

光風園住宅建築協定書

(平成14年7月更新)

(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（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、用途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、「光風園住宅建築協定」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。

(協定の区域)

第5条 協定区域は、堺市北野田238番地1のほか、別添区域図のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第6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、1区画に1戸建の専用住宅とする。ただし、第10条に規定する運営委員会（以下「委員会」という）が、住宅環境を損なわないと特に認めたものについては、この限りでない。
- (2) 敷地の区画面積は、原則として110平方メートル以上とする。ただし、委員会が認めた場合は、この限りでない。

(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90日前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関り、更に10年間延長されるものとし、以降この例による。

2 有効期間中に第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 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、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・各組代表1名以上

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11条 委員の任期は1年とする。ただし、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。

(総 会)

第13条 本協定の運営の基本的事項を審議し決定するために、総会を開催する。

- 2 総会は土地の所有者等の1/10以上の要求があったとき又は、委員会が必要と認めたとき、委員長が招集する。
- 3 総会は土地の所有者等の2/3以上の出席数(委任状も出席数に算入)をもって成立する。
- 4 議案は出席数の過半数の賛成をもって決する。ただし、第4条に規定の事項については、この限りでない。
- 5 委員長は総会の招集にあたり、土地の所有者等に予めその議案を通知するものとする。
- 6 緊急、その他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出来る。

(補 則)

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、堺市長の認可のあった日から効力を生じる。
- 2 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 本協定の認可の際、既に区画された敷地については、敷地の形態を変更しない限り、第6条(2)の規定は適用しないものとする。
- 4 本協定の認可の際、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。