

泉北城山台B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条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及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増進することを目的とする。

(名称)

第2条 本協定は、「泉北城山台B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 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。

(協定の区域)

第5条 協定区域は、堺市城山台1丁36番1のほか別添区域図のとおりとする。

(建築物等に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物等に関する基準は次の各号に定めるところによる。

- (1) 敷地面積は180㎡以上であること。
- (2) 1区画につき1棟であること。但し、車庫・物置・温室その他これらに類する付属建築物、又は同居のための離れその他これに類する別棟は、この限りでない。
- (3) 建築物は一戸建の専用住宅とする。但し、第10条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）の承認を得た場合はこの限りでない。
- (4) 建築物の階数は地階を除き2以下とし、高さは地盤面から10メートル以下、軒高は7メートル以下とする。

- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は隣地境界線から1.0メートル以上後退して建築しなければならない。但し、物置・車庫その他これらに類する付属建築物で、地盤面から軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内のものについては、この限りでない。
- (6) 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。
- (7) 門塀等の形状や意匠は周囲の環境に調和したものを設置し、宅地の周囲に巡らす塀、生け垣等の高さは地盤面より1.3メートル以下とする。
- (8) 住宅の建築、模様替え、及び修繕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。
- (9) 敷地内の空地は樹木等により極力緑化に努めなければならない。
- (10) 広告物・看板等これらに類するものは設置することはできない。但し、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工作物（以下「営業用工作物」という。）で委員会の承認を得たものは、この限りでない。

(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10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10年間延長されるものとし、以後この例による。
- 2 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もなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

- 第8条 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9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、又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 前項の提訴手続き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10条 本協定の運営のため委員会を設置し、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区画の土地の共有者又は共同

借地権者は、その内1人を代表として委員を互選する。

- 3 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。
- 4 副委員長及び会計は、委員の互選とする。
- 5 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。
- 6 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11条 委員の任期は1年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 2 委員の再任は妨げないものとする。

(経費)

- 第12条 土地の所有者等は委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(総会)

- 第13条 本協定の運営の基本的事項を審議し決定するために、総会を開催する。
- 2 総会は土地の所有者等の1/10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、委員長が招集する。
 - 3 総会は土地の所有者等の2/3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、この限りでない。
 - 5 委員長は総会の招集にあたり、土地の所有者等に予めその議案を通知するものとする。
 - 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 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。

(附則)

- 第15条 本協定は、堺市長が協定を認可した日から効力が生じる。