

建築協定書

第1条（目的）

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6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。

第2条（用語の定義）

この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。

第3条（協定の名称）

この協定は、「城山台5丁団地建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

第4条（協定の締結）

本協定は、法第76条の3の規定に基づき締結する。

第5条（協定の変更及び廃止）

本協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は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、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。

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。

第6条（協定区域）

本協定の対象となる区域は、別添区域図（別紙）に示す区域とする。

第7条（建築物の基準）

本協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

①建築物の用途は一戸建専用住宅とする。

②敷地面積は150㎡以上とする。

③建築物の高さ（突起物を含む。）は地盤面から10m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。また、各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを

加えて得たもの以下とすること。

- ④地階を除く階数は、2以下とすること。
- ⑤建ぺい率（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（堺市建築基準法施行細則（昭和44年堺市規則第15号）第6条各号に規定する角敷地にあつては10分の6）以下とすること。
- ⑥容積率（建築物の述べ面積（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以下とすること。
- ⑦住戸の出入口は、協定区域内道路からに限ること。
- ⑧擁壁の上部からはり出す工作物、及び建築物を設置してはならない。

第8条（工作物の基準）

協定区域内に広告塔・看板類、その他これに類する工作物は設置してはならない。ただし、土地の所有者等自らが協定区域内において行う営業上必要な工作物（以下「営業用工作物」という。）で委員会の承認を得たものは、この限りではない。

第9条（運営委員会）

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、次の役員をおく。

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区画に2以上の土地所有者等がある場合は、そのうち1人を代表として委員を互選する。
3. 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選によって定める。
4. 委員長は、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。
5. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、これを代理する。
6. 会計は本協定の運営に関する経理業務を処理する。

第10条（委員の任期）

委員の任期は2年とし、再選は妨げないものとする。

2. 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残期間とする。

第11条（経費）

土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

第12条（有効期限）

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の日の6ヶ月前までに、土地の所有者等から本協定に合意しない旨の意思表示がないときは、更に10年間延長されるものとする。

第13条（建築基準の協議）

本協定区域内において、建築物及び附属建築物を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、委員会に建築計画協議書を提出し、その承認を受けなければならない。なお、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、それ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。

第14条（違反者に対する措置）

委員長は、第7条及び第8条の規定に違反した者（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、当該行為を是正するための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、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。

第15条（裁判所への提訴）

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なさしめることを裁判所に請求することができる。

2. 前項の訴訟手続きに要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

第16条（土地の所有者等の届出）

土地の所有者等は、所有権若しくは借地権を移転し、又は当該借地権を設定し、若しくは廃止しようとするときは、予め当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、その旨を連名で委員長に届け出なければならない。

第17条（協定の効力）

本協定は認可公告のあった日以後において、協定区域内の土地の所有者等となったものについてもその効力があるものとする。

第18条（補 則）

本規定に規定するもののほか、本協定の施行に関して必要な事項は別に規則で定める。

附 則

1. 本協定は法第76条の3第5項の規定により、堺市長の認可を受けた日から起算して、3年以内において当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存

することとなった時から、第73条第2項の規定による認可の公告のあった建築協定と同一の効力を有する建築協定となる。

2. 委員会が設置されるまでの間、東急不動産株式会社又はこれにより委任された者は、本協定における委員会の権限を有する。なお、その場合は文書にて堺市長に届出するものとする。
3. 本協定書を2部作成し、1部を堺市長に提出、1部を委員会が保管し、また写しを協定者全員に配布するものとする。