

榎塚台—G 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。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、形態又は意匠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、「榎塚台—G 団地建築協定（以下「本協定」という。）」と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の意義は、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。

(協定の変更及び廃止)

第4条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、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及び借地権を有する者（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、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、堺市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の区域)

第5条 協定の区域は、堺市榎塚台4丁3番20号から同44号までとし、別添区域図のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物に関する基準は次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築物は分譲時の1区画に1戸建の専用住宅とする。
- (2) 敷地は分譲時の区画を変更してはならない。
- (3) 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は10分の10以下とする。
- (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は10分の5以下とする。
- (5) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (6) 建築物（突出部分を含む。）の高さは、地盤面より10.00メートル、軒の高さは7.00メートルをそれぞれ超えてはならない。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線より1.50メートル、

隣地境界線より1.00メートル以上後退して建築しなければならない。

ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。

イ 物置その他これに類する附属建築物で地盤面から軒の高さが2.30メートル以下でかつ床面積の合計が5平方メートル以下のもの

ロ 自動車車庫の部分又は別棟の附属自動車車庫（地盤面からの高さが3.00メートル以下のものに限る。）でその外壁又はこれに代わる柱の面を道路境界線より1.00メートル以上後退したもの

(8) 前号ただし書きの規定により物置若しくは自動車車庫等を建築するとき、又は工作物を築造するときは、分譲時の擁壁の天端外端から垂直に立ち上がる線より道路側へ張り出してはならない。

(9) 分譲時の地盤面の高さを変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫の築造による一部の変更はこの限りではない。

(10) 門、自動車車庫等の扉は開放時に敷地境界線を超えないものとする。

(11) 建築物の色彩、形態及び附属建築物は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。

(12) 道路の隅切部分を自動車車庫の出入口としてはならない。

(13) 敷地内の空地は樹木により極力緑化に努めなければならない。

(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5年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の3ヶ月前までに、土地の所有者等から合意しない旨の意思表示がないときは、更に5年間延長されるものとし、以後この例による。

(運営委員会)

第8条 本協定の運営のため槇塚台—G団地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 若干名

2 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人を代表者として委員を互選する。

3 委員長は槇塚台4丁目自治会Gブロック選出の役員の内より互選により決定する。

4 副委員長及び会計は委員の内から委員長が委嘱する。

5 委員長は委員会を代表し、協定運営のための会務を統括する。

6 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、これを代理する。

7 会計は本協定運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は1年とし再任を妨げない。

2 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。

(建築計画の協議)

第10条 本協定区域内において、建築物を建築しようとする場合には、あらかじめ当該工事に着手する前に、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項に規定する確認の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 委員会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、工事の施行停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設けて、当該工事を是正するための必要な措置を採ることを請求することができる。

2 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。

3 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なさせるよう裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟手続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、若しくは廃止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継承を告知するとともに、その旨を連名にて委員長に届け出なければならない。

(効力の承継)

第14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15条 土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(補 足)

第16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、別に規則で定める。

(附 則)

- 1 本協定は、堺市長の認可の公告があった日から施行する。
- 2 本協定書を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、その写しを土地の所有者等に配布する。