

## 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、形態又は意匠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、「榎塚台-F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及び借地権を有する者（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、堺市長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、堺市長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 協定の区域は、堺市榎塚台4丁3番6号から9号まで、及び11番から15号までとし、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えないものとする。
- (3) 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は10分の10以下とする。
- (4) 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は10分の5以下とする。
- (5) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (6) 建築物（突出部分を含む。）の高さは、地盤面より10.00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。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線より1.50メートル、隣地境界線より1.00メートル以上後退して建築しなければならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。

イ 物置その他これに類する附属建築物で地盤面から軒の高さが2.30メートル以下

で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内のもの

ロ 自動車車庫の部分又は別棟の附属自動車車庫（地盤面からの高さが3.00メートル以下のものに限る。）でその外壁又はこれに代わる柱の面を道路境界線（道路法敷部分は除く。）より1.00メートル以上後退したもの

- (8) 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、又は工作物を築造するときは、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。
- (9) 分譲時の地盤面の高さを変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫の築造による一部の変更はこの限りではない
- (10) 門、自動車車庫等の扉は開放時に敷地境界線を超えないものとする。
- (11) 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。
- (12) 道路の隅切部分を自動車車庫の出入口としてはならない。
- (13) 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。

（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年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の前日までに、土地の所有者等から合意しない旨の意思表示がないときは、更に5年間延長されるものとし、以後この例による。

2 本協定の有効期間中に第11条第1項に定める請求があった場合には、同条第2項のきていについては期間満了後も、なお効力を有するものとする。

（運営委員会）

第8条 本協定の運営のため運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、委員長及び委員で組織する。
- 3 委員長は、榎塚台4丁目自治会Fブロックの班長の職にある者をもって充てる。
- 4 委員は協定区域内にある1区画（委員長の属する区画を除く。）ごとに1人の土地所有者等（土地又は建物を共有するものについては、その代表者）をもって充てる。
- 5 委員長は、委員会を代表し、協定運営のための会務を総理する。
- 6 委員会の事務を処理するために、委員長は当該事務について担当者を委嘱することができる。

（委員会の会議）

第9条 委員会は、必要に応じ委員長が招集する。

- 2 委員長は、委員の4分の1以上の署名による委員会の開催要求があった場合には、委員会を招集しなければならない。
- 3 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- 4 議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。
- 5 議長は、委員長がこれを行う。

6 議案について直接利害関係を有する委員（委員長を含む。）は、その議決に加わる  
ことができない。

7 委員長は、必要があると認めるときは委員会に関係者及び専門家の出席を求め、説明  
又は意見を聞くことができる。

（建築計画の協議）

第 10 条 本協定区域内において、建築物を建築しようとして計画する場合等においては、  
あらかじめ当該工事に着手しようとする前に、委員会に建築計画協議書を提出し、そ  
の承認を得なければならない。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。

（違反者の措置）

第 11 条 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 12 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  
を為さしめ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。

（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に配布する。