

リーシェス赤坂台 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。

(用語の定義)

第2条 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。

(協定の名称)

第3条 この協定は「リーシェス赤坂台建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(協定の締結)

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。

(協定区域)

第5条 本協定の対象となる区域は、別添区域図（別紙1）に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠又は建築設備は、次の各号に定める基準を満たさなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅とする。ただし、集会所はこの限りでない。
- (2) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (3) 敷地の地盤面の高さは、原則として本協定の締結時の地盤面を変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫を建築し、又は築造する為の盛土及び切土については、この限りではない。
- (4) 建築物の敷地面積は、150 m²以上とする。
- (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以下とする。ただし、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。
- (6) 容積率（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。
- (7) 敷地内の建築物の色彩、形態及び意匠は、良好な住環境を確保するため、周辺の住宅に調和するものでなければならない。また、空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとする。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、認可公告のあつた日から起算して10年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の3ヶ月前までに、土地の所有者等から合意しない旨の意思表示がないときは、更に10年間延長されるものとする。

(運営委員会)

第8条 本協定の運営に関する事項を処理するため、リーシェス赤坂台 建築協定運営委員会（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区画に2以上の土地の所有者等がある場合は、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、本協定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、委員の中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。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。

- 2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(建築基準の協議)

第10条 本協定区域内において、建築物を建築しようとする場合等においては、あらかじめ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。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。

(違反者に対する措置)

- 第 11 条 委員長は、第 6 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採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。

(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、違反者がある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 前項の訴訟手続に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

- 第 13 条 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、あらかじ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、その旨を連名にて委員長に届け出なければならない。

(協定の変更及び廃止)

第14条 本協定の区域、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、堺市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第15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。

(経 費)

第16条 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。

(補 則)

第17条 本協定に定めるもののほか、本協定の施行に関し必要な事項は、別に規則で定める。

附 則

- 1 本協定は、堺市長の認可の公告があった日から施行する。
- 2 本協定書を 2 部作成し、一部を堺市長に提出し、一部を委員会が保管し、その写しを土地の所有者等に配布する。
- 3 本協定の認可の際、既に建築し、又は現に建築中の建築物及びその敷地若しくは工作物については、第 6 条の規定に反しないものとする。
- 4 委員会が設置されるまでの間、株式会社 富士木材 代表取締役 内田 幸一、株式会社 南大阪エクセルホーム 代表取締役 岡田 正二 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、その場合は文書でその旨を堺市長に届けることとする。
- 5 本協定締結時の用途地域のうち、檜尾にあつては市街化調整区域であり、赤坂台にあつては第 1 種低層住居専用地域である。なお、市街化調整区域には、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 41 条に基づく制限が設けられている。