

## 秋葉路第2西建築協定

### (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、意匠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、秋葉路第2西建築協定（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324-1外9筆の土地で、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置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 第8条から第11条まで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。

### (建築物の敷地に関する制限)

第8条 建築物の敷地は、この協定の認可時の区画を分割してはならない。ただし、同一の土地の所有者等に属する連続した2区画以上を一敷地として利用することができる。

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 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。

### (建築物の用途の制限)

第9条 別表に定める建築物以外の建築物は建築してはならない。

### (建築物の位置)

第10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、この限りではない。

2 出窓その他これらに類するもので外壁面より突出している部分は、道路境界線から1.0メートル以上、隣地境界線から50センチメートル以上離さなくてはならない。

### (建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の制限)

第11条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は10分の5以下としなければならない。

### (建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の制限)

第12条 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。

### (建築物などの形態及び意匠の制限)

第13条 建築物の高さは10メートル以下とし、軒の高さは7メートル以下としなければならない。

2 屋根及び外壁の色彩は白、黒、緑、茶系を基調色とし、周囲と調和のとれた落ち着いた色合いのものとする。

3 敷地内には、看板、広告板及び自動販売機等その他これらに類するもの（以下「看板等」という。）を設置してはならない。ただし、自己の業務の用に供するもので、看板等の表示面積（同一敷地内に2以上の看板等がある場合には、その表示面積の合計。）が2平方メートル以内で、かつ、軒高を越えないものについては、この限りでない。

4 道路に面する側の垣又は柵の構造は、生垣又はフェンス等で透視可能なものとする。ただし、敷地地盤からの高さが60センチメートル以下のもの又は門若しくは門の袖にあっては、この限りでない。

(建築物等の制限の特例)

第 14 条 第8条から第10条及び第13条までの規定は、委員会の決定に基づき委員長(第19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 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10年を経過した日をもって満了とする。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17条及び第18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力の効力)

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。

(違反したものに対する措置)

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 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5名をもって組織する。

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、委員長を含め過半数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、可否同数の時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、公認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係する第8条から第12条、第15条、及び第16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置いては、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 この協定を変更及び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 10 年 11 月 20 日

別 表

建築物の用途の制限

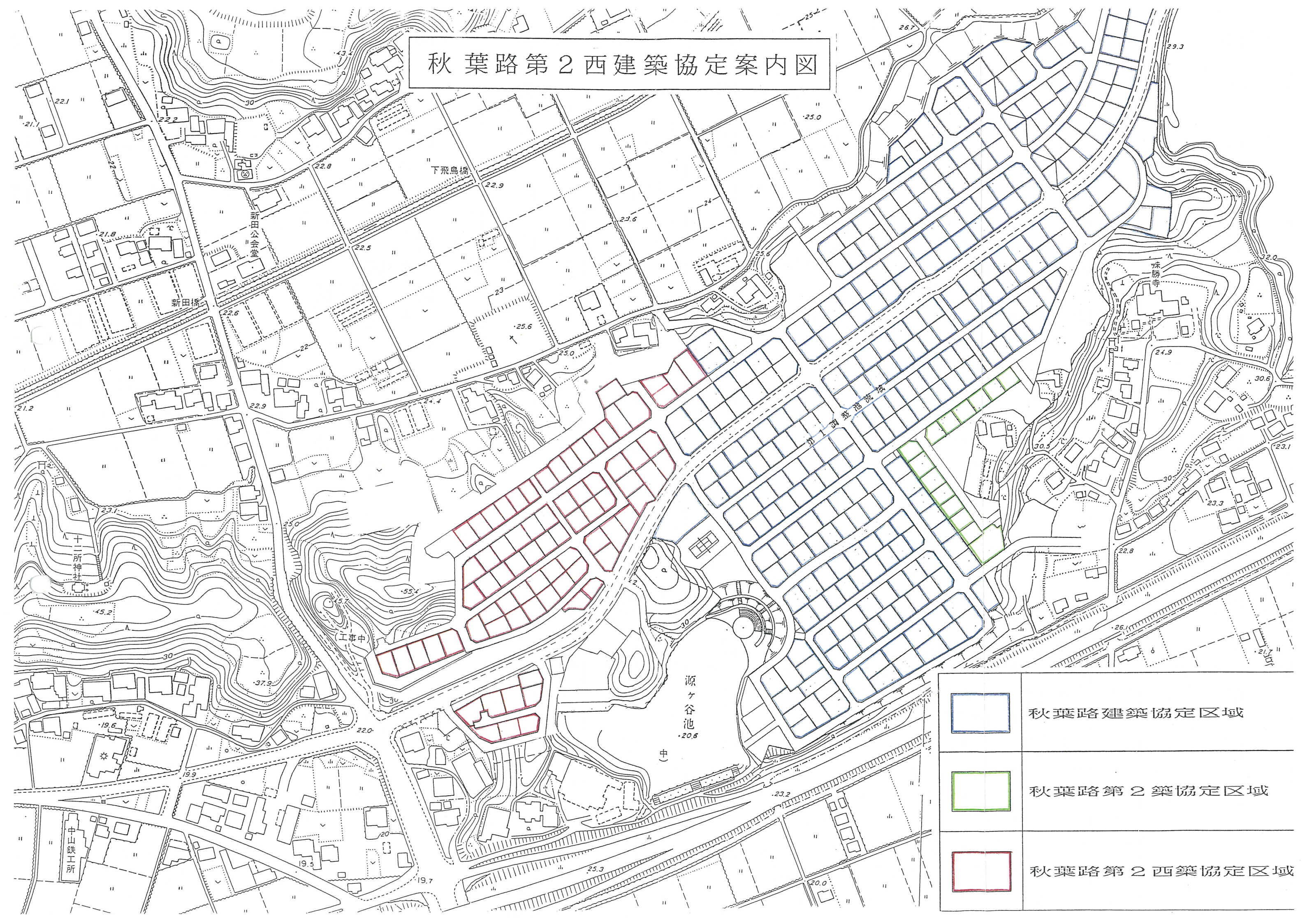
建築することができる建築物		
1	住 宅	住宅には、居住者が行う茶道教室・華道教室・着付教室・学習塾等これらに類する用途を兼ねるものを含む。 (これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもので、且つ、延面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。)
2	1の建築物に 付属するもの	車庫若しくは物置




区画地番一覧表

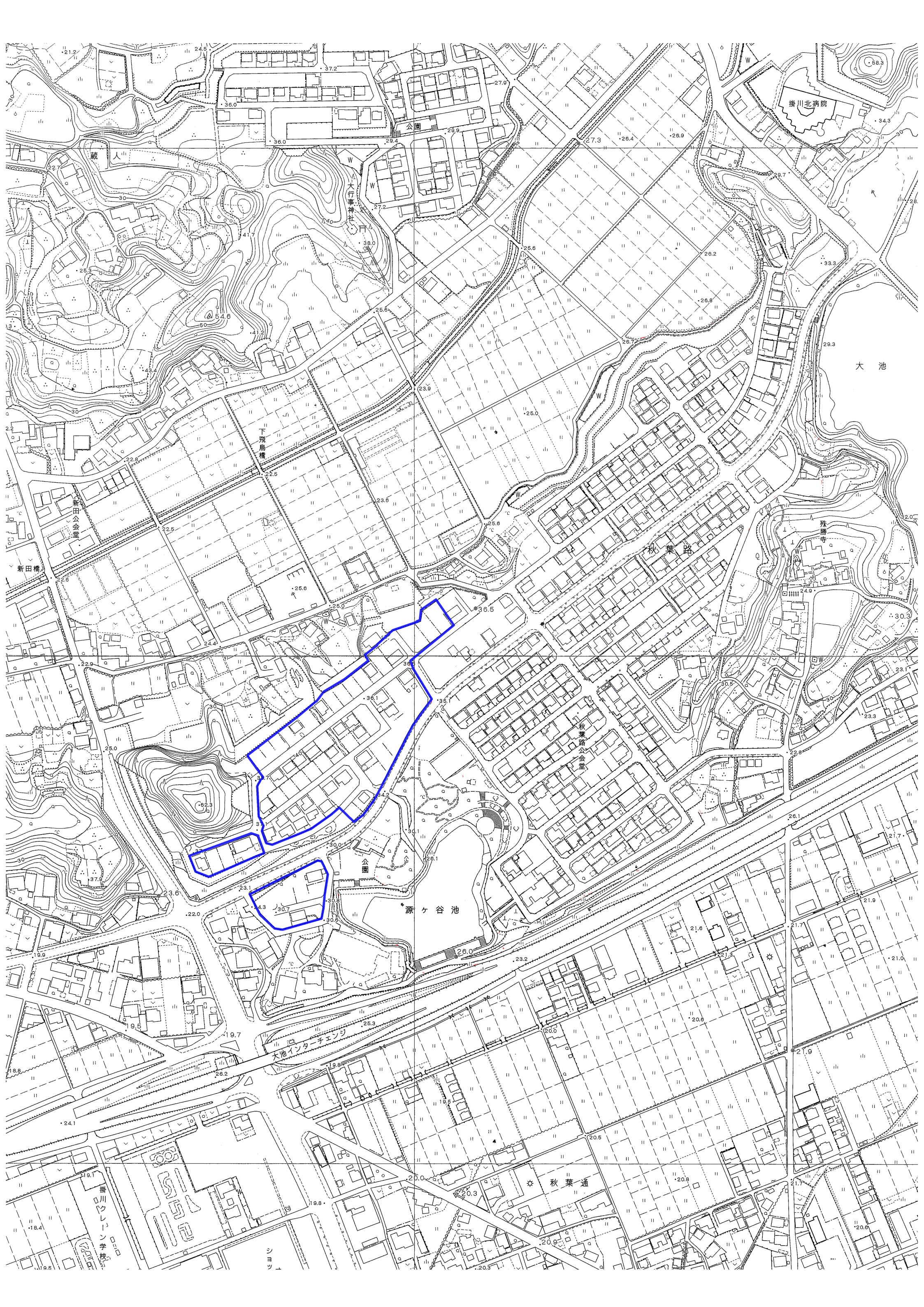
区画番号	面積 m2	地番	所有者	備考
24-9	247.13	掛川市秋葉路324-1の一部, 3144-2の一部, 3143-4の一部		
24-10	210.37	" 3144-2の一部, 3143-4の一部	"	
24-11	311.27	" 3143-4の一部	"	
24-12	415.00	" 3143-4の一部, 3146-3の一部, 346-2の一部	"	
小計	1,183.77			
28-1	244.50	掛川市秋葉路324-1の一部	日本鋪道(株)	
28-2	230.30	" 324-1の一部	"	
28-3	227.92	" 324-1の一部	"	
28-4	225.53	" 324-1の一部	"	
28-5	223.15	" 324-1の一部	"	
28-6	257.09	" 324-1の一部	"	
28-7	229.52	" 324-1の一部	"	
28-8	229.52	" 324-1の一部	"	
28-9	229.52	" 324-1の一部	"	
28-10	229.52	" 324-1の一部	"	
28-11	229.52	" 324-1の一部	"	
28-12	230.52	" 324-1の一部	"	
28-13	319.74	" 324-1の一部	"	
28-14	430.25	" 324-1の一部	"	
28-15	225.50	" 324-1の一部	"	
28-16	242.23	" 324-1の一部	"	
小計	4,004.33			
29-1	260.01	掛川市秋葉路324-1の一部	日本鋪道(株)	
29-2	220.10	" 324-1の一部	"	
29-3	220.10	" 324-1の一部	"	
29-4	220.10	" 324-1の一部	"	
29-5	220.10	" 324-1の一部	"	
29-6	240.41	" 324-1の一部	"	
29-7	209.25	" 324-1の一部	"	
29-8	209.25	" 324-1の一部	"	
29-9	226.24	" 324-1の一部	"	
29-10	241.24	" 324-1の一部	"	
29-11	222.75	" 324-1の一部	"	
29-12	222.75	" 324-1の一部	"	
29-13	231.00	" 324-1の一部	"	
29-14	231.00	" 324-1の一部	"	
29-15	231.00	" 324-1の一部	"	
29-16	231.00	" 324-1の一部	"	
29-17	231.00	" 324-1の一部	"	
29-18	231.00	" 324-1の一部	"	
29-19	263.77	" 324-1の一部	"	
小計	4,362.07			

区画番号	面積 m2	地番	所有者	備考
30-1	332.13	掛川市秋葉路324-1の一部, 2554-17の一部	日本鋪道(株)	2554-17の一部は新設道路へ付替
30-2	312.87	" 324-1の一部	"	
30-3	300.13	" 324-1の一部	"	
30-4	288.70	" 324-1の一部	"	
30-5	322.20	" 324-1の一部	"	
30-6	256.85	" 324-1の一部	"	
30-7	215.25	" 324-1の一部	"	
30-8	212.63	" 324-1の一部	"	
30-9	217.68	" 324-1の一部	"	
30-10	215.81	" 324-1の一部	"	
30-11	229.33	" 324-1の一部	"	
30-12	238.82	" 324-1の一部	"	
30-13	229.07	" 324-1の一部	"	
30-14	223.32	" 324-1の一部	"	
30-15	229.74	" 324-1の一部	"	
30-16	236.83	" 324-1の一部	"	
30-17	228.47	" 324-1の一部	"	
30-18	206.75	" 324-1の一部	"	
小計	4,496.58			
31-1	257.60	掛川市秋葉路324-1の一部, 323-3の一部	日本鋪道(株)	
31-2	227.03	" 324-1の一部	"	
31-3	284.47	" 324-1の一部	"	
31-4	282.49	" 324-1の一部	"	
31-5	354.38	" 324-1の一部	"	
31-6	280.37	" 324-1の一部	"	
31-7	285.18	" 324-1の一部	"	
31-8	270.00	" 324-1の一部	"	
31-9	317.74	" 324-1の一部	"	
31-10	310.00	" 324-1の一部	"	
31-11	310.72	" 324-1の一部	"	
31-12	270.20	" 324-1の一部	"	
31-13	367.54	" 324-1の一部	"	
小計	3,817.72			
32-1	320.99	掛川市秋葉路322-1の一部	日本鋪道(株)	
32-2	256.19	" 322-1の一部, 2548-7の一部	日本鋪道(株)	2548-7の一部は新設道路へ付替
32-3	223.31	" 322-1の一部, 2548-7の一部	日本鋪道(株)	2548-7の一部は新設道路へ付替
32-4	258.79	" 322-1の一部, 2548-7の一部, 2554-10の一部	日本鋪道(株)	2548-7の一部, 2554-10の一部は新設道路へ付替
32-5	247.81	掛川市秋葉路322-1の一部	日本鋪道(株)	
32-6	237.56	" 322-1の一部	"	
32-7	227.55	" 322-1の一部	"	
32-8	326.36	" 322-1の一部	"	
小計	2,098.56			
合計	19,963.03			

# 秋葉路第2西建築協定案内図



	<p>秋葉路建築協定区域</p>
	<p>秋葉路第2築協定区域</p>
	<p>秋葉路第2西築協定区域</p>



掛川北病院

大池

殊勝寺

秋葉路

秋葉路公会堂

源ヶ谷池

大池インターチェンジ

秋葉通

掛川ウレイン学校

新田橋

新田公会堂

下飛鳥橋

大行事神社

公園

公園

21.2

24.6

37.2

27.0

58.3

34.3

36.0

29.9

27.3

26.4

26.9

36.0

29.4

27.3

26.4

26.9

25.5

27.2

25.6

26.2

26.6

34.6

25.6

26.7

26.2

26.6

43.4

23.9

25.0

25.0

25.0

22.8

23.6

23.9

23.9

23.9

22.5

25.6

25.6

25.6

25.6

22.5

25.0

23.6

23.6

23.6

22.5

25.0

23.6

23.6

23.6

22.6

25.6

25.6

25.6

25.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6

22.9

25.0

23.6

23.6

23.6