に譲り渡す場合、新たな土地所有者に対してこの協定の内容を明らかにするために、協定書の写を譲り渡さなければならない。

(違反した者に対する措置)

第12条 この協定に違反した者があった場合には、委員長は委員会の決定に基づき、当該違反者に対し文書をもって工事の施工の停止を請求し、又は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13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、委員長はその強制履行又は当該違反者の費用をもって、第三者にこれを為さしめることを裁判所へ提訴することができる。

2 前項の訴訟に要する費用等は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第14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、及び会計1人の役員を置く。

4 委員会は、委員長を含み委員の過半数の出席がなければ会議を開くことはできない。

5 委員会の議事は、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在任期間とする。

7 委員の任期が満了した場合において、後任の委員が任命されるまでは、前項の規定にかかわらず、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関する第8条、第9条、第11条又は、第12条に関する議事に加わることができない。

- 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以上の者から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、委員長に事故があるとき、これを代理する。
- 15 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(協定の変更)

第15条 この協定に係る協定区域、建築物の基準、有効期間又は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。

ただし、当該建築協定区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。

(協定の廃止)

第16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。

(変更及び廃止の認可)

第17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18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。

(適用除外)

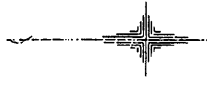
第19条 災害のあった場合の応急仮設建築物は、この協定を適用しない。

(付 則)

この協定の第14条に規定する委員会が設置されるまでの期間は、静岡県勤労者住宅生活協同組合が委員会を代行し、この協定に関する一切の事項を処理する。

別 表 [第8条(4)]

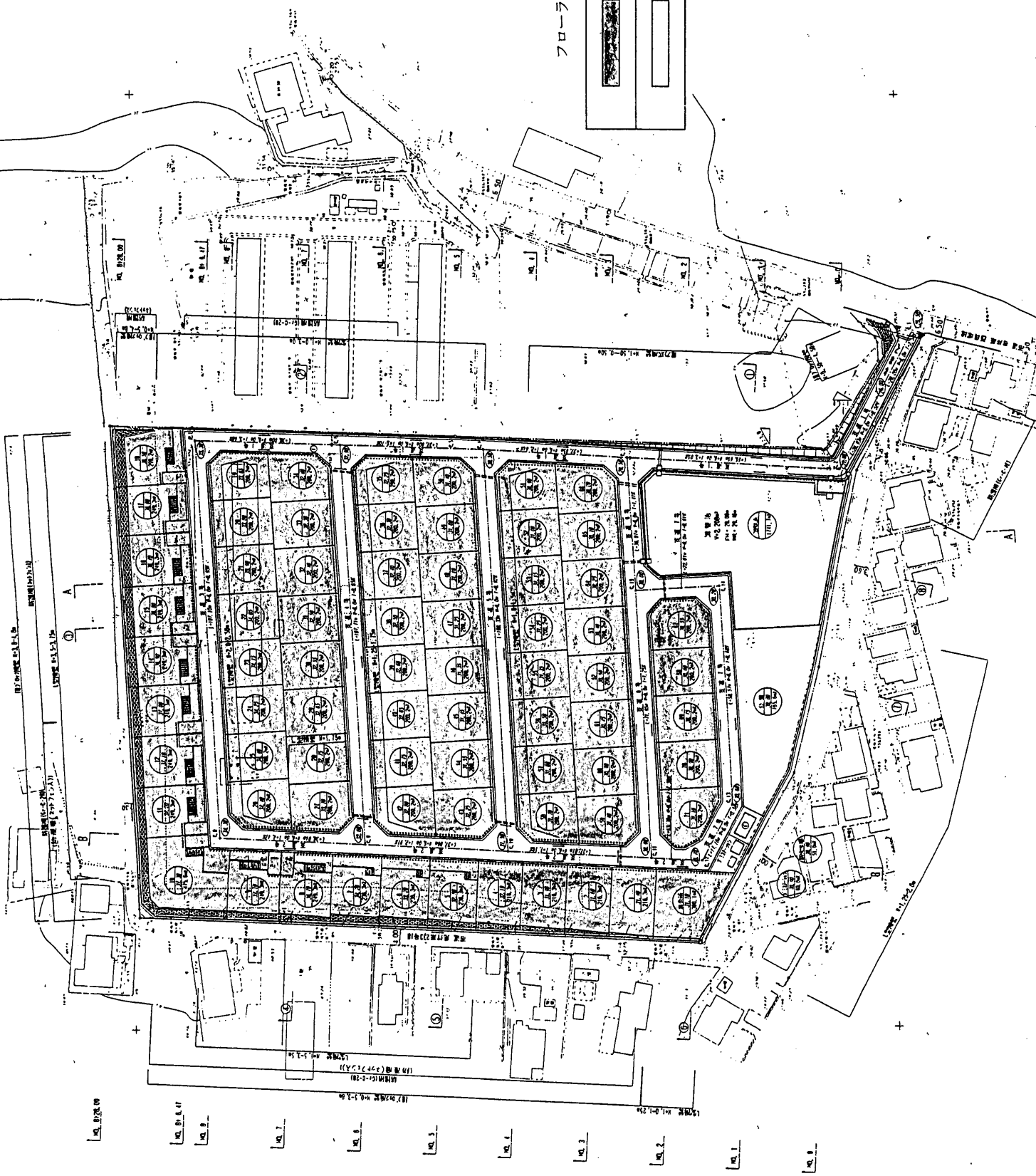
1. 住宅（戸建て住宅に限る）
2. 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。）
 - (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車、その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
 - (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
 - (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - (4) 洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店、その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
 - (5) 自家販売のために食品製造（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する施設（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
 - (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設
 - (7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
3. 郵便局、自治活動の用に供する集会所等の公的施設
4. 診療所等の医療施設
5. 自動車車庫・物置等附属する建物で、床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に3分の1を乗じた値を超えないもの



フローラタウンつつじ丘建築協定

	協定区域
	協定外区域

平成 年度
岩井地区
分譲住宅団地造成事業
岩井市岩井子西原地内
造成計画平面図
協定者
岩井市
協定者
岩井市
協定者
岩井市
協定者
岩井市
協定者
岩井市



1. 協定外区域
2. 協定外区域
3. 協定外区域
4. 協定外区域
5. 協定外区域
6. 協定外区域
7. 協定外区域
8. 協定外区域
9. 協定外区域
10. 協定外区域

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	フローラタウンつつじヶ丘建築協定				
条 項	協定内容		設計内容	照合結果	
第 8 条	建築物の用途	一戸建の住宅等＝別表参照		適・否	
	建築物の高さ	10m以下		m 適・否	
	建築物の位置	北側隣地境界線	外壁又は柱の仕上り面から1.0m以上（ただし車庫又は物置で軒の高さが2.5m以下のもの・出窓は除く）	最短 m	適・否
		道路境界線	外壁又は柱の仕上り面から1.0m以上（ただし車庫又は物置で軒の高さが2.5m以下のもの・出窓は除く）	最短 m	適・否
道路面の垣	道路境界線に面して設ける垣は生け垣とすること。（ただし、土留め等で基礎の高さが地盤の高さより30cmを越えないもの、門又は長さが2m以下、かつ、高さが1.5m以下の門の袖にあつては、この限りではない。）		適・否		
備 考	<p>(1) 敷地の地盤の高さを変更しないこと。ただし、庭の修景又は車庫等への出入りのために変更する場合は、この限りではない。</p> <p>(2) 敷地内には、協定区域内にある施設以外のための広告板及び看板を設けないこと。ただし、公共の用に供するものは、この限りではない。</p> <p>(3) 敷地内の空地については、緑化に努め、良好に管理すること。</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。