

三原台アレイハウス 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69条及び堺市建築協定条例（昭和48年条例第41号）の規定により、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・意匠に関する基準についての協定を締結し、住宅地として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、「三原台アレイハウス 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定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 本協定に係る第5条から第8条の規定または第10条の規定を変更しようとする場合は土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを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、これを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、堺市南区三原台2丁12番 別紙協定区域図に示す範囲とする。

(建築物等の制限)

第6条 前条に定める区域内の建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠はつぎの各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物は、1区画1住戸とし、用途は専用住宅とする。但し集会所、診療所等の公益的施設で委員会の承認を得たものは、この限りではない。
- (2) 1区画ごとに法第53条（建築面積の敷地面積に対する割合）を適用するものとする。この場合敷地面積は、専用宅地面積とする。但し車両等の収納を目的とした施設で軒の高さが2.3メートル以下かつ15平方メートル以内であるものについては面積に算入されないものとする。

(3) 建築物の外壁または、これに代わる柱面から専有宅地境界までの距離は1メートル以上とする。「制限圏線」という。但し、つぎのイ又はロにかかげるものにあつてはこの限りではない。

イ 既存建築物が接している専有宅地境界側は除くものとする。なお、各区画の既存建築物が接している専有宅地境界側は別紙のとおりとする。

ロ 車両等の収納を目的とした施設で軒の高さが2.3メートル以下かつ15平方メートル以内であるものについては除くものとする。

(4) 建築物の高さは10メートル以下とし階数は地上2以下とする。また、南側の住戸は北側に住戸がある場合、その高さから8メートルを減じ1.6を乗じ、この得た数字だけ北側の専有宅地境界線から後退しなければならない。

(5) 敷地の空地部はできるだけ植木等を植栽し、緑化するものとする。

(6) 建築物は各区画において、南側の専有宅地境界線から3メートル以上後退するものとする。但し、車両等の収納を目的とした施設で軒の高さが2.3メートル以下かつ15平方メートル以内であるものについては除くものとする。

(7) 既存建築物が接している専有宅地境界側には窓を設けてはならない。風呂・トイレの窓及び換気口も同じ扱いとする。

(8) 新築または、増改築等により塀を壊したり、共有地の植木を除去した際は従前もしくは現所有者の責任において現状復帰するものとする。

(協定の効力及び有効期間)

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年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の4分の1以上の合意しない旨の意思表示がないときは、更に10年間延長されるものとする。

2 本協定の違反者の措置については、前項の有効期間満了後においてもその効力を有するものとする。

(委員会)

第8条 本協定運営のため委員会を設置する。

2 委員会は次の役員で構成する。

- | | |
|----------|-----|
| (1) 委員長 | 1名 |
| (2) 副委員長 | 1名 |
| (3) 委員 | 若干名 |
| (4) 会計 | 若干名 |

3 役員は土地の所有者等の互選とする。

4 委員長は役員の内互選とし、協定運営のための事務を総理し、委員会を代表する。

5 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が指名する。

- 6 副委員長は、委員長に事故があるとき又は欠けたときは委員長の職務を代理する。
- 7 会計は、委員会の経理を行うものとする。

(建築基準の協議)

第9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等においては、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。

(違反行為の措置)

第10条 第8条に定める委員長は、協定者が第6条に違反した場合は、委員長の決定に基づき、違反者に対して違反行為の停止その他の必要な是正措置を要求するものとする。

- 2 前項の要求があった場合、当該違反者は遅滞なく自己の負担において、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 前条第1項の場合において、違反者が当該要求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対して違反行為の停止その他必要な是正措置を求めて裁判所に訴えることができる。

- 2 前項の訴訟に要する費用は当該違反者の負担とする。

(役員任期)

第12条 役員任期は1年とし、新たに役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。但し、補欠又は増員による役員任期は、現に存在する他の役員任期に従う。

- 2 役員は再任されることができる。

(効力の承継)

第13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等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14条 委員会は、本協定運営のため必要に応じ土地所有者等から会費を徴収することができる。

- 2 本協定運営のための経費は、前項の会費その他の収入をもって充てる。

- 3 本協定運営のための経理を監査するため、会計監査委員を2名選任する。
- 4 会計監査委員の選任方法及び任期は、前条規定による。

(補足)

第15条 本協定に規定するものの他、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

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、一部を堺市長に提出し、一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。
- 3 本協定の認可の際、既に建築し、又は現に建築中の建築物及びその敷地若しくは工作物については、第6条の規定は適用しないものとする。

「三原台アレイハウス建築協定書」に記載の各区画の既存建築物が接している
専有宅地境界側は次のとおりとする。

区画 番号	区画の地番				専有宅地 境界側
2	堺市	南区	三原台	2丁12番2	東
3	堺市	南区	三原台	2丁12番26	東
4	堺市	南区	三原台	2丁12番4	東
5	堺市	南区	三原台	2丁12番5	東
6	堺市	南区	三原台	2丁12番6	東
7	堺市	南区	三原台	2丁12番7	東
8	堺市	南区	三原台	2丁12番8	東
9	堺市	南区	三原台	2丁12番9	東
10	堺市	南区	三原台	2丁12番10	東
11	堺市	南区	三原台	2丁12番11	西
12	堺市	南区	三原台	2丁12番12	西
13	堺市	南区	三原台	2丁12番13	西
14	堺市	南区	三原台	2丁12番14	西
15	堺市	南区	三原台	2丁12番15	西
16	堺市	南区	三原台	2丁12番16	西
17	堺市	南区	三原台	2丁12番17	西
18	堺市	南区	三原台	2丁12番18	東
19	堺市	南区	三原台	2丁12番19	東
20	堺市	南区	三原台	2丁12番20	東
21	堺市	南区	三原台	2丁12番21	西
22	堺市	南区	三原台	2丁12番22	西
23	堺市	南区	三原台	2丁12番23	東
24	堺市	南区	三原台	2丁12番24	東
25	堺市	南区	三原台	2丁12番25	東