

建 築 協 定 書

第1条 この規定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章の規定及び金谷町建築協定条例（昭和59年条例第8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、金谷泉町ニュータウン建築協定（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、静岡県金谷町金谷河原字往還下1805～1他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、建築基準法第37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。）を有するもの（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。

(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、合わせて一つ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. 建築物の敷地面積の最低限度は165平方メートルであること。

2. 敷地の地盤の高さは、変更しないこと。但し、庭の修景及び出入のためのものについては、この限りでない。
3. 敷地内には、カーホテル案内板・映画広告板及び本の自動販売機が設けられていないこと。
4. 敷地内の空地には、芝生・花・クローバー・樹木等で土地が保護されており、良好に管理されていること。
5. 建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅以外のものでないこと。
6. 建築物の階数（地階を除く）は、3以下であること。
7. 建築物の高さは、地盤面（建築物が周囲の地面を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メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。）から10メートル以下であること。
8. 建築物の外壁又はこれにかわる柱は、原則として道路境界線から0.9メートル以上離れていること。
9. 道路に面する垣は、生垣・金網（その内側に樹木が植えてあるものに限る。）その他、これに類するものであり、垣に用いる樹木は、隣接又は近接する敷地の垣の樹種又は、これに類するものとし、緑地帯として沿道の景観の向上を図ったものであること。
10. 門及び門の袖は、コンクリートブロック造・補強コンクリートブロック造・石造又はレンガ造でないこと。但し、補強コンクリートブロック造等の門の袖であって高さが1.2メートル以下で且つ左右それぞれの袖の長さが2メートル以下のものについては、この限りでない。
11. 便所は、水洗便所以外の便所でないこと。

(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。但し、違反者の措置に対しては、期間満了後も尚効力を有す。
2. 期間満了の日の6月迄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おいて、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。
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。但し、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関する第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。

(協定の変更)

第13条 この協定に係る協定区域、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・廃止の許可)

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 足)

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、委員会がべつに定める。

(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。

静岡県横内町9番地
平井工業株式会社
取締役社長 平井 顯一