

## サングリーン掛川建築協定書

### サングリーン掛川建築協定目次

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	建築物等の形態等
第11条	緑化等
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	違反した者に対する措置
第16条	裁判所への提訴
第17条	委 員 会
第18条	協定の変更
第19条	協定の廃止
第20条	知事の変更、廃止の認可
第21条	補 則
附 則	

(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、形態又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、サングリーン掛川建築協定(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、静岡県掛川市本郷字楠ヶ谷2386番地ほかのサングリーン掛川分譲地内の土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する区域(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、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) 敷地は、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面積を下まわらない範囲で構成すること。
- (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。ただし、庭の修景、車庫及び出入りのためのものは、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ないこと。

〔用途〕  
第8条 建築物の用途は、専用住宅及びその附属建物（車庫、物置その他これらに類するものをいう。以下同じ。）とすること。

〔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。ただし、車庫又は床面積が10平方メートル以内の物置その他これに類するもので軒の高さが2.5メートル以下の別棟の附属建築物についてはこの限りでない。
- (2) 建築物の出窓及びこれらに類するものについては、前号の規定にかかわ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戸建とすること。ただし、附属建物は、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以下とすること。
- (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言う。）から9メートル以下及び7メートル以下とすること。
- (4) 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。）の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の5をこえないこと。
- (5) し尿及び雑排水の放流は、宅内汚水桝に接続し排出すること。
- (6) ガスの受給は、宅内取付管に接続すること。

〔緑化等〕  
第11条 道路または隣地境界線に面する垣は、生垣（フェンス等を併用する場合には透視可能な構造のもの）とする。  
ただし、次の各号の一に該当するものは、この限りでない。

- (1) 門又は門の袖で、倒壊に対して安全な構造とし、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の、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条までの規定にかかわらず、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。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有す。

- 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、有効期間の継続についての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。

〔違反した者に対する措置〕  
第15条 この協定に違反した者があった場合には、第17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16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。

(委員会)

- 第17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、会計1人の役員を置く。
  - 4 委員会は、委員長を含み3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。
  - 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 前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。
  - 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。
  - 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業務を処理する。

(協定の変更)

- 第18条 この協定に係る協定区域、建築物の基準、有効期間、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。

(協定の廃止)

- 第19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20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21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。

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、その写しを土地の所有者等に配布する。

サンクワリー 掛川住宅団地建築協定区域番地表

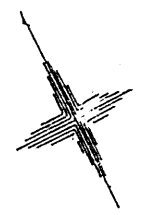
N0. 1

区画番号	大字	字	地	番	区画番号	大字	字	地	番
1-1	本郷	楠ヶ谷	118の-部、120の-部		4-3※	本郷	楠ヶ谷	125の-部、2386の-部、2387-30の-部	
1-2	本郷	楠ヶ谷	118の-部、120の-部、121の-部			幡鎌	杉ノ谷	993-3の-部、994-1の-部	
1-3	本郷	楠ヶ谷	121の-部、124-1の-部		4-4	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
1-4	本郷	楠ヶ谷	124-1の-部、124-2の-部		4-5	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
1-5※	本郷	楠ヶ谷	124-1の-部、124-2の-部		4-6	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
1-6※	本郷	楠ヶ谷	124-1の-部		4-7	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
1-7※	本郷	楠ヶ谷	124-1の-部、126-1の-部、126-3の-部		4-8	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部、994-1の-部	
1-8	本郷	楠ヶ谷	126-1の-部、126-2の-部、126-4の-部		4-9	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部、993-3の-部、994-1の-部	
1-9※	本郷	楠ヶ谷	126-1の-部		4-10	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部	
2-1	本郷	楠ヶ谷	126-2の-部、128-2の-部、128-5の-部、128-140の-部、128-160の-部、129の-部		4-11	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部、994-1の-部	
2-2	本郷	楠ヶ谷	128-2の-部、128-4の-部、128-6の-部、128-9の-部、128-140の-部、128-160の-部、129の-部		4-12	本郷	楠ヶ谷	166の-部、2387-30の-部	
2-3	本郷	楠ヶ谷	128-1の-部、128-4の-部、128-6の-部、128-9の-部		4-13	本郷	楠ヶ谷	166の-部、2387-30の-部	
3-1	本郷	楠ヶ谷	128-2の-部		4-14	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部	
3-2※	本郷	楠ヶ谷	128-1の-部、128-2の-部、128-3の-部、128-8の-部、128-9の-部、128-120の-部、2386の-部		5-1	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
3-3※	本郷	楠ヶ谷	128-1の-部、128-3の-部、2386の-部		5-2	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
3-4※	本郷	楠ヶ谷	128-1の-部、128-3の-部、130-100の-部、132の-部、2386の-部		5-3	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
3-5※	本郷	楠ヶ谷	132の-部、133の-部、2385-10の-部、2386の-部		5-4	本郷	楠ヶ谷	2386の-部、2387-30の-部	
3-6※	本郷	楠ヶ谷	133の-部、156の-部、163-1の-部、164の-部、2385-10の-部		5-5	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部	
3-7※	本郷	楠ヶ谷	156の-部、157の-部、163-1の-部、163-2の-部		5-6	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部	
3-8	本郷	楠ヶ谷	155の-部、156の-部、157の-部		5-7	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部	
4-1※	本郷	楠ヶ谷	120の-部		5-8	本郷	楠ヶ谷	2387-30の-部	
4-2※	本郷	楠ヶ谷	121の-部、124-1の-部、125の-部		6-1	本郷	楠ヶ谷	164の-部、2385-10の-部	
	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部		6-2	本郷	楠ヶ谷	162の-部、163-2の-部、164の-部、2385-10の-部	
	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部		6-3	本郷	楠ヶ谷	157の-部、162の-部、163-2の-部、164の-部、2385-10の-部、2385-20の-部	
	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部		6-4	本郷	楠ヶ谷	157の-部、161の-部、162の-部	
	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部		6-5	本郷	楠ヶ谷	157の-部、158の-部、161の-部	
	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部		6-6	本郷	楠ヶ谷	2385-10の-部、2386の-部、2387-10の-部、2387-30の-部	
	幡鎌	杉ノ谷	993-1の-部		6-7	本郷	楠ヶ谷	2385-10の-部、2387-10の-部	

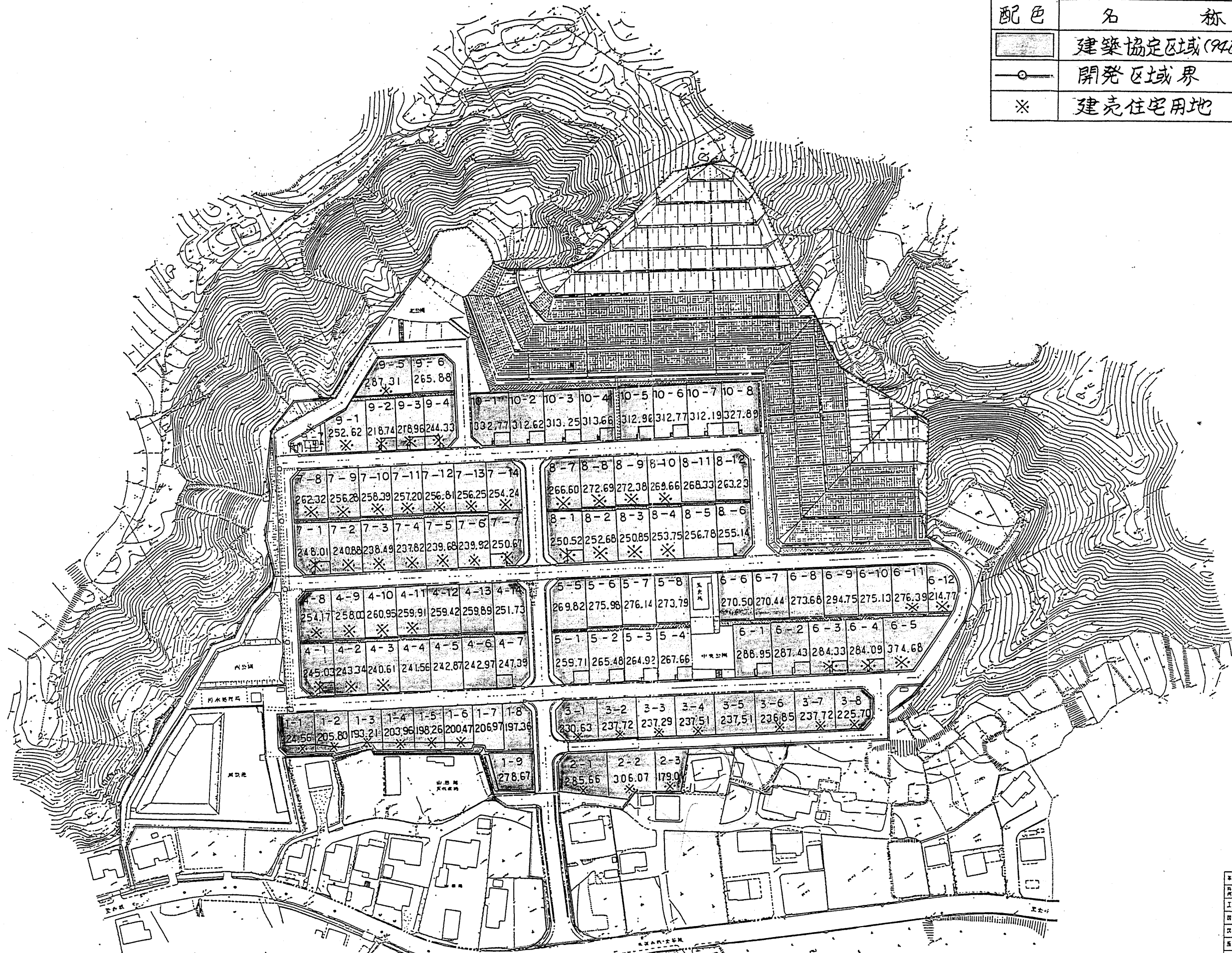
(注) ※印の区画は国有地を含む

区画番号	大字	字	地	番	区画番号	大字	字	地	番
6-8	本郷	楠ヶ谷	2385-10の部、2385-20の部	8-4	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部、2387-30の部	2387-10の部、2387-20の部	
6-9	本郷	楠ヶ谷	162の部、2385-20の部、	8-5	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部、2387-30の部	2387-10の部、2387-20の部	
6-10	本郷	楠ヶ谷	161の部、162の部、2385-20の部	8-6	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部	2387-10の部	
6-11	本郷	楠ヶ谷	158の部、159の部、161の部、2385-20の部、2385-30の部	8-7	本郷	楠ヶ谷	2387-20の部、2387-40の部	2387-20の部、2387-40の部	
6-12	本郷	楠ヶ谷	158の部、159の部、161の部	8-8	本郷	楠ヶ谷	2387-20の部	2387-20の部	
7-1※	本郷	杉ノ谷	994-1の部、994-2の部	8-9	本郷	楠ヶ谷	2387-20の部	2387-20の部	
7-2	本郷	杉ノ谷	994-1の部、994-2の部	8-10	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部	2387-10の部、2387-20の部	
7-3	本郷	杉ノ谷	993-2の部、994-1の部、994-2の部、995-2の部	8-11	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部	2387-10の部、2387-20の部	
7-4	本郷	杉ノ谷	993-2の部、994-1の部、995-2の部	8-12	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部	2387-10の部	
7-5	本郷	楠ヶ谷	166の部	9-1	本郷	楠ヶ谷	168-1-1の部、168-1-2の部、168-2の部、169-1-1の部、169-2-2の部、172-2の部	168-1-1の部、168-1-2の部、168-2の部、169-1-1の部、169-2-2の部、172-2の部	
7-6	本郷	楠ヶ谷	166の部	9-2	本郷	楠ヶ谷	167の部、168-1-1の部、169-1-1の部、169-2-2の部、170の部、171の部、23880の部	167の部、168-1-1の部、169-1-1の部、169-2-2の部、170の部、171の部、23880の部	
7-7	本郷	楠ヶ谷	166の部、2387-20の部	9-3	本郷	楠ヶ谷	167の部、169-2の部、169-3の部、170の部、171の部、23880の部	167の部、169-2の部、169-3の部、170の部、171の部、23880の部	
7-8	本郷	楠ヶ谷	174の部	9-4	本郷	楠ヶ谷	169-3の部、170の部、2387-40の部、23880の部	169-3の部、170の部、2387-40の部、23880の部	
7-9	本郷	楠ヶ谷	167の部、174の部	9-5	本郷	楠ヶ谷	169-2-2の部、170の部、171の部、172-1の部、172-2の部	169-2-2の部、170の部、171の部、172-1の部、172-2の部	
7-10	本郷	楠ヶ谷	167の部	9-6	本郷	楠ヶ谷	170の部、171の部、172-1の部、23880の部	170の部、171の部、172-1の部、23880の部	
7-11	本郷	楠ヶ谷	167の部、2387-40の部、23880の部	10-1	本郷	楠ヶ谷	2387-40の部、23880の部	2387-40の部、23880の部	
7-12	本郷	楠ヶ谷	166の部、2387-40の部	10-2	本郷	楠ヶ谷	2387-40の部、23880の部	2387-40の部、23880の部	
7-13	本郷	杉ノ谷	993-2の部	10-3	本郷	楠ヶ谷	2387-40の部	2387-40の部	
7-14	本郷	楠ヶ谷	166の部、2387-20の部、2387-40の部	10-4	本郷	楠ヶ谷	2387-40の部	2387-40の部	
8-1	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部	10-5	本郷	楠ヶ谷	2387-20の部、2387-40の部	2387-20の部、2387-40の部	
8-2	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部、2387-30の部	10-6	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部、2387-40の部	2387-10の部、2387-20の部、2387-40の部	
8-3	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部、2387-20の部、2387-30の部	10-7	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部	2387-10の部	
				10-8	本郷	楠ヶ谷	2387-10の部	2387-10の部	

(注) ※印の区画は国有地を含む



配色	名称
	建築協定区域(94区画)
	開発区域界
*	建売住宅用地



事業名	分譲住宅地開発
所在地	徳川市川崎区 谷合町
工事名称	分譲住宅地造成工事
設計者	徳川市川崎区 谷合町
設計士	徳川市川崎区 谷合町
監理者	徳川市川崎区 谷合町
建築士	徳川市川崎区 谷合町
測量士	徳川市川崎区 谷合町

