

桃山台二丁西地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条及びこれに基づく堺市建築協定条例（昭和48年条例第41号）第2条の規定に基づき、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用途、形態、構造、敷地、位置、意匠又は建築設備に関する基準を定め、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 この協定は、桃山台二丁西地区建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定における用語の意義は、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。

(協定の締結、変更及び廃止)

第4条 本協定は、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。）の全員の合意によって締結する。

2 本協定の区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとするときは、土地の所有者等の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。

3 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。

(協定区域)

第5条 本協定の対象となる区域は、別紙Ⅰ（建築協定区域図）に表示する区域とする。

(建築協定区域隣接地)

第5条の2 本協定の建築協定区域隣接地は、別紙Ⅱ（建築協定区域隣接地区域図）に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 本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) 敷地の区画は分譲時の区画を変えないものとする。
- (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) 物置若しくは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。
- (6) 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

- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 敷地境界に面する植樹帯の用途を変更してはならない。

(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10年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の3か月前までに、土地の所有者等から合意しない旨の意志表示がないときは、更に5年間延長されるものとする。その後も同様とする。

(効力の承継)

第8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。

(運営委員会)

第9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。
- 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10条 委員の任期は1年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

(建築計画の協議)

第11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12条 委員長は、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。）があったときは、委員会の決定に基づき違反者に対して、工事の施工停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設けて、当該違反行為を是正するため必要な措置をとることを請求することができる。

- 2 前項の請求があったときは、当該違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

3 本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後も、なお、効力を有する。

(裁判所への提訴)

第13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、委員会の決定に基づきその強制履行又は違反建築物の除去を、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14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15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。