

堺市百舌鳥梅町三丁 第一地区建築協定書

(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形態に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を維持し、増進することを目的とする。

(名称)

第2条 本協定は「堺市百舌鳥梅町三丁 第一地区建築協定」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許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 協定区域は堺市百舌鳥梅町三丁18-1の他、別添区域図のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第6条 建築物の階数は地階を除き、3階以下、且つ高さを10メートル以内とする。

(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年間とし、期間満了日の前日までに土地所有者等から合意しない旨の意志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。

(違反者の措置)

第8条 第10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運営委員会(以下「委員会」という。)を設置し、次の役員をおく。

委員長1名 副委員長1名 委員若干名

2) 委員は土地の所有者等の互選とする。

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) 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。

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。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は1年とし、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。

(総会)

第12条 本協定運営のための基本事項を審議し、決定するために、総会を開催することができる。

2 総会は、土地の所有者等の10分の1以上の要求があった時、又は委員会が必要と認めるとき委員長が招集する。

3 総会の決議は、土地の所有者等の過半数の賛成を要する。

4 総会に欠席した土地の所有者等が、文書により賛成の意志表示をした場合は、前項の賛成者に算入する。

5 緊急その他の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。

(補足)

第13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。

(付 則)

1. 本協定は、堺市長の認可のあった日から効力を生じる。

2. 本協定を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の全員に配布する。

3. 本協定の認可のさい、既に建築し、又は現に建築中の建築物については、第6条の規定は適用しないものとする。