

本町ゆず自治会建築協定書

(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、敷地又は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。

(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。以下「令」という。）に定めるところによる。

(協定の名称)

第3条 この協定は「本町ゆず自治会建築協定（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 本協定の区域は、別添図面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、別添図面に表示する区域とする。

(建築物の基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地又は位置は、次の各号に定める基準（以下「建築基準」という。）によらなければならない。

- 一 建築物の用途は、一戸建専用住宅とする。ただし、令第130条の3に定める兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないもの）で、第9条に規定する運営委員会（以下「委員会」という。）が、良好な住環境を害するおそれがないと認める場合には、この限りではない。
- 二 建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えないものとする。
- 三 地階を除く階数は3以下とする。
- 四 敷地の地盤面の高さは、原則として本協定締結時の地盤面を変更してはならない。
- 五 建築物の敷地は、本協定締結時の別添区域図に示す区画とし、敷地の分割はできないものとする。ただし、1区画で分割後の区画面積がそれぞれに100平方メートル以上確保される場合は、この限りではない。

(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年とする。ただし、この協定の有効期間満了日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数が合意しない旨の意思表示をしないときは更に5年間更新されるものとする。

(建築基準の協議)

第8条 本協定区域内において、建築物及び附属建築物を建築又は用途変更を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て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。

(運営委員会)

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため、本町ゆず自治会建築協定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 2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区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の1名を代表者として選任する。
- 3 委員長は、立候補若しくは委員の互選とし、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、会計は、自治会会則のとおりとする。
- 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10条 委員の任期は1年とする。ただし、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。

- 2 委員の再任は、妨げないものとする。

(経費)

第11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。

(違反者に対する措置)

第12条 委員長は、第6条に違反した者（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、工事の施行停止を請求し、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。

(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、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 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

第 14 条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権を移転し、若しくは、当該借地権を設定又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、連名にてその旨を委員長に届けなければならない。

(協定の変更及び廃止)

第 15 条 本協定の内容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。

(効力の承継)

第 16 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。

(補 足)

第 17 条 本協定に定めるもののほか、本協定の運営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、効力を生じる。

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。