

## 秋葉路建築協定

### (目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第4章の規定及び掛川市建築協定条例（昭和57年 3 月30日掛川市条例第 6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、用途及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。

### (用語の定義)

第 2 条 この協定における用語の定義は、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、秋葉路建築協定（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、静岡県掛川市秋葉路 1 - 1 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 5 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 6 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 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。

### (建築物の用途の制限)

- 第 8 条 秋葉路建築協定区域図に表示するA地区（以下「A地区」という。）及びB地区（以下「B地区」という。）においては、法別表第2（い）項第1号、2号（建築基準法施行令第130条の3第1項5号に定めるものに限る。）9号及び10号に定めるもの以外の建築物は、建築してはならない。
2. 秋葉路建築協定区域図に表示するC地区（以下「C地区」という。）においては、法別表第2（い）項第1号、2号、8号、9号及び10号以外の建築物は建築してしてはならない。
  3. 秋葉路建築協定区域図に表示するD地区（以下「D地区」という。）においては、法別表第2（ろ）項に掲げる建築物は建築してはならない。

### (建築物の敷地に関する制限)

- 第 9 条 建築物の敷地は、この協定の認可を受けた時の区画を合せ又は分割して構成することができるが、この協定の認可を受けた時の区画の面積を下回ってはならない。
2. 敷地の地盤の高さは変更してはならない。ただし、庭の修景、出入り等のためのものについては、この限りでない。
  3. 敷地から道路への自動車の出入口は、道路の交差点のすみ切り部に設けてはならない。

(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の制限)

第 10 条 D地区においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下容積率という。)は、10分の8以下としなければならない。

(建築物の位置)

第 11 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線(すみ切り部分を除く)から1.5メートル以上、隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、車庫又は延べ面積が10平方メートル以内の物置で、軒の高さが2.5メートル以下のものについては、この限りでない。

(建築物の高さの最高限度)

第 12 条 建築物の高さは、10メートル以下とし、軒の高さはA、B、及びC地区においては7メートル以下としなければならない。

(建築物等の形態及び意匠の制限)

第 13 条 看板及び広告板その他これらに類するもの(以下「看板等」という。)を設置する場合には、自己の用に供するもので、表面積(同一敷地内に2以上の看板等がある場合においては、その表面積の合計。)が2平方メートル以内のものに限るものとし、かつ、軒高を超えて設置してはならない。  
2. B地区においては、建築物の屋根は日本瓦葺又は銅版葺その他これらに類するものでなければならない。ただし、ひさし及び車庫、物置その他これらに類するものの屋根については、この限りでない。

(建築物等の制限の特例)

第 14 条 第9条及び13条の規定は、委員会が地域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ついては、適用しない。

(有効期間)

第 15 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する。ただし、この協定の有効期間内になされた行為に対する第19条及び第20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 16 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 17 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 18 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出来る。  
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 19 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9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人及び会計1人の役員を置く。
  4. 委員会は、委員長を含み過半数以上の委員の出席がなければ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. 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条から16条、第19条、及び第20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 20 条 この協定に係る協定区域、建築物等の基準、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 21 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 22 条 第19条又は前条の規定により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 23 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、その写しを土地所有者等に配布する。

平成

協定区域地番表

No. 1

別紙 大字	地番	地目	面積(㎡)	権利	権利者名	権利者の住所	地区名
秋葉路	1-1	宅地	327.96	所有権	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	B
〃	1-2	〃	339.79	〃	〃	〃	〃
〃	1-3	〃	321.10	〃	〃	〃	〃
〃	1-4	〃	328.15	〃	〃	〃	〃
〃	1-5	〃	316.61	〃	〃	〃	〃
〃	1-6	〃	296.43	〃	〃	〃	〃
〃	1-7	〃	323.95	〃	〃	〃	〃
〃	1-8	〃	313.61	〃	〃	〃	〃
〃	1-9	〃	313.79	〃	〃	〃	〃
〃	1-10	〃	294.34	〃	〃	〃	〃
〃	1-11	〃	294.31	〃	〃	〃	〃
〃	1-12	〃	443.40	〃	〃	〃	〃
〃	2-1	〃	330.23	〃	〃	〃	〃
〃	2-2	〃	364.09	〃	〃	〃	〃
〃	2-3	〃	214.99	〃	〃	〃	〃
〃	2-4	〃	216.15	〃	〃	〃	〃
〃	2-5	〃	203.44	〃	〃	〃	〃
〃	2-6	〃	302.97	〃	〃	〃	〃
〃	2-7	〃	243.05	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
〃	2-8	〃	248.11	〃	〃	〃	〃
〃	2-9	〃	327.18	〃	〃	〃	〃
〃	2-10	〃	346.47	〃	〃	〃	〃
〃	2-11	〃	281.71	〃	〃	〃	〃
〃	4-1	〃	231.23	〃	〃	〃	〃
〃	4-2	〃	220.94	〃	〃	〃	〃
〃	4-3	〃	220.83	〃	〃	〃	〃
〃	4-4	〃	220.72	〃	〃	〃	〃
〃	4-5	〃	220.84	〃	〃	〃	〃
〃	4-6	〃	218.97	〃	〃	〃	〃
〃	4-7	〃	217.27	〃	〃	〃	〃
〃	4-8	〃	217.57	〃	〃	〃	〃
〃	4-9	〃	223.26	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
〃	4-10	〃	257.08	〃	〃	〃	〃
〃	4-11	〃	246.56	〃	〃	〃	〃
〃	4-12	〃	246.04	〃	〃	〃	〃
〃	4-13	〃	246.34	〃	〃	〃	〃
〃	4-14	〃	246.10	〃	〃	〃	〃
〃	4-15	〃	246.06	〃	〃	〃	〃
〃	4-16	〃	245.96	〃	〃	〃	〃
〃	4-17	〃	255.92	〃	〃	〃	〃
〃	5-1	〃	231.96	〃	〃	〃	〃
〃	5-2	〃	221.12	〃	〃	〃	〃
〃	5-3	〃	220.83	〃	〃	〃	〃
〃	5-4	〃	220.93	〃	〃	〃	〃
〃	5-5	〃	220.62	〃	〃	〃	〃
〃	5-6	〃	220.61	〃	〃	〃	〃
〃	小計		12,309.59				

46

協定区域地番表

No. 2

別紙 大字	地番	地目	面積(㎡)	権利	権利者名	権利者の住所	地区名
秋葉路	5-7	宅地	221.11	所有権	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	B
〃	5-8	〃	220.47	〃	〃	〃	〃
〃	5-9	〃	263.14	〃	〃	〃	〃
〃	3-1	〃	281.05	〃	〃	〃	A
〃	3-2	〃	247.86	〃	〃	〃	〃
〃	3-3	〃	221.33	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
〃	3-4	〃	247.75	〃	〃	〃	〃
〃	3-5	〃	247.75	〃	〃	〃	〃
〃	3-6	〃	248.75	〃	〃	〃	〃
〃	3-7	〃	247.64	〃	〃	〃	〃
〃	5-10	〃	250.80	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
〃	5-11	〃	226.29	〃	〃	〃	〃
〃	5-12	〃	228.05	〃	〃	〃	〃
〃	5-13	〃	238.57	〃	〃	〃	〃
〃	5-14	〃	252.66	〃	〃	〃	〃
〃	5-15	〃	263.78	〃	〃	〃	〃
〃	5-16	〃	267.11	〃	〃	〃	〃
〃	5-17	〃	288.27	〃	〃	〃	〃
〃	6-1	〃	239.67	〃	〃	〃	〃
〃	6-2	〃	238.04	〃	〃	〃	〃
〃	6-3	〃	239.82	〃	〃	〃	〃
〃	6-4	〃	231.46	〃	〃	〃	〃
〃	6-5	〃	221.10	〃	〃	〃	〃
〃	6-6	〃	209.98	〃	〃	〃	〃
〃	6-7	〃	202.70	〃	〃	〃	〃
〃	6-8	〃	203.31	〃	〃	〃	〃
〃	6-9	〃	240.83	〃	〃	〃	〃
〃	6-12	〃	221.45	〃	掛川市	掛川市掛川1141-1	〃
〃	6-13	〃	263.85	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
〃	6-14	〃	246.26	〃	〃	〃	〃
〃	6-15	〃	246.63	〃	〃	〃	〃
〃	6-16	〃	255.21	〃	〃	〃	〃
〃	6-17	〃	294.69	〃	〃	〃	〃
〃	7-1	〃	181.87	〃	〃	〃	〃
〃	7-2	〃	274.08	〃	〃	〃	〃
〃	7-3	〃	285.65	〃	〃	〃	〃
〃	7-4	〃	178.10	〃	〃	〃	〃
〃	7-5	〃	178.15	〃	〃	〃	〃
〃	7-6	〃	177.97	〃	〃	〃	〃
〃	7-7	〃	178.16	〃	〃	〃	〃
〃	7-8	〃	263.69	〃	〃	〃	〃
〃	7-9	〃	271.56	〃	〃	〃	〃
〃	7-10	〃	271.67	〃	〃	〃	〃
〃	7-11	〃	271.33	〃	〃	〃	〃
〃	8-1	〃	178.26	〃	〃	〃	〃
〃	小計		10,727.87				

45

協定区域地番表

No. 3

別紙	大字	地番	地目	面積(㎡)	権利	権利者名	権利者の住所	地区名
	秋葉路	8-2	宅地	177.99	所有権	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	A
		8-3		194.98				
		8-4		203.55				
		8-5		186.92				
		8-6		186.92				
		8-7		204.05				
		8-8		181.97				
		8-9		171.61				
		8-10		179.47				
		8-11		186.83				
		8-12		194.99				
		8-13		186.24				
		8-14		186.46				
		8-15		186.91				
		8-16		186.52				
		8-17		186.36				
		8-18		186.43				
		8-19		186.15				
		8-20		193.69				
		9-1		222.19				
		9-2		217.31				
		9-3		216.19				
		9-4		218.78				
		9-5		220.33				
		9-6		220.21				
		9-7		216.32				
		9-8		217.98				
		9-9		230.45				
		9-10		256.92				
		9-11		245.63				
		9-12		246.03				
		9-13		245.83				
		9-14		245.99		日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	
		9-15		245.74				
		9-16		245.75				
		9-17		262.44				
		10-3		343.75		日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	
		10-4		429.71				
		10-5		254.75				
		11-1		277.82				
		11-2		231.18				
		11-3		231.18				
		11-4		231.51				
		11-5		230.85				
		11-6		231.19				
		11-7		231.20				
		11-8		284.29				
		小計		10,519.56				

49

協定区域地番表

No. 4

別紙	大字	地番	地目	面積(㎡)	権利	権利者名	権利者の住所	地区名
	秋葉路	11-9	宅地	289.97	所有権			A
		11-10		271.56				
		11-11		271.48		日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	
		11-12		271.56				
		11-13		271.70			43	
		11-14		271.47		日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	
		11-15		280.62				
		12-1		281.31				
		12-2		221.47				
		12-3		221.26				
		12-4		221.05				
		12-5		221.17				
		12-6		220.99				
		12-7		221.08				
		12-8		279.17				
		12-9		288.60				
		12-10		261.63				
		12-11		261.63				
		12-12		261.53				
		12-13		261.64				
		12-14		261.88				
		12-15		287.05				
		13-1		231.51				
		13-2		220.65				
		13-3		220.67				
		13-4		220.59				
		13-5		220.63				
		13-6		221.06				
		13-7		220.33				
		13-8		220.11				
		13-9		244.86		日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	
		13-10		256.88				
		13-11		246.25				
		13-12		246.82				
		13-13		246.48				
		13-14		246.43				
		13-15		246.03				
		13-16		258.31				
		13-17		254.20				
		14-1		192.38				
		14-2		203.22				
		14-3		326.43				
		14-4		254.06				
		14-5		301.20			31	
							-1	
		14-6		269.71			12	
		14-7		263.04				
		小計		11,531.67				

46

協定区域地番表

No 5

別紙	大字	地番	地目	面積(㎡)	権利	権利者名	権利者の住所	地区名
	秋葉路	14- 8	宅地	277.80	所有権			A
	〃	15- 1	〃	275.37	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
	〃	15- 2	〃	275.21	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 3	〃	275.32	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 4	〃	275.52	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 5	〃	275.92	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 6	〃	275.13	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 7	〃	283.08	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 8	〃	280.04	〃	〃	〃	〃
	〃	15- 9	〃	235.18	〃	〃	〃	〃
	〃	15-10	〃	234.24	〃	〃	〃	〃
	〃	15-11	〃	234.62	〃	〃	〃	〃
	〃	15-12	〃	234.90	〃	〃	〃	〃
	〃	15-13	〃	234.16	〃	〃	〃	〃
	〃	15-14	〃	244.07	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 1	〃	269.21	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 2	〃	277.30	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 3	〃	277.06	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 4	〃	277.06	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 5	〃	276.83	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 6	〃	276.83	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 7	〃	279.81	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 8	〃	278.18	〃	〃	〃	〃
	〃	16- 9	〃	276.71	〃	〃	〃	〃
	〃	16-10	〃	276.35	〃	〃	〃	〃
	〃	16-11	〃	276.12	〃	〃	〃	〃
	〃	16-12	〃	276.00	〃	〃	〃	〃
	〃	16-13	〃	275.77	〃	〃	〃	〃
	〃	16-14	〃	282.62	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 1	〃	252.38	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
	〃	17- 2	〃	246.03	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 3	〃	254.93	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 4	〃	254.92	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 5	〃	255.04	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 6	〃	254.83	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 7	〃	299.77	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 8	〃	288.48	〃	〃	〃	〃
	〃	17- 9	〃	260.99	〃	〃	〃	〃
	〃	17-10	〃	261.05	〃	〃	〃	〃
	〃	17-11	〃	261.29	〃	〃	〃	〃
	〃	17-12	〃	261.18	〃	〃	〃	〃
	〃	17-13	〃	261.38	〃	〃	〃	〃
	〃	17-14	〃	287.20	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 1	〃	289.65	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 2	〃	255.46	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 3	〃	255.98	〃	〃	〃	〃
	小計			12,286.97				

協定区域地番表

No 6

別紙	大字	地番	地目	面積(㎡)	権利	権利者名	権利者の住所	地区名
	秋葉路	18- 4	宅地	255.05	所有権	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	A
	〃	18- 5	〃	254.91	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 6	〃	263.88	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 7	〃	375.07	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 8	〃	290.39	〃	〃	〃	〃
	〃	18- 9	〃	254.47	〃	〃	〃	〃
	〃	18-10	〃	254.36	〃	〃	〃	〃
	〃	18-11	〃	254.27	〃	〃	〃	〃
	〃	18-12	〃	254.47	〃	〃	〃	〃
	〃	18-13	〃	271.31	〃	〃	〃	〃
	〃	18-14	〃	322.04	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 1	〃	241.29	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 2	〃	180.29	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 3	〃	179.52	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 4	〃	202.02	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 5	〃	198.47	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 6	〃	319.62	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 7	〃	239.91	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 8	〃	239.91	〃	〃	〃	〃
	〃	19- 9	〃	238.37	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 1	〃	281.22	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 2	〃	251.62	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 3	〃	251.70	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 4	〃	251.61	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 5	〃	251.61	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 6	〃	251.26	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 7	〃	251.60	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 8	〃	269.33	〃	〃	〃	〃
	〃	20- 9	〃	241.57	〃	〃	〃	〃
	〃	20-10	〃	223.55	〃	〃	〃	〃
	〃	20-11	〃	224.18	〃	〃	〃	〃
	〃	20-12	〃	223.97	〃	〃	〃	〃
	〃	20-13	〃	223.87	〃	〃	〃	〃
	〃	20-14	〃	223.76	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
	〃	20-15	〃	224.19	〃	〃	〃	〃
	〃	20-16	〃	248.32	〃	〃	〃	〃
	〃	21- 1	〃	242.55	〃	〃	〃	〃
	〃	21- 2	〃	233.65	〃	〃	〃	〃
	〃	21- 3	〃	233.94	〃	〃	〃	〃
	〃	21- 4	〃	236.95	〃	日本舗道(株)	東京都中央区京橋1-19-11	〃
	〃	21- 5	〃	287.75	〃	〃	〃	〃
	小計			10,217.82				

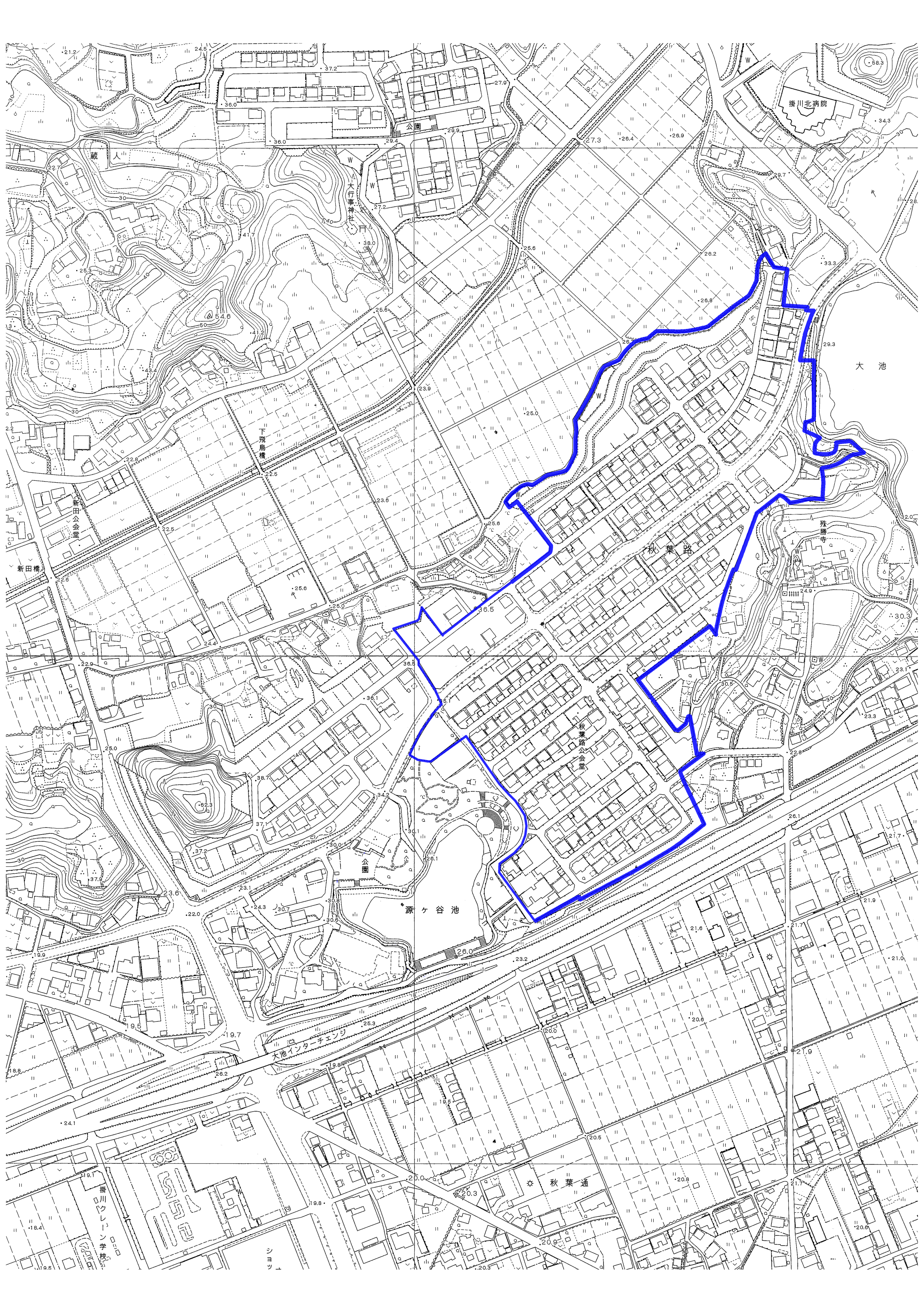


# 秋葉路建築協定区域図



凡 例	
名 称	色 別
区 域 境	
A 地 区	
B 地 区	
C 地 区	
D 地 区	





掛川北病院

大池

大行事神社

下飛鳥橋

新田橋

新田公会堂

秋葉路

殊勝寺

秋葉路公会堂

公園

源ヶ谷池

大池インターチェンジ

秋葉通

掛川クレイン学校