

東急リゾートタウン浜名湖第5期建築協定書

(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、三ヶ日町建築協定条例（昭和47年条例第13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、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、別荘地又は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。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、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。

(名称)

第3条 この協定は、東急リゾートタウン浜名湖第5期建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(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、静岡県引佐郡三ヶ日町都筑字西平3110番1ほかの土地で、別紙地番表及び別紙図面（1）で表示する区域とする。

(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。）が存することとなった時から効力を発する。

(土地の共有者等の取扱い)

第6条 土地の共有者又は共同借地権者は、合わ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、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

一 建築物の用途は、1戸建の専用住宅とすること。

- 二 建築物は、1の敷地に1棟とすること。
 - 三 建築物の階数は、地階を除き2以下とすること。
 - 四 建築物の高さは、地盤面（建築物が周囲の地面と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メートルを越える場合においては、その高低差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。以下同じ）から10メートル以下とすること。
 - 五 建築物の軒の高さは、地盤面から7メートル以下とすること。
 - 六 建築物の軒先は、隣地境界線及び団地内支線道路（別紙図面2に示す団地内支線道路をいう。）の道路境界線から2メートル以上、団地内幹線道路（別紙図面2に示す団地内幹線道路をいう。）の道路境界線から5メートル以上離すこと。
 - 七 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の2をこえないこと。
 - 八 建築物の延面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、10分の3をこえないこと。
 - 九 1区画の敷地面積は、別紙図面（2）に表示した区画で500平方メートル以上とすること。また、敷地の結合はできるが、分割はできないものとする。
 - 十 垣は設置しないこと。ただし、やむを得ない場合には、高さ1メートル以下の生垣とすることができる。
 - 十一 建築物の意匠は、原色や奇異なものを避け、周囲の環境と調和がとれたものとする。
 - 十二 汚水は、宅地内の既設汚水楯に接続して排出すること。
 - 十三 現況宅地の形質は変更（区画の結合は除く）しないこと。但し建物、駐車場、通路、庭の修景等のための必要最少限の形質変更はこの限りではない。
 - 十四 保存緑地は、別紙図面（3）に表示する区域とし協定区域内の環境をより豊かなものとするものであり、その保護となる管理目的以外には、伐採等をしてはならない。
- 2 前項各号の規定は、委員会の決定に基づき委員長（第13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おそれがないと認め、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。

（有効期間）

第9条 この協定は、静岡県知事の認可の公告があった日から15年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11条及び第12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する日の6か月前までに、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 前項の規定は、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11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、工事の施工の停止を請求し、又は相当の猶予期限をつけて、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12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に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13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名をもって組織する。

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、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

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係る第9条、第10条、第12条又は第13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以上の者から書面による請求があった場合には、委員会を召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、これを処理する。

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14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15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16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17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。

附則

1 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の全員に配布する。

東急リゾートタウン浜名湖第5期建築協定代表者

東京都渋谷区道玄坂1丁目21番2号

東急不動産株式会社

取締役社長 安藝 哲郎



東急リゾートタウン 浜名湖

全体図

至京都駅・国道362号線

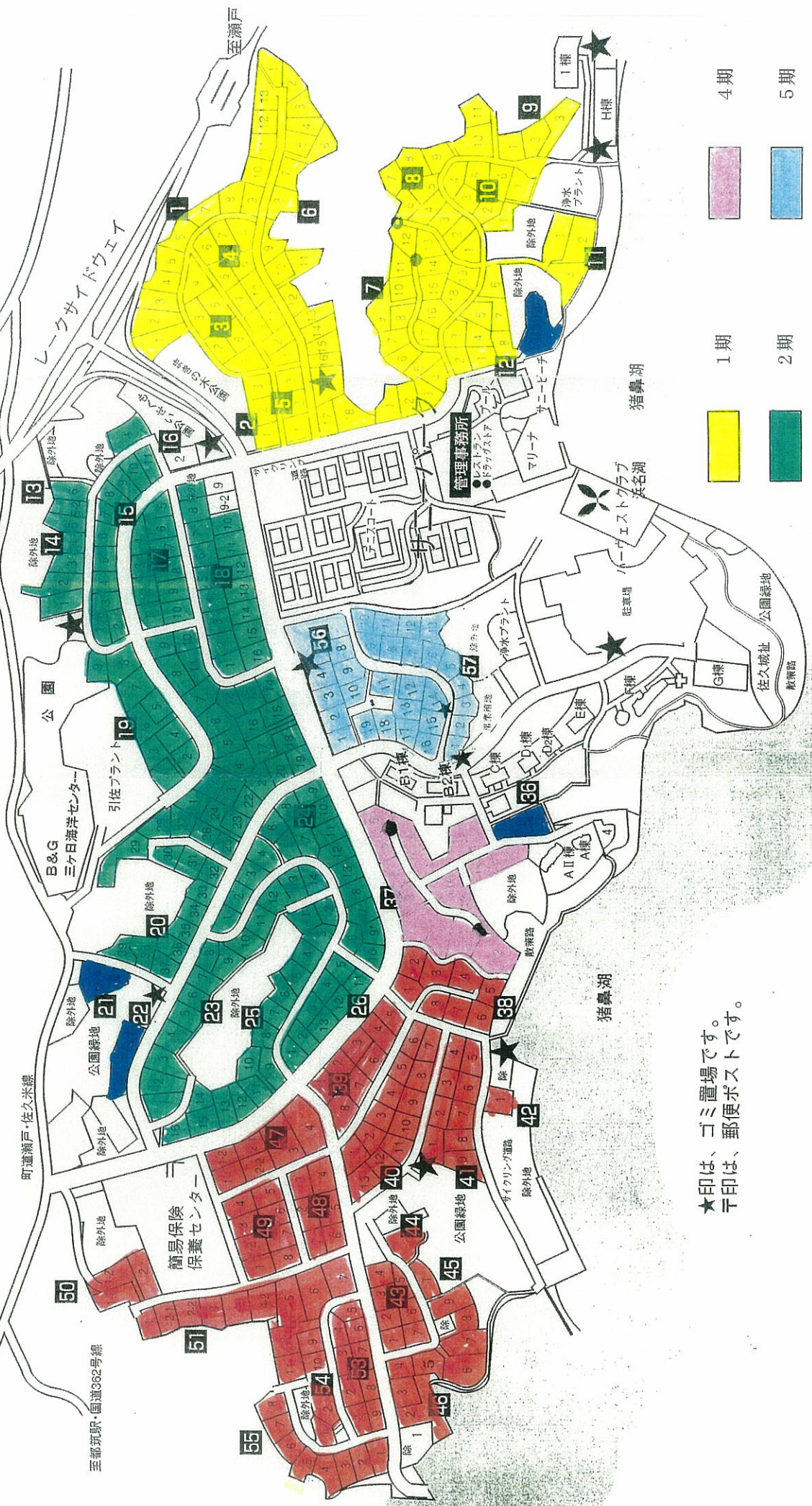
至都筑駅・国道362号線

町道瀬戸・佐久米線

至三ヶ日IC
プリオール浜名湖
(オアシス・カヌー・釣りクラブ)

至佐久米・寸盛

至濱名湖



★印は、ゴミ置場です。
〒印は、郵便ポストです。

