

新檜尾台 1 丁自治会  
建築協定書と関係書類

堺市南区新檜尾台 1 丁全区建築協定運営委員会

# 堺市南区新檜尾台 1 丁全区建築協定書

## (目的)

第 1 条 この協定は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号、以下「法」という）第 4 章及び、堺市建築協定条例（昭和 48 年条例第 41 号）の規定に基づき、第 5 条に定める区域（以下「協定区域」という）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態および工作物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推進することを目的とする。

## (名称)

第 2 条 この協定は「堺市南区新檜尾台 1 丁全区建築協定」と称する。

## (用語の意義)

第 3 条 この協定の用語の意義は、法及び法施行令に定めるところによる。

## (協定の変更及び廃止)

第 4 条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準等、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ときは、協定区域内の土地の所有者並びに建物の所有を目的とする地上権者及び賃貸権者（以下「土地の所有者等」という）全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

2. 前項に掲げる以外の事項は土地の所有者等の 3 分の 2 以上の合意を得て変更することができる。
3. この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその許可を受けなければならない。

## (協定区域)

第 5 条 協定区域は堺市南区新檜尾台 1 丁 1 番 3 号のほか別添の区域図とおりとする。

## (建築物の基準)

第 6 条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、及び形態は、次の各号によらなければならない。

- (1) 1 区画につき 1 棟であること。但し、車庫、物置、その他これらに類する付属建築物、又は同居親族の居住のための離れ、その他これに類する別棟は、この限りではない。
- (2) 1 戸建て専用住宅であること。ただし、法施行令第 130 条の 3 に定める兼用住宅で、第 11 条に定める委員会（以下「委員会」という）の承認を得た場合は、この限りではない。

また、住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

- (3) 敷地の大きさは、1住戸あたり175平方メートル以上であること。但し委員会の承認を得た場合は、この限りではない。
- (4) 地盤面の高さは、この協定締結時からみだりに変更してはならない。但し、バリアフリーの為に地盤面を下げることについてはこの限りではない。
- (5) 建築物の階数は、地階を除き2以下(2階建)とし、高さは10メートル(屋上突出部を含む)をこえないこと。

#### (工作物の基準)

第7条 協定区域内に広告塔、看板類、その他これに類する工作物は設置してはならない。ただし土地の所有者等自らが協定区域内において行う営業上必要なもので、委員会の承認を得たもの、又は大きさが0.3平方メートル以下の看板で商品等を表示するためのものは、この限りではない。

#### (有効期間)

- 第8条 この協定の有効期間は、許可公告のあった日から起算して10年とし、期間満了日の60日前までに、土地所有者等から合意しない旨の意思表示がない限り、さらに10年間延長されるものとし、以降この例による。
2. 有効期間中に、本協定9条1項に定める請求があった場合には、同第2項の規定については期間満了後もなお効力を有するものとする。

#### (協定違反の措置)

- 第9条 第11条に定める委員会の委員長は委員会の決定に基づき、第6条又は第7条の規定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という)に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって、相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するに必要な措置をとるよう請求するものとする。
2. 前項の請求があった場合、違反者は遅滞なく、これに従わなければならない。

#### (裁判所への提訴)

- 第10条 前条第1項に規定する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、委員長はその強制履行または、当該違反者の費用をもって、第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。
2. 前項の提訴手続等に要する一切の費用(弁護士費用を含む)は当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第11条 この協定運営のために運営委員会を設ける。

2. 委員会は次に掲げる委員で構成する。
  - (1) 委員長 1名
  - (2) 副委員長 1名
  - (3) 事務局長兼会計 1名
  - (4) 委員 1名
  - (5) 専門委員 1名
3. 専門委員は委員長が委嘱する。
4. 委員には新檜尾台一丁自治会の執行部役員（会長、副会長、書記、会計）のうち、協定区域内の土地の所有者等である者および専門委員が就任する。
5. 委員の数が合計5名に満たない場合には、自治会の区長を担当する協定区域内の土地の所有者等から欠員を補充する。
6. 委員長、副委員長、事務局兼会計は、それぞれ自治会の会長、副会長、会計が担当するが、各担当者が協定区域内の土地の所有者等でない場合には、委員の互選により担当者を決定する。
7. 委員の任期は1年とする。
8. 委員長はこの協定運営のための実務を統括し、委員会を代表する。
9. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときに、その職務を代行する。
10. 専門委員は図面審査を行う建築の専門家が担当する。

(経理)

第12条 この協定運営のために必要に応じ、土地の所有者等から会費を徴収することができる。

2. この協定運営のための経費は、前項の会費、自治会からの補助金、その他の収入をもって充てる。
3. この協定運営のための経理を監査するため、会計監査委員を2名選任する。会計監査委員は自治会の会計監査委員が兼任する。

(総会)

第13条 この協定の運営の基本的事項を審査し、決定するために総会を開催する。

2. 総会は、土地の所有者等の10分の1以上の要求があった時、又は委員会が必要と認めた時、委員長が招集する。
3. 総会は、土地の所有者の2分の1以上の出席数（委任状も出席数に算入）をもって成立する。
4. 議案は、出席数の過半数の賛成をもって決する。但し第4条に規定の事項についてはこの限りではない。

5. 総会に欠席した土地の所有者等が、文書により賛成の意思表示を示した場合は、前項の賛成者に算入する。
6. 緊急その他やむを得ない場合は、文書回覧と投票をもって、総会に代えることができる。

(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

(附則)

1. この協定は、堺市長の認可公告のあった日から効力を生じる。
2. この協定書を2部作成し、1部を堺市長に提出し、1部を委員会が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
3. この協定の認可の際、既に建築し、又は現に建築中の建築物又は工作物については、第6条及び第7条の規定は適用しないものとする。

堺市長 認可日 令和3年3月26日  
公告日 令和3年4月1日