

# 堺市城山台3丁西建築協定書

H6.12.22

## (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・形態及び意匠に関する基準を協定し、住宅地としての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、「堺市城山台3丁西建築協定」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 本協定は、協定区域内の土地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。)の3分の2以上の合意を得て変更することができる。ただし、協定区域、建築物に関する基準、有効期限及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、協定区域内の土地の所有者等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、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、堺市城山台3丁4番6から15まで、28から96まで及び98から122までの別紙区域図に示す範囲とする。

## (建築物等の基準)

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. 敷地の区画は、分譲時より変更してはならない。
2. 建築物は、一戸建の専用住宅とする。ただし、2住戸の住宅もしくは診療所又は事務所、日用品販売の店舗等を兼用する住宅で、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。
3. 地盤面の高さは、分譲時よりみだりに変更してはならない。
4. 建築物の高さは地盤面より10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、道路境界線より1メートル以上後退して建築しなければならない。ただし付属車庫、次にかかげるものについては、この限りでない。
  - イ. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの。
  - ロ. 物置、その他これらに類する付属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以下のもの。
6. 住宅の建築、模様替え及び修繕に当っては、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。
7. 門扉等の形状や意匠は、周囲の環境に調和したものとする。

8. 敷地の擁壁は、分譲時のものを変更してはならない。ただし、委員会の承認を得た場合はこの限りでない。

9. 道路境界線と擁壁との間の植樹帯は、分譲時のものを保全しなければならない。

(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10年間とし、期間満了日の前日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。

2. 有効期間中に本協定第8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有効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 第10条に定める委員会の委員長(以下「委員長」という。)は、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。)に対して工事施行の停止を請求し、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、これに従わねばならない。

(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ことができる。

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 10 条 本協定の運営のため委員会を設置する。

2. 委員会は、次に掲げる役員で構成する。

(1) 委員長 1 名

(2) 副委員長 1 名

(3) 会計 1 名

(4) 委員 若干名

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等は、その内の1人を代表者として委員を互選する。

4. 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選によりこれらを定める。

5. 委員長は、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

6. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、これを代理する。

7. 委員は、協定運営のための業務を担当する。

8. 会計は、本協定運営に関する経理業務を担当する。

9. 委員会は、委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。

10. 委員の任期は1年とし、新たに委員が選出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、現に存在する他の委員の任期に従う。

11. 委員の再任は妨げないものとする。

(経 費)

第 11 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。

(細則の制定)

第 1 2 条 本協定を円滑かつ公正に運営するために、必要な事項を細則で定めるものとする。

(補 則)

第 1 3 条 本協定に定めのない事項については、法その他の関係法令によるものとする。

(附 則)

1. 本協定は、認可の日から起算して1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が存することとなった時から効力を生じる。
2. 本協定の認可後、委員会が設置されるまでの期間に限り、財団法人大阪府泉北センター（以下「センター」という。）より指名された者は、第8条及び第9条に規定する権限を有し、これを行行使する。
3. 本協定書を2部作成し、1部を堺市長に提出し、1部を委員会が保管することとする。  
又、その写しを土地の所有者等全員に配布する。
4. 本協定中第4条、第6条、第10条及び第11条の規定はセンターに対して適用しないものとする。

(平成 年 月 日)