

泉北御池台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）の規程に基づき、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、構造、用途、形態、意匠及び建築設備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。

(協定区域)

第5条 協定区域は、御池台2丁5番4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) 敷地の区画は分譲時より変更してはならない。
- (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なければならない。但し、次に掲げるものについてはこの限りでない。
 - (イ) 外壁(柱)の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合。
 - (ロ) 物置、車庫その他これらに類する付属建築物について、地盤面からの軒高が2.3メートル以下、かつ床面積の合計が5平方メートル以下とする。ただし車庫のうち、開放型簡易車庫（既製品）を設置する場合で、委員会の承認を得た場合についてはこの限りでない。なお、住宅地としての町並みの美観を損なう恐れがあることにより駐車場出入口に門扉を設置してはならない、また、機械式等の立体駐車場等これらに類するものは設置することはできない。
- (6) 屋根にはテレビアンテナ及び無線アンテナ等を設置してはならない。なお、BSアンテナを設置する場合についてはバルコニーに設置しなければならない。
- (7) 地盤面の高さはみだりに変更してはならない。
- (8) 門扉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、生け垣などの高さは地盤面より1.3メートル以下とする。

- (9) 住宅の建築、模様替え、及び修繕にあ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。
- (10) 専用地内の既存の構造物(擁壁等)が存在する場合は現状有姿のままとすること。但し、補修等で委員会の承認を得た場合はこの限りではない。
- (11) 既存の駐車場内の天然石及び芝生敷きについて現状有姿の維持に努めること。
- (12) 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。
- (13) 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、委員会の承認を得た場合はこの限りではない。

(有効期限)

第7条 本協定の有効期間は認可広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 委員会の委員長は、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) 前項の提訴の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、次の委員を置く。

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、委員長に事故が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。

(補則)

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。