

# グリーンスクエア掛川建築協定書

## グリーンスクエア掛川建築協定目次

第1条	目 的
第2条	名 称
第3条	協 定 区 域
第4条	協定の締結
第5条	土地の共有者等の取扱い
第6条	建築物の借主の地位
第7条	敷 地 等
第8条	用 途
第9条	建築物の位置
第10条	建 築 物 等
第11条	生 垣 等
第12条	建築物等の制限の特例
第13条	有 効 期 間
第14条	新たな土地の所有者等に対する協定の効力
第15条	違反者に対する措置
第16条	裁判所への提訴
第17条	協定の変更、廃止
第18条	委 員 会
第19条	役 員
第20条	補 則
附 則	

## グリーンスクエア掛川建築協定書

### (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章の規定及び掛川市建築協定条例（昭和57年3月30日条例第6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、形態または建築設備に関する基準を協定し、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、グリーンスクエア掛川建築協定（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、掛川市成滝字大ヶ谷728番地1外のグリーンスクエア掛川分譲地内の土地で、別紙図面に表示するA地区、B地区及びC地区の区域（以下「協定区域」という。）とする。

### (協定の締結)

第4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5条 土地の共有者又は共同借地権者は、併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。

### (敷地等)

第7条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。
- (2) 敷地の地盤（造成完了時の地盤）の高さは、変更してはならない。但し、庭の修景（築山等）、車庫及び出入のためのもので、やむを得ない場合においては、この限りでない。
- (3) 敷地への出入口は、道路の交差点のスミ切り部に設けてはならない。

### (用途)

第8条 建築物の用途は、A地区においては専用住宅又は集会所、B地区においては専用住宅、兼用住宅（事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂、喫茶店、理髪店、美容院、学習塾、華道教室、診療所又はその他これらに類するもので委員会が承認した用途を兼ねる住宅に限る。）又は集会所以外のものでないこと。

### (建築物の位置)

第9条 建築物の位置は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、道路及び隣地境界線から1メートル以上離れていること。但し、物置（床面積が10平方メートル以内）、車庫その他これらに類するもので軒の高さが2.5メートル以下の別棟の付属建築物についてはこの限りでない。
- (2) 建築物の出窓部分については、前号の規定に拘らず隣地境界線から50センチメートル以上離れていること。

### (建築物等の形態等)

第10条 建築物等の形態等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物は、1敷地に1棟1戸建（集会所にあつては、1棟建）とする。但し、物置、車庫その他これらに類するものは、別棟とすることができる。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 建築物の最高の高さ及び軒の高さは、それぞれ地盤面（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う。）から9メートル以下及び7メートル以下とする。
- (4) 建築物の屋根の色彩は、灰色を基調とし、濃い灰色と緑色、青色、茶色の混合色を準用できるものとする。  
又、屋根には、テレビアンテナ及びこれに類するものを設けてはならない。
- (5) 便所は、水洗式とする。
- (6) この協定区域内には、看板、ネオンサイン、自動販売機その他これらに類するもの（以下、この号において「看板等」という。）を設置してはならない。但し、B地区又はC地区における自己の営業のためのもので、当該敷地内に設置するもので次の各号に適合するものについてはこの限りでない。
  - ① 看板及び自動販売機（木の自動販売機を除く。）は、道路境界から50センチメートル以上後退していること。
  - ② 独立した看板等は、その面積が1平方メートル以内であること。
  - ③ 看板等は、建築物に接続して設置してはならない。但し、外壁（外壁の一部として認められるパラペットを含む。）に設置する看板等で、委員会が承認したものについては、この限りでない。

（生垣等）

第11条 道路または隣地境界線に面する垣は、生垣またはフェンスその他これらに類するものとする。

但し、次の各号の一に該当するものは、この限りでない。

- (1) 門または門の袖で、コンクリートブロック造、れんが造、石造等の構造とし、左右それぞれの袖の長さが2メートル以下のもの。
- (2) フェンス等の基礎で、コンクリート造又はコンクリートブロック造等で、高さが40センチメートル以下のもの。

2. 敷地内の空地は、芝生又は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。

（建築物等の制限の特例）

第12条 第7条から第11条までの規定に拘らず、委員会の決定に基づき、委員長が地方公共団体の支所、巡査派出所、公衆電話所、その他公益上必要な建築物等で地域の環境を害さないと認めたものについては、これらの規定を適用しない。

（有効期間）

第13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る。

2. 期間満了の日の6ヶ月前までに、過半数の土地の所有者等から委員長に対して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年間有効とする。

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14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。

（違反者に対する措置）

第15条 この協定に違反した者があつた場合には、第19条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反した者に対して、工事の停止を請求し、かつ相当の猶予期間をつけて当該工事を是正する為に必要な措置をとることを請求することができる。

2. 前項の請求があつた場合には、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16条 前条第1項の請求があつた場合において、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。

(協定の変更、廃止)

第17条 この協定に係る協定区域、建築物等に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

2.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得なければならない。

3.前各項の規定により建築協定を変更また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。

(委員会)

第18条 この協定の運営に関する事項を処理する為、協定運営委員会(以下「委員会」という)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若干名をもって組織する。

3.委員の任期は2年とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4.委員は、再任されることができる。

5.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。

6.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。

7.第3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.委員は非常勤とする。

9.委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に係る第7条、第8条、第9条、第10条、第11条、第12条、第13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。

10.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。

(役員)

第19条 委員会には、次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

会計 1名

2.委員長は、委員の互選により選出する。

3.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。

4.副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

(1)副委員長は、委員長に事故あるとき委員長を代理する。

(2)会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

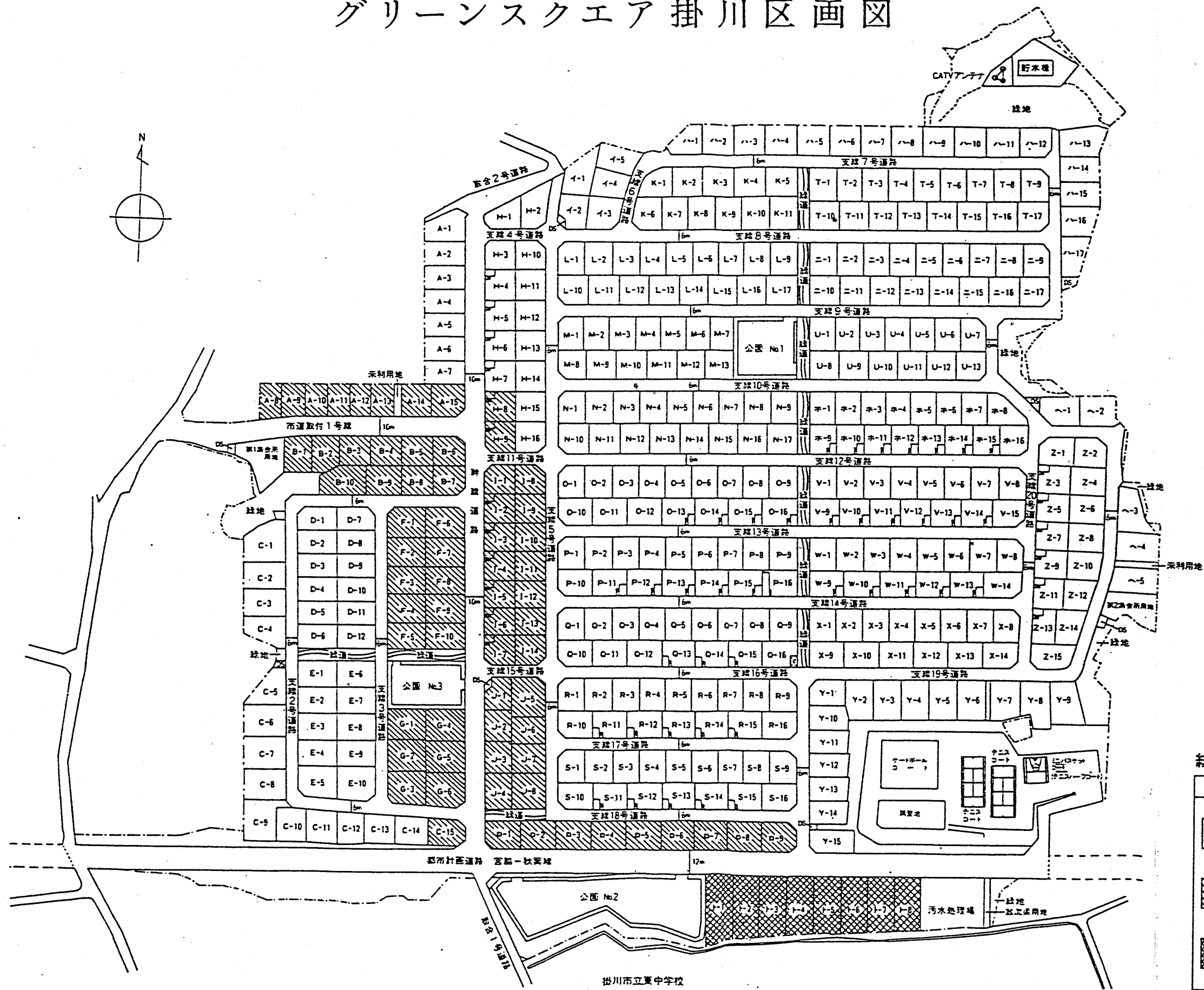
第20条 この協定に定めるものの他、委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は、委員会が別に定めることができる。

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、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

昭和60年11月20日

# グリーンスクエア掛川区画図



総区画数 434

凡例	
	A地区
	B地区
	C地区

