

# 大坪台団地建築協定書

## (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章の規定及び大東町建築協定に関する条例（平成4年条例第24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、形態及び意匠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、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、大坪台団地建築協定（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、静岡県小笠郡大東町大坪台の土地で、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、形態及び意匠は、別表に定める基準に適合しなければならない。

- 2 前項の規定は、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た場合には、適合しない。

（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20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、工事の施行の停止を請求し、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6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人及び会計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、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8条、第9条、第11条又は第12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。

（知事の変更、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。

（補則）

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

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、その写しを土地所有者等に配布する。

(別表)

## 建築物に関する基準

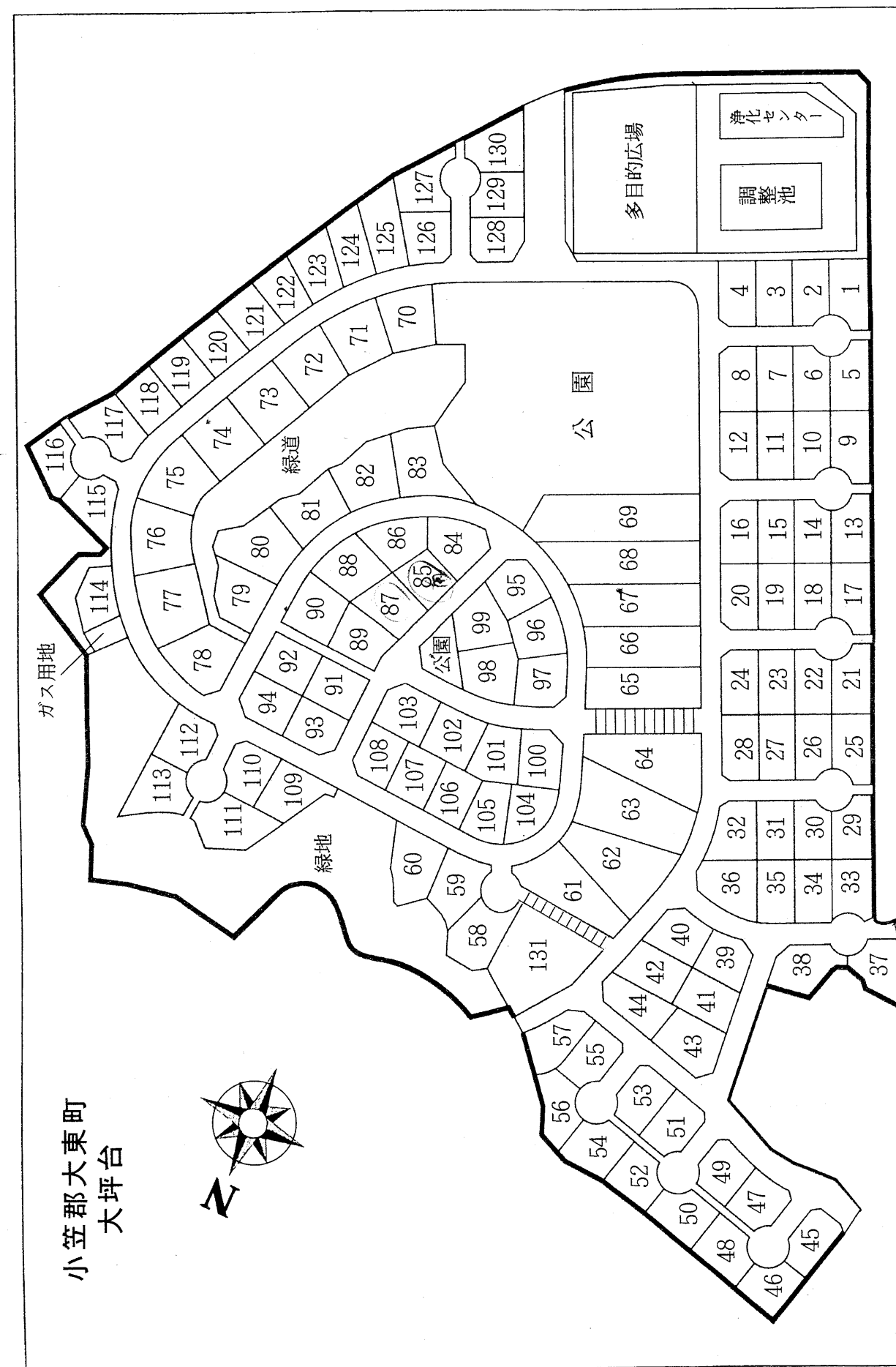
地区	A 地区	B 地区 (西側斜面宅地)
敷地	(1) 敷地の区画は細分割しないこと。	
	(2) 敷地の地盤面の高さは変更しないこと。ただし、庭の修景又は車庫等への出入りのために変更する場合は、この限りでない。	(2) 造成面の高さの変更は、建築に必要な最小限度とする。
位置	(3) 自動車の出入り口は、道路の交差点の隅切り部に設けないこと。	
	(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面又は出窓（床面積に算入されない出窓は除く。）から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、70センチメートル以上離すこと。ただし、次のイ、ロ又はハに該当する場合には、この限りでない。	
	イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以内のもの。 ロ 別棟の車庫で軒の高さが2.5メートル以下のもの。 ハ 物置その他これらに類する別棟の付属建築物で、軒の高さが2.5メートル以下かつ床面積の合計が20平方メートル以内のもの。	イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以内のもの。 ロ 別棟の車庫で軒の高さが3メートル以下のもの。 ハ 物置その他これらに類する別棟の付属建築物で、軒の高さが3メートル以下かつ床面積の合計が20平方メートル以内のもの。
構造	(5) 道路に面する垣又は柵は、生け垣（若しくは四つ目垣）又はパイプフェンス等とし、コンクリートブロック造、石造その他これらに類するものとし、ただし、門若しくは高さが1.2メートル以下で、かつ、長さがそれぞれ2メートル以下の門の袖又はパイプフェンス等の基礎で高さが50センチメートル以下のものについては、この限りでない。	

地区	A 地区	B 地区 (西側斜面宅地)
用途	(6) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。 イ 住宅（長屋、共同住宅を除く。） ロ 法別表第2（い）項第二号に定める住宅。 ハ 集会所等の公益的施設。 ニ 前各号の建築物に付属するもの。	
形態	(7) 建築物の高さは10メートル以下とすること。	
	(8) 建築物の各部分の高さは、法第56条の規定中、第1種低層住居専用地域内の建築物に対する基準以下とすること。	
	(9) 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6以下とすること。	
	(10) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、10分の15以下とすること。	
意匠	(11) 協定区域内にある施設以外のための広告板及び看板を設けないこと。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。	
	(12) 広告板及び看板は、形態、意匠等景観に配慮すること。	
	(13) 広告板及び看板は、屋根又は屋上に設けないこと。	
	(14) 敷地内の空地は、緑化に努め、良好に管理すること。	

### 法別表第2(い)項第二号に定める住宅

法施行令第130条の3に定める住宅で、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）とする。

- 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
- 五 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
- 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を作成するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）



## 大坪台団地建築協定地番表

### A 地区

宅番	地番	面積
1	小笠郡大東町大坪台6番	211.92㎡
2	小笠郡大東町大坪台7番	189.30㎡
3	小笠郡大東町大坪台8番	199.87㎡
4	小笠郡大東町大坪台9番	199.01㎡
5	小笠郡大東町大坪台11番	218.47㎡
6	小笠郡大東町大坪台12番	188.55㎡
7	小笠郡大東町大坪台13番	197.79㎡
8	小笠郡大東町大坪台14番	195.31㎡
9	小笠郡大東町大坪台15番	222.06㎡
10	小笠郡大東町大坪台16番	188.44㎡
11	小笠郡大東町大坪台17番	197.91㎡
12	小笠郡大東町大坪台18番	195.85㎡
13	小笠郡大東町大坪台20番	221.01㎡
14	小笠郡大東町大坪台21番	188.41㎡
15	小笠郡大東町大坪台22番	197.79㎡
16	小笠郡大東町大坪台23番	195.93㎡
17	小笠郡大東町大坪台24番	219.76㎡
18	小笠郡大東町大坪台25番	188.77㎡
19	小笠郡大東町大坪台26番	197.79㎡
20	小笠郡大東町大坪台27番	195.73㎡
21	小笠郡大東町大坪台29番	218.51㎡
22	小笠郡大東町大坪台30番	188.64㎡
23	小笠郡大東町大坪台31番	197.77㎡
24	小笠郡大東町大坪台32番	195.79㎡
25	小笠郡大東町大坪台33番	218.99㎡
26	小笠郡大東町大坪台34番	187.82㎡
27	小笠郡大東町大坪台35番	197.90㎡
28	小笠郡大東町大坪台36番	195.57㎡
29	小笠郡大東町大坪台38番	208.09㎡
30	小笠郡大東町大坪台39番	181.35㎡
31	小笠郡大東町大坪台40番	189.17㎡
32	小笠郡大東町大坪台41番	219.09㎡
33	小笠郡大東町大坪台42番	189.87㎡
34	小笠郡大東町大坪台43番	191.80㎡
35	小笠郡大東町大坪台44番	189.24㎡

宅番	地番	面積
36	小笠郡大東町大坪台45番	225.48㎡
37	小笠郡大東町大坪台48番	213.27㎡
38	小笠郡大東町大坪台50番	213.74㎡
39	小笠郡大東町大坪台55番	187.66㎡
40	小笠郡大東町大坪台56番	190.52㎡
41	小笠郡大東町大坪台57番	210.84㎡
42	小笠郡大東町大坪台58番	226.31㎡
43	小笠郡大東町大坪台59番	255.34㎡
44	小笠郡大東町大坪台60番	219.91㎡
45	小笠郡大東町大坪台63番	194.60㎡
46	小笠郡大東町大坪台64番	189.77㎡
47	小笠郡大東町大坪台66番	201.63㎡
48	小笠郡大東町大坪台68番	221.14㎡
49	小笠郡大東町大坪台69番	199.04㎡
50	小笠郡大東町大坪台70番	214.74㎡
51	小笠郡大東町大坪台72番	201.89㎡
52	小笠郡大東町大坪台74番	200.17㎡
53	小笠郡大東町大坪台75番	202.01㎡
54	小笠郡大東町大坪台76番	229.37㎡
55	小笠郡大東町大坪台78番	202.72㎡
56	小笠郡大東町大坪台79番	205.68㎡
57	小笠郡大東町大坪台80番	225.35㎡
58	小笠郡大東町大坪台83番	247.00㎡
59	小笠郡大東町大坪台84番	228.53㎡
60	小笠郡大東町大坪台85番	264.28㎡
70	小笠郡大東町大坪台100番	256.46㎡
71	小笠郡大東町大坪台101番	278.51㎡
72	小笠郡大東町大坪台102番	269.82㎡
73	小笠郡大東町大坪台103番	286.08㎡
74	小笠郡大東町大坪台104番	284.39㎡
75	小笠郡大東町大坪台105番	304.53㎡
76	小笠郡大東町大坪台106番	313.43㎡
77	小笠郡大東町大坪台107番	360.95㎡
78	小笠郡大東町大坪台108番	296.69㎡
79	小笠郡大東町大坪台109番	248.55㎡
80	小笠郡大東町大坪台110番	313.40㎡
81	小笠郡大東町大坪台111番	267.27㎡

宅番	地番	面積
82	小笠郡大東町大坪台112番	283.56 m <sup>2</sup>
83	小笠郡大東町大坪台113番	314.25 m <sup>2</sup>
84	小笠郡大東町大坪台114番	216.45 m <sup>2</sup>
85	小笠郡大東町大坪台115番	172.56 m <sup>2</sup>
86	小笠郡大東町大坪台116番	200.53 m <sup>2</sup>
87	小笠郡大東町大坪台117番	224.27 m <sup>2</sup>
88	小笠郡大東町大坪台118番	241.29 m <sup>2</sup>
89	小笠郡大東町大坪台119番	219.59 m <sup>2</sup>
90	小笠郡大東町大坪台120番	242.74 m <sup>2</sup>
91	小笠郡大東町大坪台122番	201.08 m <sup>2</sup>
92	小笠郡大東町大坪台123番	200.88 m <sup>2</sup>
93	小笠郡大東町大坪台124番	193.29 m <sup>2</sup>
94	小笠郡大東町大坪台125番	192.98 m <sup>2</sup>
95	小笠郡大東町大坪台127番	199.14 m <sup>2</sup>
96	小笠郡大東町大坪台128番	211.78 m <sup>2</sup>
97	小笠郡大東町大坪台129番	210.83 m <sup>2</sup>
98	小笠郡大東町大坪台130番	241.19 m <sup>2</sup>
99	小笠郡大東町大坪台131番	222.47 m <sup>2</sup>
100	小笠郡大東町大坪台134番	199.00 m <sup>2</sup>
101	小笠郡大東町大坪台135番	205.45 m <sup>2</sup>
102	小笠郡大東町大坪台136番	215.66 m <sup>2</sup>
103	小笠郡大東町大坪台137番	206.95 m <sup>2</sup>
104	小笠郡大東町大坪台138番	196.64 m <sup>2</sup>
105	小笠郡大東町大坪台139番	195.99 m <sup>2</sup>
106	小笠郡大東町大坪台140番	199.08 m <sup>2</sup>
107	小笠郡大東町大坪台141番	200.40 m <sup>2</sup>
108	小笠郡大東町大坪台142番	194.24 m <sup>2</sup>
109	小笠郡大東町大坪台145番	222.96 m <sup>2</sup>
110	小笠郡大東町大坪台146番	193.92 m <sup>2</sup>
111	小笠郡大東町大坪台147番	275.50 m <sup>2</sup>
112	小笠郡大東町大坪台149番	224.25 m <sup>2</sup>
113	小笠郡大東町大坪台150番	233.45 m <sup>2</sup>
114	小笠郡大東町大坪台152番	176.11 m <sup>2</sup>
115	小笠郡大東町大坪台154番	203.67 m <sup>2</sup>
116	小笠郡大東町大坪台155番	190.84 m <sup>2</sup>
117	小笠郡大東町大坪台157番	229.68 m <sup>2</sup>
118	小笠郡大東町大坪台158番	190.76 m <sup>2</sup>

宅番	地番	面積
119	小笠郡大東町大坪台159番	192.23 m <sup>2</sup>
120	小笠郡大東町大坪台160番	195.07 m <sup>2</sup>
121	小笠郡大東町大坪台161番	198.10 m <sup>2</sup>
122	小笠郡大東町大坪台162番	182.04 m <sup>2</sup>
123	小笠郡大東町大坪台163番	206.40 m <sup>2</sup>
124	小笠郡大東町大坪台164番	206.20 m <sup>2</sup>
125	小笠郡大東町大坪台165番	263.15 m <sup>2</sup>
126	小笠郡大東町大坪台166番	184.95 m <sup>2</sup>
127	小笠郡大東町大坪台167番	223.00 m <sup>2</sup>
128	小笠郡大東町大坪台169番	188.56 m <sup>2</sup>
129	小笠郡大東町大坪台170番	183.97 m <sup>2</sup>
130	小笠郡大東町大坪台171番	236.06 m <sup>2</sup>
131	小笠郡大東町大坪台82番	615.25 m <sup>2</sup>
小計		26,848.75 m <sup>2</sup>

### B 地区

宅番	地番	面積
61	小笠郡大東町大坪台88番	400.23 m <sup>2</sup>
62	小笠郡大東町大坪台89番	462.25 m <sup>2</sup>
63	小笠郡大東町大坪台90番	553.77 m <sup>2</sup>
64	小笠郡大東町大坪台91番	516.25 m <sup>2</sup>
65	小笠郡大東町大坪台93番	402.37 m <sup>2</sup>
66	小笠郡大東町大坪台94番	403.79 m <sup>2</sup>
67	小笠郡大東町大坪台95番	438.39 m <sup>2</sup>
68	小笠郡大東町大坪台96番	518.51 m <sup>2</sup>
69	小笠郡大東町大坪台97番	643.70 m <sup>2</sup>
小計		4,339.26 m <sup>2</sup>

合計		31,188.01 m <sup>2</sup>
----	--	--------------------------

