

泉北赤坂台一般分譲住宅建築協定書

(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69条及び堺市建築協定条例（昭和48年条例第41号）の規定により、第6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、形態及び意匠に関する基準についての協定を締結し、住宅地として良好な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 本協定は、「泉北赤坂台一般分譲住宅建築協定」と称する。

(用語の定義)

第3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）に定めるところによる。

(協定の設定及び締結)

第4条 本協定は、法第76条の3第1項の規定により、堺市住宅供給公社が定める。
2 法第75条の規定により、この協定の有効期間内に協定区域内の土地の所有者等になった者は、この協定運営に誠意をもって協力しなければならない。

(協定の変更及び廃止)

第5条 本協定に係る第6条から第8条の規定又は第12条から第14条までの規定を変更しようとする場合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 本協定を廃止しようとする場合は、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。

(協定区域)

第6条 協定区域は、堺市南区赤坂台5丁33～39番地別紙協定区域図に示す範囲、面積12,831.23平方メートルとする。

(建築物の制限)

第7条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。
一 1区画に付き1棟であること。ただし、車庫、物置その他これらに類する附属建築物はこの限りでない。
二 建築物は一戸建の専用住宅とする。ただし、第10条に定める協定運営委員会（以下「委員会」という。）の承認を得たときはこの限りでない。

三 建築物は2階建以下のものであること。

四 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、境界線より1.1メートル以上の間隔をおいて建築しなければならない。ただし、委員会の承認を得たもの又は車庫、物置その他これらに類する附属建築物で、地盤面からの軒の高さが2.3メートル以下のもの若しくは床面積の合計が5平方メートル以下のものは、この限りでない。

五 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。

六 門塀、法面等の形状や意匠は周囲の環境に調和したもの。宅地の周囲にめぐらす塀、生垣等の高さは1.3メートル以下とする。

七 住宅の増改築、大規模な模様替えに当たっては、住宅群の持つ構成美、外観美を損なわぬように留意するものとする。

(工作物等の基準)

第8条 第6条に定める区域内の工作物等については、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一 専用宅地内の既存の構造物（擁壁等）が存在する場合、現状有姿のままとする。ただし、補修等で委員会の承認を得た場合はこの限りでない。
- 二 道路側溝に沿って設ける擁壁、石積等の壁尻は側溝の外面から0.1メートル以上後退すること。
- 三 広告物、看板等これに類するものは設置することはできない。

(総会)

第9条 この協定運営のため基本的事項を審議し、決定するために、総会を開催する。

- 2 総会は、協定者の10分の1以上の要求があったとき、又は委員会が必要と認めたとき、次条に定める委員長が召集する。
- 3 総会の決議は、協定者の過半数の賛成を要する。ただし、第5条第1項に定める事項についてはこの限りでない。
- 4 総会に欠席した協定者が、文書により賛成の意思表示をした場合は前項の賛成者に算入する。
- 5 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かえることができる。

(委員会)

第10条 本協定運営のため、委員会を設置する。

- 2 委員会は、次の役員で構成する。
 - 一 委員長 1名
 - 二 副委員長 2名
 - 三 委員 2名
 - 四 書記 1名
 - 五 会計 1名
- 3 役員は協定者の互選とする。

- 4 委員長は、役員相互選とし、協定運営のための事務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が指名する。
- 6 副委員長は、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは委員長の職務を代理する。
- 7 会計は、委員会の経理を行うものとする。
- 8 委員会は、構成員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 9 役員任期は1年とし、新たに役員が選任されるまで引き続きその職務を行うものとする。ただし、補欠又は増員による役員任期は、現に存在する他の役員任期に従う。
- 10 役員重任は、3期までとする。

(経理)

- 第11条 委員会は、本協定運営のため必要に応じ、協定者から会費を徴収することができる。
- 2 本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あてる。
 - 3 本協定運営のための経理を監査するため、会計監査委員を1名選任する。
 - 4 会計監査委員の選出方法及び任期は、前条第3項及び第9項、第10項の規定による。

(違反行為の措置)

- 第12条 第10条に定める委員長(以下「委員長」という。)は、協定者が第7条又は第8条に違反した場合は、委員会の決定に基づき、違反者に対し違反行為の停止その他の必要な是正措置を要求するものとする。
- 2 前項の要求があった場合、当該違反者は遅滞なく自己の費用負担において、これに従わねばならない。

(裁判所への提訴)

- 第13条 前条第1項の場合において、違反者が当該要求に従わないときは、委員長は、委員会の決定に基づき、違反行為の停止その他必要な是正措置を求めて裁判所に訴えることができる。
- 2 前項の訴訟に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(協定の効力及び有効期間)

- 第14条 本協定は、認可の公告のあった日から起算して1年以内において当該建築協定区域内の土地に2以上の所有者等が存することとなった日から効力を有する。
- 2 本協定の有効期間は5年間とし、期間満了日の前日までに協定者から合意しない旨の意思表示がない場合に限り、さらに5年間延長されるものとし、以後この例による。
 - 3 本協定の違反者の措置については、前項の有効期間満了後においてもその効力を有するものとする。

(細則の制定)

第15条 本協定を円滑かつ公正に運営するために、次の事項を細則で定めるものとする。

- 一 第7条第1項第2号ただし書及び第4号ただし書、第8条第1項第1号ただし書の規定により委員会が承認する場合の判断基準。
- 二 委員会の運営に関する事項。
- 三 その他本協定運営のために必要な事項。

2 前項の細則は、委員会が別に定める。

(補則)

第16条 本協定に定めのない事項については、法その他の関係法規によるものとする。

(附則)

1 本協定の認可公告後、委員会が設置されるまでの期間に限り、堺市住宅供給公社より選任された者は、第12条及び第13条に規定する権限を有し、これを行行使することができる。

2 改正 平成30年3月18日