

# 榎塚台 - I 団地 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条に定める建築協定区域（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・形態及び意匠に関する基準を定めて、住宅地としての良好な環境の持増進を図ることを目的とする。

## (名称)

第2条 本協定は、「榎塚台 - I 団地建築協定」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築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、堺市榎塚台4丁1番5号から26号までとし、別添区域図のとおりとする。

## (建築基準の承諾)

第6条 土地の所有者等は、建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が第7条に規定する建築物に関する基準に適合するものであることについて、第11条に規定の運営委員会に承諾願を提出してその承諾を受けなければならない。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築物は分譲時の1区画に1戸建の専用住宅とする。
- (2) 敷地は分譲時の区画を変更してはならない。
- (3) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (4) 建築物(突出部分を含む。)の高さは、地盤面より9.0メートル、軒の高さは、7.0メートルをそれぞれ超えてはならない。
- (5) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線または敷地境界線より1メートル以上後退して建築しなければならない。但し、次に掲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) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつその床面積の合計が5平方メートル以内のもの。
  - (ハ) 別棟の開放型簡易車庫(地盤面からの高さが3メートル以下のものに限る。)
- (6) 前号ただし書きの規定により物置若しくは自動車車庫等を建築するとき、または工作物を築造するとき、分譲時の擁壁の天端外端から垂直に立ち上がる線より道路側へ張り出してはならない。
- (7) 分譲時の地盤面の高さはみだりに変更してはならない。但し、造園及び自転車車庫の築造による一部の変更はこの限りでない。
- (8) 門、自動車車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えないものとする。
- (9) 建築物の色彩、形態及び附属建築物は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- (10) 道路の隅切部分及び榎塚台52号線からの自動車車庫の出入口を設けてはならない。
- (11) 敷地内の空地は樹木により極力緑化に努めなければならない。
- (12) 敷地境界に面する植樹帯の変更してはならない。

(有効期間)

第8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15年間とし、期間満了日の60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。

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9条 第11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7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. 前項の要求があった場合、当該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10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11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、その内の1人を代表者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、委員の内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。
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12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13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 足)

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

1. 本協定は、堺市長の認可公告のあった日から効力を発する。
2. 本協定書は、これを2部作成し、1部を堺市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。