

深井中町地区建築協定書

(目的)

第1条 本協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条及び堺市建築協定条例第2条（昭和48年条例41号）の規定に基づき、第5条第1号に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の形態・用途に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を維持し、増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 本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）に定めることによる。

(協定の名称)

第3条 本協定は、「深井中町地区建築協定（以下「本協定」という。）」と称する。

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(協定の区域及び建築協定区域隣接地)

第5条 本協定の対象となる区域は、別添区域図に表示する区域とする。

(建築物の形態・用途に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の形態は、次の各号に定める基準によらなければならない

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅及び兼用住宅（建築基準法施行令第130の3に規定するもの）以外の建築物は建築してはならない。
- (2) 建築物の敷地面積は、120平方メートル以上とする。
- (3) 建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えないものとする。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の6か月前までに、土地の所有者等の過半数の同意しない旨の意思表示がないときは、更に10年間延長されるものとする。

(運営委員会)

第8条 本協定の運営に関する事項を処理するため、深井中町地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
会計	1名
委員	3名

- 委員は、土地の所有者等の互選とする。なお、1区画に2以上の土地の所有者等がある場合は、その内の1人を代表として委員を互選する。
- 委員長は、委員の互選とし、本協定のための会務を総理し、委員会を代表する。
- 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 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委員長が欠けたときは、これを代理する。
- 会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。
- 委員は、各役員の補助業務をする。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。

- 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(建築計画等の協議)

第10条 本協定区域内において、建築物を建築等しようとする場合においては、あらかじめ当該工事に着手しようとする前に、委員会に建築計画協議書を提出し、その承認を受けなければならない。この場合において、法第6条第1項に規定する確認申請書の提出を要するものについては、当該申請書を提出するまでに、確認申請書及び必要図書等を委員会に提出して、その承認を受けなければならない。

(違反者に対する措置)

- 第11条 委員長は、第6条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、違反者に対して、工事の施工停止を請求し、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必要な措置をとるよう請求することができる。
- 前項の請求があったときは、違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。
 - 本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後も、なお、効力を有する。

(裁判所への提訴)

- 第12条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員長は、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除去を違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。
- 2 前項の訴訟手続きに要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

- 第13条 土地の所有者等は、所有権若しくは借地権を移転し、又は当該借地権を設定し、若しくは解除しようとするときは、あらかじめ当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、その旨を連名にて委員会に届け出なければならない。
- 2 建築協定区域隣接地の土地の所有者等が、建築協定に加入する場合は、委員会にその旨を申し出るとともに、委員長は書類をもって堺市長に届けなければならない。

(協定の変更及び廃止)

- 第14条 本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを堺市長に申請してその認可を受けなければならない。
- 2 本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、これを堺市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の承継)

- 第15条 本協定は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。

(経費)

- 第16条 この協定に必要な経費は、土地の所有者等が負担するものとする。ただし、寄付その他の収入をもって充てることを妨げない。

(補足)

- 第17条 本協定に定めるもののほか、本協定の施行に関し必要な事項は、別に、「深井中町地区建築協定運営規則」で定める。

附 則

- 1 本協定は、堺市長の認可公告があった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することになった時から効力を発する。
- 2 本協定を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、その写しを土地の所有者等に配布する。
- 3 本協定の認可の際、既に建築し、又は現に建築中の建築物については、第6条の規定は適用しないものとする。

認可日 令和5年7月18日

公告日 令和5年7月28日