

泉北御池台第二住宅建築協定書

(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、形態及び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 本協定は、「泉北御池台第二住宅建築協定」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 本協定に係る協定区域、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並びに建物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者(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 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、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5条 協定区域は、堺市御池台一丁28番1～175号までとし、別添協定区域図に示す範囲、面積30,349.93平方メートルとする。

(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) 日本住宅公団が建築した長屋住宅35棟174戸、集会所1棟、ダストコンテナ置場2棟以外の建築物は建築してはならない。

ただし、集会所その他公共公益的施設に使用される建築物で、土地の所有者等の合意を得た上、法第86条の規定に基づく承認を受けたもの又は次のイ、ロ、ハ、に規定する専有敷地内における建築物等についてはこの限りでない。

イ. 専有敷地内において物置を建築又は設置する場合は、設置する場所を庭の部分(別紙配置図朱色着色部分)とし、物置の面積は3.3平方メートル以下とし、地盤面からの高さは、2.3メートル以下とする。

ロ. 専有敷地内において上家を建築又は設置する場合は、庭の部分とし、建築面積4.7平方メートル(水平投影面積7.0平方メートル)以下、張出し部分の長さ2メートル以内とし、材料は不燃材とする。垂直部材は柱のみとし壁を設けてはならない。

ハ. 前記イ、ロ、を建築する場合は、これを長屋住宅と構造を一体としてはならない。

- (2) 長屋住宅各戸の用途は、専用住宅とする。ただし、第11条に定める運営委員会(以下「委員会」という。)の承認を得たときは、この限りでない。

- (3) 長屋住宅の構造及び意匠は、変更してはならない。ただし、委員会の承認を得たときは、この限りでない。

- (4) 隣地境界塀は、木柵 金網柵又は生垣とする。ただし、委員会の承認を得たときは、高さ1.2メートル以下のブロック塀等を設置できるものとする。

(緑化推進)

第7条 専有敷地内は、できるだけ緑化をはかり周囲に迷惑をかけないように維持管理に努めなければならない。

2 協定区域内の緑地について樹木等を植栽し、年間を通じて土地の所有者等全員が維持管理に努めなければならない。

(協定の効力及び有効期間)

第8条 本協定は、認可の公告のあった日から効力を有する。

2 本協定の有効期間は、堺市市長がこの協定を認可した日から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志表示がない場合に限る、さらに5年間延長されるものとし、以降この例による。

3 有効期間中に本協定第9条第1項に定める請求があった場合には、同条第2項の規定については期間満了後においてもなお、その効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第9条 第11条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき第6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ときは、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以って、第三者にこれを為させることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続等に要する一切の費用は当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第 1 1 条 本協定運営のため、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、次の役員で構成する。

- (1) 委員長 1 人
- (2) 副委員長 1 人
- (3) 委員 若干人
- (4) 会計 若干人

3 委員は土地の所有者等の互選とする。なお 1 区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の 1 人を代表者として委員を互選する。

4 委員長は委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

5 副委員長及び会計は、委員の内から委員長が委嘱する。

6 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代理する。

7 会計は本協定運営に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第 1 2 条 委員の任期は、1 年とし、あらたに委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委員の任期は、現に在任する他の委員の任期に従う。

2 委員の再任は、3 期までとする。

(経 費)

第 1 3 条 委員会の運営に必要な経費は、土地の所有者等が負担するものとする。ただし、寄附その他の収入をもって充てることを妨げない。

(補 則)

第14条 本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。